

**Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Berlin**

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Aufgabenfelder

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Übernahme der Nachnutzung des ehemaligen Flughafengebäudes Tempelhof sowie die Koordination und Steuerung der Nutzung des Flughafengebäudes sowie die Schaffung der baulichen Voraussetzungen für die Unterbringung und Versorgung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden im Flughafengebäude.

Im Einzelnen ist der Entwicklungs- und Bewirtschaftungsauftrag der Gesellschaft für das Gebäude des Flughafens Tempelhof nebst Freiflächen im Managementvertrag mit dem Land Berlin, vertreten durch die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung, in der Neufassung vom 12.09.2014 definiert.

Grundlegendes Ziel für die Entwicklungsaufgabe ab 01.01.2015 ist: Die Konversion des Gebäudes mit seinem Grundstück von einem ehemaligen Flughafen zu einer neuen, zeitgemäßen Nutzung unter Berücksichtigung der stadtentwicklungs- und wirtschaftspolitischen Ziele des Landes Berlin.

In der aktuellen Koalitionsvereinbarung des Senats von Berlin wurde aufgenommen, dass das Flughafengebäude in öffentlicher Hand bleibt und für kulturelle, kreativwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen hergerichtet werden soll. Das Nutzungskonzept ist partizipativ zu entwickeln. Gebäudeteile sind für Events zu nutzen. Ein Ort des Gedenkens soll möglich gemacht werden.

Die Entwicklung des Nutzungskonzeptes für eine „Stadt in der Stadt“ kann nur schrittweise erfolgen. Für die Weiterentwicklung steht die Expertise eines ausgewählten Beirates aus zahlreichen Kompetenzbereichen der Stadtgesellschaft zur Verfügung. Konzeptworkshops mit der Immobilienwirtschaft und mit Vertretern der Kreativwirtschaft lieferten Ergebnisse für den möglichen Start von Zwischennutzungen und langfristigen Nutzungen in geeigneten Flächen.

Um die partizipative Entwicklung umsetzen zu können wurde zudem ein Arbeitsgremium aus interessierten BürgerInnen sowie aus Vertretern der Verwaltung, des Beirates und der Gesellschaft gegründet. Dieses Arbeitsgremium befasst sich mit Frage, wie Partizipation am Standort Tempelhof aussehen kann.

Die Gesellschaft hat einen Vorentwurf zur Entwicklung des Flughafens Tempelhof dem Aufsichtsrat vorgelegt. Eine politische Entscheidung dazu steht noch aus, da es sehr unterschiedliche und teilweise konträre Auffassungen innerhalb des Senats zu der Gewichtung der Nutzungen gibt.

1.2 Aufgabenerfüllung

Nach § 6 Abs. 10 des mit dem Land Berlin geschlossenen Managementvertrages definiert der Auftraggeber mit dem Auftragnehmer jährliche Zielstellungen und legt nachvollziehbare Kriterien für

die Beurteilung der Leistung fest. Diese Zielvereinbarung ist auf der Grundlage der Zielerreichung auch die Basis für die im Managementvertrag festgelegte Bonus-Malus-Regelung.

Die weitere Grundlage für die Aufgabenerfüllung bilden die jährlichen, mit dem Auftraggeber und den weiteren Gremien abzustimmenden bzw. zu genehmigenden, Wirtschaftspläne mit der Mehrjahresplanung.

Konkrete Projektaufgaben und veränderte politische Anforderungen sowie die Vereinbarung der regierenden Koalition, die u.a. vorsieht das Gebäude partizipativ zu entwickeln, haben im Jahr 2018 eine erneute Neuausrichtung der Organisation der Tempelhof Projekt GmbH notwendig gemacht.

Darüber hinaus war es mit der Genehmigung von zusätzlichen Stellen im Bereich Facility-Management möglich, Auditierungen von technischen Dienstleistungen und Gefährdungsbeurteilungen der technischen Anlagen durchzuführen. Notwendige Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit wurden darüber identifiziert und der Instandhaltungsrückstau quantifiziert.

