

Lagebericht 2023

1. Gegenstand des Unternehmens

Die Tegel Projekt GmbH ist eine unmittelbare Beteiligung des Landes Berlin. Die Gesellschaft handelt als Dienstleisterin im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Ihre Aufgabe ist es, die Flächen des ehemaligen Flughafengeländes in Tegel zu einem Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien (Urban Tech Republic) und einem sozial-ökologischen Wohnquartier (Schumacher Quartier) zu entwickeln sowie ergänzend andere Projekte und Liegenschaften zu übernehmen, bei denen ein Interesse des Landes Berlin berührt ist.

Sitz der Tegel Projekt GmbH:

Urban Tech Republic, Gebäude V
Flughafen Tegel 1
13405 Berlin

Das ca. 500 ha große Areal des Flughafens Tegel wurde zu großen Teilen zum 5. August 2021 an die Tegel Projekt GmbH zur Nachnutzung übergeben. Es ist zukünftig vorgesehen, dass die Gesellschaft ca. 205 ha im Eigentum entwickelt. Vor diesem Hintergrund wurde mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben am 25. November 2022 ein Kaufvertrag über ca. 135 ha geschlossen, weiterhin sollen durch das Land Berlin ca. 70 ha in die Gesellschaft eingebracht werden. Die weiteren Flächen sind den Teilbereichen Schumacher Quartier, Cité Pasteur, Grün Berlin, Bundeswehr und der Berliner Hochschule für Technik zugehörig und werden durch verschiedene Akteure bewirtschaftet und entwickelt.

Mit der Übergabe der Flächen des Flughafens Tegel an die Tegel Projekt GmbH trat eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas in die Phase der Umsetzung. Mit Berlin TXL entsteht ein neuer Stadtteil, der Wissenschaft und Wirtschaft, nachhaltiges urbanes Wohnen und naturnahe Erholung miteinander verbindet und zum Vorbild für die Stadtentwicklung Berlins und darüber hinaus werden soll. Ziel der Urban Tech Republic ist es, dass hier künftig bis zu 1.000 angesiedelte Unternehmen technologische Antworten auf die Frage liefern, was die wachsenden Metropolen des 21. Jahrhunderts funktionstüchtig, resilient, ressourcenschonend und lebenswert macht. Dabei geht es um klimaneutrale Energiesysteme und die effiziente Verwendung von Energie, um umweltschonende Mobilität, sauberes Wasser, Recycling, den Einsatz neuer Materialien und die vernetzte Steuerung von Systemen. In dem über 200 ha großen Industrie- und Forschungspark wird sich die komplette Wertschöpfungskette an einem Ort konzentrieren und zugleich die gewonnenen innovativen Lösungen anwenden. Die Bandbreite der Aktivitäten wird von der Idee in Forschung und Entwicklung über die praktische Erprobung und Produktion bis zur Skalierung auf industriellem Niveau reichen. Das direkt angrenzende, ca. 46 ha umfassende Schumacher Quartier wird mit über 5.000 Wohnungen Platz für mehr als 10.000 Menschen bieten und als sozial-ökologisches Modellquartier fungieren.

2. Geschäftsmodell und -verlauf

Zu den Aufgaben der Tegel Projekt GmbH gehört es, die Zwischen- und Nachnutzung der Bestandsgebäude zu planen und zu koordinieren. Sie kümmert sich um den Hochbau sowie die technische, energetische und verkehrliche Infrastruktur. Außerdem ist sie für den Vertrieb, die Kommunikation der Projekte in der Öffentlichkeit, die Entwicklung der Marken und das Management aller notwendigen kaufmännischen Prozesse verantwortlich.

Im Jahr 2023 setzte die Gesellschaft ihre übertragenen Pflichten fort. Dazu gehörten die Bewirtschaftung des Projektgebietes und der Gebäude, die Entwicklung der physischen und digitalen Infrastruktur sowie die zielgerichtete Standortentwicklung entsprechend den definierten Profilanforderungen. Im Zuge dessen wurden die Planungen zur Entwicklung des Projektgebiets weiter vorangetrieben. Die Maßnahmen zur Beseitigung von Kampfmitteln in der Urban Tech Republic und im Schumacher Quartier wurden konsequent in enger Abstimmung mit den relevanten Stakeholdern fortgesetzt. Die Umstellung des bestehenden 6-kV-Netzes auf 10 kV wurde ebenfalls weitergeführt, beginnend mit der Neuverlegung der 10-kV-Leitungen im Infrastruktursammelkanal.

