

# Tegel Projekt GmbH, Berlin

## Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Tegel Projekt GmbH mit Sitz in Berlin ist beim Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter der HRB 135743 B geführt.

Die Gesellschaft erfüllt zum Abschluss-Stichtag die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss und Lagebericht werden den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechend nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Regelungen (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt. Ferner waren die Vorschriften des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Wesentliche Änderungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen im Vergleich zum Vorjahr haben sich nicht ergeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

### Angaben zu Bilanzierungs-/Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgten unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rückstellungen, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rückstellungen sind in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgliedert.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände wurden einzeln bewertet (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB).

## Aktiva

### **Anlagevermögen**

Die Bilanzierung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und soweit abnutzbar um planmäßige Abschreibungen unter Nutzung der amtlichen AfA-Tabellen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert zwischen 250,00 EUR und 800,00 EUR sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens werden im Übrigen nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zeitanteilig linear vorgenommen. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 13 Jahren.

### **Umlaufvermögen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

### **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden geleistete Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Aufwand für das Folgejahr darstellen.

## Passiva

### **Eigenkapital**

Das Stammkapital wird als gezeichnetes Kapital ausgewiesen und ist zum Nennwert bewertet. Des Weiteren erfolgte eine weitere Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 26.464. Insgesamt beträgt die Kapitalrücklage nunmehr TEUR 310.344.

### **Rückstellungen**

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und bemessen sich nach dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

### **Passiver Abgrenzungsposten**

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden erhaltene Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Ertrag für das Folgejahr darstellen.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

# Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung

## Bilanz

### Aktivseite

#### Anlagevermögen

Die Zusammensetzung des Anlagevermögens und die Entwicklung im Geschäftsjahr sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 703 (Vorjahr: TEUR 2.370) betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen den Gesellschafter Land Berlin und resultieren aus der beauftragten Geschäftsbesorgung.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 716 (Vorjahr: TEUR 158) beinhalten im Wesentlichen Steuerüberzahlungen.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

### Passivseite

#### Gezeichnetes Kapital

Das Land Berlin hält 100 % der Anteile der Gesellschaft. Das Stammkapital von TEUR 25 (Vorjahr: TEUR 25) ist voll eingezahlt. Entsprechend des gefassten Gesellschafterbeschlusses wurde der Jahresüberschuss 2022 in Höhe von TEUR 598 auf neue Rechnung vorgetragen.

#### Kapitalrücklage

Der Gesellschafter hat TEUR 283.880 in die Kapitalrücklage eingezahlt zur Finanzierung des Ankaufs der Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und für weitere Immobilientransaktionen sowie TEUR 26.464 für Transaktionen zur Realisierung des Projektfortschrittes.

#### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf freiwillige Anerkennungsprämien in Höhe von TEUR 998 (Vorjahr: TEUR 1.025) sowie ausstehenden Urlaub und Mehrarbeit in Höhe von TEUR 227 (Vorjahr: TEUR 140).

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten weisen sämtlich – wie im Vorjahr – eine Restlaufzeit von unter einem Jahr auf.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 223 (Vorjahr: TEUR 95) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten TEUR 169 und Gesellschafter TEUR 54.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 254 (Vorjahr: TEUR 234), die im Berichtsjahr auf Umsatzsteuern entfallen.

Die Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 10.663 (Vorjahr: TEUR 8.840) betreffen Erträge aus der Vergütung aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag TEUR 10.346 (Vorjahr: TEUR 8.514) und Erstattungen von Aufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 554 (Vorjahr: TEUR 138) resultieren insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 479 (Vorjahr: TEUR 21), aus Zuschüssen in Höhe von TEUR 59 (Vorjahr: TEUR 26), Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz in Höhe von TEUR 11 (Vorjahr: TEUR 88) und aus Erträgen der privaten Nutzung von Dienst-Kfz in Höhe von TEUR 6 (Vorjahr: TEUR 3).

Die Materialaufwendungen umfassen bezogene Leistungen, die im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages in voller Höhe erstattet werden.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.605 (Vorjahr: TEUR 1.049) entfallen TEUR 505 (Vorjahr: TEUR 342) auf Raumkosten, TEUR 304 (Vorjahr: TEUR 213) auf Recruiting-Kosten, TEUR 177 (Vj: TEUR 162) auf Rechts- und Beratungskosten sowie TEUR 189 (Vorjahr: TEUR 112) auf Wartungskosten für Hard- und Software.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag resultieren aus Körperschaftsteuer/ Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für 2023 in Höhe von TEUR 2.748 (Vorjahr: TEUR 251).