Für die Instandsetzung und Ertüchtigung von wichtigen Öffnungs- und Instandsetzungsprojekten konnten zudem zusätzliche Finanzmittel akquiriert werden.

Folgende Aufgaben wurden auf dieser Grundlage im Geschäftsjahr 2018 erfüllt:

Verwaltung und Entwicklung des Gebäudes

Öffnungsprojekte

Am westlichen Kopfgebäude des Flughafens soll das Projekt „**Tower THF**“ den **Kopfbau West (KBW)** für die Öffentlichkeit barrierefrei zugänglich machen, den Zugangsbereich neu gestalten und eine begehbare Dachterrasse angrenzend an den ehemaligen Tower schaffen. Damit verbunden ist eine Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils Kopfbau West. Eine ganzheitliche Planung des Gebäudes wird ermöglicht und die Verbindung zu den weiteren räumlich angrenzenden Projekten Geschichtsgalerie und AlliiertenMuseum berücksichtigt. Damit ist die ganzheitliche Betrachtung, der für die Öffnung des Gebäudes für die Öffentlichkeit so wichtigen Maßnahmen, möglich. Die damit einhergehende Grundsanie rung ist auch eine Voraussetzung zur Gewinnung dringend benötigter ca. 4.500 m² Nutzfläche für neue Nutzer. Damit können nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen marktgerecht Flächen platziert werden. Im Berichtsjahr wurden die Schadstoffsanierungen sowie die bauvorbereitenden Maßnahmen (Abbruch und Rückbau) beendet. Die Ausschreibungen für die Gewerke Stahlbau, Sprinkler- und Aufzugstechnik, Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro wurden am Markt platziert. Das Teilprojekt Rohbau soll bis Ende 2019 fertiggestellt sein.

Die **Geschichtsgalerie** bildet die Klammer für eine umfangreiche Öffnung des Gebäudes. Für das Projekt, welches als Ausstellungsfläche auf dem Dach des Gebäudes ab 2022 zur Verfügung stehen soll, erfolgte im September 2017 die Bekanntmachung für einen nichtoffenen Wettbewerb für Architekt/innen als Generalplaner/innen mit Tragwerksplaner/innen, Fachplaner/innen für Technische Ausrüstung sowie Ausstellungsgestalter/innen. Durch ein vom Preisgericht unabhängiges Auswahlgremium wurden von 68 eingegangenen Bewerbungen 20 Wettbewerbsteilnehmer/innen ausgewählt. Über dieses Verfahren wurde am 02.11.2018 ein Generalplaner gebunden. Das Vorhaben wird im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) mit Bundesmitteln und Mitteln des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, gefördert und durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

kofinanziert werden. Die geplante Förderquote der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW) liegt bei 90 %, ein Zuwendungsbescheid über eine Förderung bis 30.06.2024 in Höhe von 11,3 Mio. € wurde bereits erteilt.

Grundlagenermittlung, Sanierungsmaßnahmen

Die Gesellschaft hat einen deutlichen Erkenntniszuwachs über den Zustand des Flughafengebäudes durch Auditierungen und Gefährdungsbeurteilungen im Berichtsjahr erhalten. Erste Maßnahmen zur Herstellung der Betriebssicherheit wurde bereits umgesetzt und müssen im Folgejahr priorisiert fortgeführt werden. Ein vollständiger Maßnahmenplan zur Sicherung des Betriebes wird derzeit entwickelt.

Die Gesellschaft wird Nutzungstypologien für das Gebäude flächenspezifisch darstellen sowie eine Übersicht über Vermietungen und baurechtlichen Genehmigungsstand aufbereiten und den Gremien vorlegen.

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung liegen Erkenntnisse vor, dass weite Teile des Gebäudes ohne baurechtliche Genehmigung betrieben werden und somit die Betriebssicherheit nur mit Sofort- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet werden kann.