In der Urban Tech Republic konnten die ersten Bauaktivitäten für die vorgezogenen Maßnahmen eingeleitet werden. Darüber hinaus wurden die Planungen für weitere Erschließungsmaßnahmen im Bereich Trink-, Schmutz- und Regenwasser vorangetrieben. Die Urban Tech Republic wurde durch das erste Telekommunikationsunternehmen gemäß der neuen Trassenplanung erschlossen, wodurch das Signal bis zu den angesiedelten Unternehmen weitergeleitet werden konnte. Weitere Telekommunikationsunternehmen führten Maßnahmen zur Erschließung des Geländes außerhalb des Projektgebiets durch, um den Residents der Urban Tech Republic ein erweitertes Angebot zu bieten. Die ehemalige Wache der Flughafenfeuerwehr wurde von der Berliner Feuerwehr übernommen und befindet sich nun im aktiven Betrieb.

Die Gesellschaft hat entsprechend ihrem Auftrag die Bemühungen zur regionalen, nationalen und internationalen Profilierung des Standorts fortgeführt. Es konnten Unternehmen für die Nutzung der Büro- und Werkstattflächen akquiriert werden: Ende des Jahres waren 27 profilkonforme Firmen, insbesondere aus den Bereichen Energie sowie Mobilität am Standort angesiedelt.

Eine Herausforderung stellte auch im Jahr 2023 die Nutzung wesentlicher Teile der früheren Flughafeninfrastruktur für den Betrieb eines Ankunftsentrums für aus der Ukraine Geflüchtete und Asylbegehrende dar. Bis zum Ende des 3. Quartals 2023 wurden die Unterbringungskapazitäten schrittweise auf 7.000 Personen und eine Fläche von über 200.000 m² erhöht. Vertraglich ist eine Nutzungsdauer bis Ende 2024 vorgesehen.

Im Verlauf des Jahres 2023 konnte die Gesellschaft erfolgreich zusätzliches Personal gewinnen. Alle Neueinstellungen erfolgten im Einklang mit dem Wirtschafts- und Stellenplanbeschluss 2023 vom 16. Dezember 2022. Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich 95 Mitarbeitende (inkl. zwei Geschäftsführende).

Die Gesellschaft ist als Geschäftsbesorgerin 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. Im Berichtsjahr 2023 bewirtschaftete die Tegel Projekt GmbH Haushaltsmittel entsprechend dem Doppelhaushalt 2022/2023 sowie auf Grundlage des Wirtschafts- und Stellenplanbeschlusses 2023 vom 16. Dezember 2022. Neben den Haushaltsmitteln, die sich aus Mittelabrufen ergeben, wurden im Berichtsjahr Mittel der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) abgerufen sowie Einnahmen aus Vermietungstätigkeiten erzielt. Über die jahresbezogenen Haushaltsmittel hinaus stehen jahresübergreifende Mittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) i.H.v. 25 Mio. Euro zur Verfügung, die im Berichtsjahr zum Teil abgerufen wurden.

Bis zum 31. März 2023 hat Gudrun Sack die Gesellschaft als alleinige Geschäftsführerin vertreten. Am 1. April 2023 wurde Frank Wolters zum weiteren Geschäftsführer der Tegel Projekt GmbH bestellt. Beide vertreten die Gesellschaft seitdem gemeinsam.

Dem Lagebericht ist die Entsprechenserklärung nach dem Berliner Corporate Governance Kodex als Anlage beigefügt. Diese ist im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich vom Abschlussprüfer geprüft.

3. Darstellung der Lage

Ertragslage zum 31. Dezember 2023

(Durch Auf- oder Abrundungen können sich Abweichungen ergeben.)