## **Außerbilanzielle Geschäfte**

Die Gesellschaft ist als Geschäftsbesorger für das Land Berlin tätig und verwaltet im Zusammenhang mit dieser Tätigkeit geschäftsbesorgend für Rechnung des Landes Berlin liquide Mittel in Höhe von TEUR 31.834 (Vorjahr: TEUR 52.002), die auf eigenen Bankkonten der Gesellschaft geführt, aber nicht bilanziert werden.

# Sonstige Angaben

## **Haftungsverhältnisse**

Die Gesellschaft hat zum Abschluss-Stichtag keine Verpflichtungen aus Haftungsverhältnissen.

## **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Gesellschaft hat durch Notarvertrag vom 25. November 2022 den Erwerb einer Immobilie unterzeichnet. Hier wird sich eine finanzielle Verpflichtung von 223,5 Mio. EUR ergeben. Zusätzlich werden sich aus diesem Erwerb Erwerbsnebenkosten in Höhe von circa 14,6 Mio. EUR ergeben. Der Gesellschafter hat die erforderlichen Mittel in die Kapitalrücklage eingezahlt.

Aus den geschlossenen Miet- und Leasing-Verträgen ergeben sich zum Bilanzstichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von ca. TEUR 681 (Vorjahr: TEUR 173).

### Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtsjahr wurden keine wesentlichen Geschäfte, die nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind, mit nahestehenden Unternehmen und Personen getätigt.

### Organe und Aufwendungen für Organe

Geschäftsführende im Geschäftsjahr 2023 waren Gudrun Sack, Architektin, und seit dem 1. April 2023 Frank Wolters, Geograph.

Die Bezüge der Geschäftsführenden beliefen sich für das Jahr 2023 auf TEUR 329 und teilen sich wie folgt auf:

	<b>Frank Wolters</b>	<b>Gudrun Sack</b>
<b>Bezüge in TEUR</b>		
Grundgehalt	113	150
Erfolgsabhängige Vergütung (2022)	0	30
Altersversorgung	15	15
Geldwerter Vorteil / Eigenanteil PKW	4	2
Gesamt	132	197

Der Aufsichtsrat setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Funktion im Aufsichtsrat</b>	<b>Behörde/ Position</b>	<b>Vergütung in TEUR</b>
Gaebler, Christian	Vorsitzender	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Senator für Bauen und Wohnen	0,8
Rhode-Mühlenhoff, Heidrun	Stellvertr. Vorsitzende bis 23. Mai 2023	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe; ehem. Abteilungsleitung Betriebe und Strukturpolitik	0,2
Frauenstein, Stefan	Mitglied ab 1. Juni 2023	Senatsverwaltung für Finanzen; Referatsleiter I G Grundsatzangelegenheiten Liegenschaften; Wiedervereinigungsrecht	0,6
Hauer, Florian	Mitglied ab 16. Juni 2023	Der Regierende Bürgermeister von Berlin; Staatssekretär für Bundes- und Europaangelegenheiten und Internationales, Bevollmächtigter des Landes Berlin beim Bund	0,6
Behrendt, Britta	Mitglied ab 19. Juni 2023	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt; Staatssekretärin für Klimaschutz und Umwelt	0,6
Stephan, Korinna	Mitglied	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin; Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	0,6
Dr. Fischer, Severin	Mitglied, ab 20. Juni 2023 Stellvertr. Vorsitzender	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe; Staatssekretär für Wirtschaft, Energie und Betriebe	0,4

Weißer, Andrea	Mitglied bis 31. März 2023	Senatsverwaltung für Finanzen; ehem. Referentin Abt. I	0,2
Stietzel, Sebastian	Mitglied	Industrie- und Handelskammer zu Berlin, Präsident IHK Berlin	0,4
Dr. Marx, Henry	Mitglied ab 20. Juni 2023	Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege, Staatssekretär für Wissenschaft	0,0

### Anzahl der beschäftigten Mitarbeitenden

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich 95 Mitarbeitende (inkl. zwei Geschäftsführende).

### Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf TEUR 31 und betrifft Abschlussprüfungsleistungen i.H.v. TEUR 29 sowie sonstige Bestätigungsleistungen i.H.v. TEUR 2.

### Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 31. März 2024

---

Gudrun Sack  
Geschäftsführerin Tegel Projekt GmbH

---

Frank Wolters  
Geschäftsführer Tegel Projekt GmbH