Für die Gebäude des ehemaligen Flughafens Tempelhof liegen weder eine durch die Bauaufsicht genehmigte Planung, noch eine geprüfte Statik vor, daher sind für alle Gebäude noch **Stand sicherheitsnachweise** zu erbringen. Auch im Berichtsjahr wurden auf der Grundlage von Baugrund- und Bauteiluntersuchungen statische Berechnungen durchgeführt, um die Standsicherheitsnachweise zu vervollständigen.

Im Berichtsjahr wurden die Standsicherheitsnachweise für die Bauteile A1/A1quer, A2/A2quer, BT 7, Treppenturm 1 und 5 bis 8 erstellt. Weitere Bauteile befinden sich in der Untersuchung.

Priorität der Entwicklung ist derzeit die Vervollständigung der in 2017 begonnenen Bestanderfassungen zu Tragwerk, Brandschutz und Schadstoffen, Grundsanierung des Gebäudes, die Erneuerung der technischen Infrastruktur sowie die Einholung der baurechtlichen Genehmigung der vermieteten Flächen. Neuvermietungen sind nach diesen Erkenntnissen in den nächsten Jahren nicht möglich.

Hinsichtlich der Nachnutzung des Flughafengebäudes muss im Senat Konsens bestehen. Die für Stadtentwicklung zuständige Senatorin hat hierzu eine Abfrage bei den zuständigen Senatsverwaltungen zum Ende des Berichtszeitraumes gestartet. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen alle Stellungnahmen vor.

Schadstoffsanierungen in den Gebäudeteilen werden kontinuierlich durchgeführt. Für die Erstellung eines Gesamtschadstoffgutachtens wurde in einer 1. Phase ein Planer im Berichtsjahr beauftragt, der das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung erstellen soll. Auf dieser Grundlage soll spätestens Mitte 2019 die Erstellung eines Gesamtschadstoffgutachtens ausgeschrieben werden.

Auf der Grundlage eines im Jahr 2018 durchgeführten **Dachscans** wurden Schäden an den Dächern festgestellt und ein Prioritätenplan für die Sanierung erstellt. Die natürliche Materiallebensdauer der über 100 Einzeldachflächen ist vielfach überschritten, so dass es vermehrt zu immer stärker werdenden Undichtigkeiten und Wassereintrüben kommt. Der in den vergangenen Jahrzehnten

angewachsene Instandhaltungsstau trug ein Übriges dazu bei. Im Jahr 2018 wurden Dachsanierungen durchgeführt. Ein Großteil der Dachflächen des Gebäudekomplexes ist in einem bauzeitlich bedingten gealterten und stark geschädigten Zustand. In den letzten Jahren wurden insbesondere die Hangar-Dächer 2-7 saniert. Im Berichtsjahr wurde das Dach des Bauteils D 2 grundhaft saniert. Mit der Dach-Instandsetzung des Bauteils C wurde begonnen.

Mietflächenausbau

Die Vorplanung für die Grundinstandsetzung des **Bauteils C** zur Nutzung des Gebäudes als Büro und Versammlungsstätte ist im 1. Entwurf erstellt. Die Grundinstandsetzung und der Ausbau der Ebene 6 zur Nutzung durch das Land Berlin wird von der Berliner Immobilienmanagement GmbH durchgeführt. Aus dem investiven Budget der Gesellschaft ist ein finanzieller Beitrag für die gebäudeseitige Grundinstandsetzung zu finanzieren.

Das ehemalige Revuetheater im Bauteil C soll zu einem **Besucherzentrum** ausgebaut werden. Die Planungen hierfür wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. Die Ausschreibungen der Gewerke wurden Ende des Jahres veröffentlicht. Im September 2019 soll das Besucherzentrum eröffnet werden.

Sanierung und **Mietflächenausbau A 1**: Ziel der Maßnahme ist die Grundinstandsetzung und der Ausbau der Bauteile A1, Ebene (E) 2 und 3 sowie A1 quer zu Büroeinheiten mit variablen Größen. Hierfür ist die statische Ertüchtigung durch den Einbau von zusätzlichen Stahlträgern im Deckenbereich, die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen und die Neuinstallation bzw. Ergänzung der technischen Anlagen erforderlich, nachdem die Schadstoffsanierung in allen Ebenen beider Bauteile abgeschlossen wurde. Der Mieterausbau für die Büroeinheiten ist anteilig als optionale Maßnahme (abhängig von Vermietungsstandards) vorgesehen.