	31.12.2023		31.12.2022		Delta	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse*	10.663	95,1	8.840	98,5	1.823	20,6
Sonstige betriebliche Erträge	554	4,9	138	1,5	416	301,9
Betrieblicher Ertrag	11.218	100,0	8.978	100,0	2.240	24,9
Personalaufwand	7.969	79,7	6.656	81,9	1.313	19,7
Abschreibungen	110	1,1	98	1,2	12	12,4
Materialaufwand / sonstiger Betriebsaufwand	1.920	19,2	1.375	16,9	545	39,7
Betrieblicher Aufwand	10.000	100,0	8.129	100,0	1.871	23,0
Zinsen und ähnliche Erträge	7.885		0			
Zinsen	7.885		0			
Jahresüberschuss vor Steuern	9.103		849		8.254	972,2
Ertragsteuern und sonstige Steuern	2.748		251		2.497	994,7
Jahresüberschuss	6.355		598		5.757	975,4

*Umsatzerlösdefinition nach §277 Abs.1 HGB

Die im Geschäftsjahr 2023 ausgewiesenen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 10.663 resultieren aus der Vergütung für die Geschäftsbesorgerin und aus Weiterberechnungen von Aufwendungen der Tegel Projekt GmbH an das Land Berlin. Die Vergütung setzt sich aus pauschalen Vergütungen pro besetzte Stelle sowie Sachkostenpauschalen zusammen. Der Entwicklung des Projekts entsprechend und auf Grundlage des Wirtschafts- und Stellenplanbeschlusses 2023 vom 16. Dezember 2022 hat die Gesellschaft im Berichtsjahr weiteres Personal eingestellt und weist demzufolge einen höheren Personalaufwand aus.

Die Gesellschaft hat einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 6.355 erwirtschaftet. Der im Vergleich zum Plan und zum letzten Jahr stark erhöhte Jahresüberschuss wurde durch Zinseinnahmen erzielt. Das notwendige Kapital für den Erwerb und die Erwerbsnebenkosten für die Einlage der Flächen wurde der Gesellschaft bereits im Jahr 2022 zur Verfügung gestellt. Bis zum 31. Dezember 2023 wurde aber der Kaufvertrag sowie die Einbringung nicht abgeschlossen, so dass die Gesellschaft die zur Verfügung gestellten Mittel kurzfristig angelegt hat.

Die im Jahr 2023 erwirtschafteten Umsatzerlöse entsprechen im Wesentlichen der im Lagebericht 2022 aufgestellten Prognose.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2023

	31.12.2023		31.12.2022		Delta	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristiges Vermögen						
Anlagevermögen	174	0,1	198	0,1	-24	-12,1
Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,0	33	0,0	-32	-96,2
	175	0,1	231	0,1	-56	-24,2
Umlaufvermögen						
kurzfristige Forderungen	703	0,2	2.370	0,8	-1.667	-70,3
Liquide Mittel	320.164	99,5	284.861	99,0	35.302	12,4
Sonstige kurzfristige Aktiva	734	0,2	160	0,1	574	359,2
	321.600	99,9	287.392	99,9	34.209	11,9
	321.776	100,0	287.623	100,0	34.153	11,9

Die Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2023

	31.12.2023		31.12.2022		Delta	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	25	0,0	25	0,0	0	0,0
Kapitalrücklage	310.344	96,4	283.880	98,7	26.464	0,0
Gewinnrücklage	429	0,1	429	0,1	0	0,0
Gewinnvortrag	1.376	0,4	778	0,3	598	76,9
Jahresüberschuss/- fehlbetrag	6.355	2,0	598	0,2	5.757	962,7
	318.529	99,0	285.710	99,3	32.819	11,5
Kurzfristiges Fremdkapital						
Rückstellungen	2.684	0,8	1.429	0,5	1.255	87,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	223	0,1	95	0,0	128	134,1
Sonstige Verbindlichkeiten	340	0,1	388	0,1	-48	-12,4
	3.247	1,0	1.913	0,7	1.334	69,7
	321.776	100,0	287.623	100,0	34.153	11,9

Die Bilanz der Tegel Projekt GmbH ist geprägt von Kapitalzuführungen über insgesamt TEUR 310.000 durch den Gesellschafter an die Tegel Projekt GmbH. Zum einen wurde der Gesellschaft die notwendige Liquidität für den Erwerb und die Erwerbsnebenkosten für die Einlage der Landesflächen im Jahr 2022 durch Einzahlung in Höhe von TEUR 284.000 in die Kapitalrücklage zur Verfügung gestellt. Des Weiteren wurden der Gesellschaft im Jahr 2023 Finanzmittel in Höhe von TEUR 26.464 zur weiteren Entwicklung des Projektgebietes als Kapitalzuführung zur Verfügung gestellt.

Die Rückstellungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.255 auf TEUR 2.684 und beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für freiwillige Anerkennungsprämien (TEUR 998), für ausstehenden Urlaub und Mehrarbeit (TEUR 227) sowie Steuerrückstellungen (TEUR 1.392).

Für die Tegel Projekt GmbH ergab sich im Berichtsjahr ein positiver operativer Cashflow in Höhe von TEUR 8.925 (im Vorjahr negativer Cashflow von TEUR 1.006). Der Cashflow aus Investitionstätigkeiten war wie im Vorjahr negativ und betrug TEUR 86 (im Vorjahr TEUR 179). Grund waren Investitionen in die Betriebs- und

Geschäftsausstattung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2023 wird insgesamt als positiv beurteilt.

4. Chancen- und Risiken-Bericht

Die Tegel Projekt GmbH bewirtschaftet seit dem 5. August 2021 das Gelände des ehemaligen Flughafens im Auftrag des Landes Berlin. Die Nachnutzung des Geländes ist eingeleitet, es gibt erste Residents, mit Abbrucharbeiten wurde ebenso begonnen wie mit der Bodensanierung.

Chancen

Die Tegel Projekt GmbH hat im November 2022 einen Kaufvertrag für den Erwerb eines Großteils der Flächen des ehemaligen Flughafens von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterzeichnet. Weiterhin sollen Flächen, die sich aktuell im Eigentum des Landes Berlin befinden, als Sacheinlage in die Tegel Projekt GmbH eingebracht werden. Das hierfür notwendige Kapital für den Erwerb und die Nebenkosten wurde der Gesellschaft bereits im Jahr 2022 zur Verfügung gestellt. Vor diesem Hintergrund entwickelt die Gesellschaft das Projekt zukünftig im Eigentum. Durch erste Nutzungen von Gebäuden und Teilflächen werden Einnahmen für das Projekt Tegel generiert, die zukünftig zur Refinanzierung der Entwicklung beitragen können im Hinblick auf die Finanzierungsstruktur der Tegel Projekt GmbH. Ein neues, noch final abzustimmendes Finanzierungsmodell soll es der Tegel Projekt GmbH ermöglichen, künftig auch Fremdmittel in Anspruch nehmen zu können.

Risiken

Das im Berichtsjahr 2021 erstmals angewandte System zur planmäßigen frühzeitigen Erfassung von bestandsgefährdenden Risiken wurde auch im Jahr 2023 genutzt. Ziel des Systems ist es, alle wesentlichen Risiken der Gesellschaft so rasch wie möglich zu identifizieren, zu analysieren, angemessen zu bewerten und geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die Gesellschaft macht ihre Aktivitäten in diesem Bereich in regelmäßigen Risikoinformationen an die Geschäftsführung transparent. Nach dem aktuellen Stand der Erkenntnis und der Planung bestehen aktuell keine Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden. Die nachfolgend aufgeführten Bereiche verlangen allerdings erhöhte Aufmerksamkeit:

- **Geschäftsbesorgungsvertrag:** Nach dem Vertrag mit dem Land Berlin hat die Tegel Projekt GmbH die ihr übertragenen Aufgaben zur Bewirtschaftung der Flächen und Objekte auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Berlin-Tegel wahrzunehmen. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Risiken verbleiben im Jahr 2023 noch beim Land Berlin, da es Eigentümer der Flächen und Immobilien ist. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 4. April 2022 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.
- **Umstrukturierung der Gesellschaft:** Seitens des Landes Berlin wurde die Entscheidung getroffen, dass ein Großteil der BImA-Flächen auf dem Projektareal durch die Tegel Projekt GmbH angekauft und auch jene Flächen, die sich im Eigentum des Landes befinden, überwiegend in die Gesellschaft eingebracht werden sollen. Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung des Projektes auf eigene Kosten erfolgen. Eine Ausnahme bildet dabei unter anderem das Schumacher Quartier, das die Tegel Projekt GmbH weiterhin als Geschäftsbesorgerin entwickeln soll. Der Kaufvertrag zum Ankauf der Bundesflächen wurde im November 2022 unterzeichnet. Der Eigentumswechsel erfolgt nach Eintritt der vertraglich vereinbarten aufschiebenden Bedingungen, zeitgleich soll auch der Eigentumswechsel der Landesflächen erfolgen. Mit der geplanten Umstrukturierung müssen auch diverse Prozesse angepasst und Verträge umgestellt werden. Dies wurde weitgehend vorbereitet, ggf. können sich weitere notwendige Änderungen ergeben, die zum Aufstellungszeitpunkt des Jahresabschlusses nicht vollumfänglich abgeschätzt werden können.
- **Ukraine-Krieg und Flüchtlingssituation:** In Bezug auf die anhaltende Flüchtlingssituation – u.a. aufgrund des Krieges in der Ukraine – besteht das Risiko in Form von etwaigen negativen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit. Für die Tegel Projekt GmbH selbst sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses keine direkten Auswirkungen erkennbar; indirekt gibt es jedoch Auswirkungen auf die Arbeiten, die als

Geschäftsbesorgerin durchgeführt werden. So wurde beispielsweise ein Ankunftscenter nebst Infrastruktur für Geflüchtete auf Flächen und in Gebäuden (z.B. Terminal C und umliegende Areale) des ehemaligen Flughafens errichtet. Vor diesem Hintergrund mussten diverse Maßnahmen zurückgestellt und umgeplant werden. Des Weiteren sind seit Kriegsbeginn teils enorme Kostensteigerungen zu beobachten.

- Personalbeschaffung und -bindung: Die Schwierigkeiten bei der Besetzung offener Stellen sowie eine hohe Personalfuktuation könnten die Leistung, die die Gesellschaft zu erbringen hat, beeinträchtigen. Insbesondere der anhaltende Fachkräftemangel ist spürbar und hat zu Verzögerungen bei der Besetzung von Stellen geführt.

Um Risiken zu begegnen, hat die Gesellschaft im Berichtszeitraum u. a. folgende Instrumente eingesetzt:

- Planung und Management der Liquidität, Kontrolle des Budgets, Orientierung der kommerziellen Handlungen am jährlichen Wirtschaftsplan und der Voraussage der künftigen Entwicklung (Forecast)
- Regelmäßige Auswertungen und betriebswirtschaftliche Analysen (darunter Forecast und Analyse der Anschaffungen)
- Mehr-Augen-Prinzip und standardisierte Formulare für alle Beauftragungen und Freigaben
- Funktionstrennung nach Verantwortlichkeiten
- Regelung für Unterschriften sowie Agieren im Rahmen von Wertgrenzen
- Arbeitsplatzbezogene Einschränkungen der Rechte, auf die IT zuzugreifen
- Arbeits- und Dienstanweisungen (etwa durch die Richtlinie für die Kommunikation)
- Dokumentation und Optimierung von Prozessen auf Basis einer Prozessübersicht
- Einsetzen einer Compliance-Beauftragten und Durchführen einer entsprechenden Schulung, die für alle Beschäftigten verpflichtend ist
- Einführung einer HR-Software, um den Recruiting-Prozess zu optimieren und die Personalarbeit und das Personalmanagement durch Self-Services zu unterstützen

5. Voraussichtliche Entwicklung

Die Tegel Projekt GmbH konzentriert sich auf die unverändert anstehenden Planungs-, Bau- und Vertriebsmaßnahmen. Weitreichende Änderungen werden sich für die Tegel Projekt GmbH in der Eigentumsstruktur der Grundstücke und der daran anschließenden Finanzierungsstruktur ergeben.

Am 25. November 2022 hat die Tegel Projekt GmbH einen Kaufvertrag für den Erwerb von Flächen des Bundes auf dem ehemaligen Flughafen Tegel unterzeichnet, auf denen künftig die Urban Tech Republic, der Landschaftspark und TXL Nord (Ost) entstehen sollen. Die notwendigen finanziellen Mittel für den Ankauf der Flächen wurden der Tegel Projekt GmbH in Form einer Kapitalzuführung im Jahr 2022 zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurde seitens des Landes Berlin die Entscheidung getroffen, dass die Landesflächen, welche ebenfalls für die Entwicklung der Urban Tech Republic sowie des Landschaftsparks notwendig sind, in die Tegel Projekt GmbH eingebracht werden sollen. Die Tegel Projekt GmbH wird die Flächen nach Eigentumsübertragung im eigenen Namen entwickeln. Die Flächen des Schumacher Quartiers wird die Tegel Projekt GmbH wie bisher als Geschäftsbesorgerin im Auftrag des Landes Berlin entwickeln. Die noch ausstehenden Zustimmungen und damit das Wirksamwerden des Kaufvertrages sowie der Abschluss der Einbringung werden im Laufe des Jahres 2024 erwartet.

Für die weitere Entwicklung des Projektes ist ein neues Finanzierungsmodell der Gesellschaft erforderlich, welches sich in Abstimmung befindet. Unter anderem muss die bisherige kameralistische Projektplanung in eine Bilanz und GuV-Planung überführt werden. Auch muss der Geschäftsbesorgungsvertrag neu abgeschlossen werden. Die Gesellschaft arbeitet im Jahr 2024 auf Basis des gültigen Geschäftsbesorgungsvertrages. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 4. April 2022 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert. Der Geschäftsbesorgungsvertrag sichert die Finanzierung des dafür einzusetzenden Personals. Mit Abschluss eines neuen Geschäftsbesorgungsvertrages, welcher nach der Umstrukturierung Gültigkeit erlangt, obliegt die Finanzierung des einzusetzenden Personals der Gesellschaft.

Um die nächsten Meilensteine der Standortentwicklung zu realisieren, ist die Tegel Projekt GmbH bestrebt, den Wirtschafts- und Stellenplanbeschluss 2024 umzusetzen. Den entsprechenden Beschluss hat der Aufsichtsrat am 11. Dezember 2023 bestätigt. Neben den zur Verfügung gestellten Projektmitteln wurde ein Personalaufwuchs von

insgesamt neun Stellen genehmigt. Die vollständige Besetzung dieser Stellen ist für das Jahr 2024 geplant. Dem Wirtschafts- und Stellenplanbeschluss 2024 liegt die Annahme zugrunde, dass der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums an den im Grundstückskaufvertrag mit der BlmA benannten Flächen sowie an den durch das Land Berlin an die Tegel Projekt GmbH einzubringenden Flächen zum 1. Januar 2024 stattfinden wird, so dass die Neuordnung der wirtschaftlichen Verhältnisse, wie sie in diesem Beschluss dargelegt wurden, bilanziell abgebildet werden kann. Dahingehend ist von weit höheren Umsatzerlösen und Kosten auszugehen. Die Tegel Projekt GmbH rechnet mit einem positiven Ergebnis im mittleren einstelligen Millionenbereich für das Jahr 2024.

Für den Fall, dass die Annahme nicht eintreten sollte und/oder der zwischen dem Land Berlin und der Tegel Projekt GmbH verhandelte Geschäftsbesorgungsvertrag sowie der abzuschließende Einbringungsvertrag Konditionen vorsehen, die wesentliche Änderungen der Finanzstrukturen erforderlich machen, wird der Aufsichtsrat einen novellierten Wirtschaftsplan beschließen. Dies beinhaltet eine Änderung der geplanten Umsatz- und Kostenstruktur sowie ein abweichendes, dann neu zu ermittelndes Jahresergebnis. Grundsätzlich ist von einem positiven Jahresergebnisses der Tegel Projekt GmbH auszugehen.

Die Erarbeitung und Implementierung eines Nachhaltigkeitsmanagements sowie einer darauf aufbauenden Nachhaltigkeitsberichterstattung ist eines der Unternehmensziele 2024, um Aktivitäten und Prozesse hinsichtlich ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte strukturiert zu analysieren, zu bewerten und zu verbessern. Ein weiteres wesentliches Vorhaben ist die Einführung eines Enterprise-Resource-Planning-Systems (kurz: ERP-System). Sie stellt einen wichtigen Schritt der strategischen Entwicklung dar. Ein solches System ermöglicht es, Geschäftsprozesse effizienter zu gestalten, die Transparenz und Kontrolle über die Ressourcen zu erhöhen und die Entscheidungsfindung zu optimieren. Hinsichtlich der Baumaßnahmen sollen 2024 weiterhin Herrichtungsarbeiten und Kampfmittelberäumungen sowie erste Maßnahmen der Regenentwässerung umgesetzt werden. Im Fokus stehen zudem weitere Planungsleistungen für Terminal B, die verkehrliche und medientechnische Erschließung, die Freianlagen im Schumacher Quartier und im Landschaftspark sowie für ein Pilotprojekt im Holzbau.

Tegel Projekt GmbH

Berlin, 31. März 2024

Gudrun Sack
Geschäftsführerin Tegel Projekt GmbH

Frank Wolters
Geschäftsführer Tegel Projekt GmbH