In den Flächen wurden im Berichtsjahr Schadstoffsanierungen durchgeführt sowie die Genehmigungsplanung überarbeitet.

Technisches-, Infrastrukturelles und kaufmännisches Facility Management

Prioritäten hatten im Berichtsjahr die Beseitigung bzw. Reduzierung der Mängel aufgrund von Auditierungen und Gefährdungsbeurteilungen, um einen gesetzeskonformen Betrieb des Gebäudes herzustellen.

Darüber hinaus wurden Anlagenbestände aktualisiert und Rückbaupotentiale von nicht benötigten Anlagen in Sanitärbereichen identifiziert, um die aufwendige Beseitigung von Mängeln reduzieren zu können.

Im 2.Halbjahr 2018 wurde ein Unternehmen für die Erstellung und Optimierung der Leistungsverzeichnisse gebunden. Im Januar 2019 wurde eine EU-weite Ausschreibung veröffentlicht. Die Ausschreibung umfasst folgende Lose:

Los 1: Technisches Gebäudemanagement

Los 2: Unterhaltsreinigung (inkl. Schädlingsbekämpfung innerhalb der Gebäude)

Los 3: Glasreinigung

Los 4: Außenanlagenreinigung, -pflege und Winterdienst

Los 5: Sicherheitsdienste inkl. Schlüsselverwaltung und Parkraumbewirtschaftung

Los 6: Kaufmännisches Gebäudemanagement

§ 4 Energiewirtschaftsgesetz

Ende des Jahres 2017 wurde die Notwendigkeit erkannt, dass aufgrund der in der Liegenschaft bestehenden Bestandssituation für das elektrische Stromnetz (110 kV Hochspannung, 10/6 kV Mittelspannung sowie 1 kV Niederspannung) eine Genehmigung nach § 4 EnWG erforderlich ist, da die bisherige für den Flughafenbetrieb nicht mehr gültig war. In Kooperation mit dem Landesbetrieb Berlin Energie wurde der Kontakt zur zuständigen Energieaufsichtsbehörde aufgenommen, um die Voraussetzungen und Modalitäten für eine Beantragung der § 4 Genehmigung abzustimmen und um rechtzeitig die betrieblichen Prozesse bei der Tempelhof Projekt GmbH genehmigungskonform anzupassen zu können. Im Ergebnis ist eine komplette Beantragung nebst sämtlicher Anlagen und Prozessbeschreibungen für die Energieaufsichtsbehörde im 1. Quartal 2018 neu erstellt worden. In diesem Zusammenhang wurden auch mehrere Festlegungen und Arbeitsanweisungen für den Netzbetrieb seitens TP getroffen, um eine entsprechend notwendige Konformität gewährleisten zu können. Die offiziellen Antragsunterlagen wurden Anfang April der Energieaufsichtsbehörde übergeben. Im Laufe des Jahres 2018 wurden den Antrag ergänzende Unterlagen auf Anforderung der Energieaufsichtsbehörde nachgereicht. Ein Entscheid über die Genehmigung stand zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch aus.

Vermietung

Auf Basis eines LOI vom Land Berlin aus dem Jahr 2013 wurden umfangreiche Verhandlung zur Ansiedlung des AlliiertenMuseums im Hangar 7 und im Bauteil 7 mit dem Bund geführt. Der Vertrag konnte zum Abschluss gebracht werden. In der letzten Sitzung des Aufsichtsrates des Jahres 2018 wurde der Vertrag genehmigt. Auf dieser Grundlage wird der Bund die Planung für den Museumsausbau beginnen und die Gesellschaft die Sanierung der Gebäudehülle planen.

Flüchtlingsunterbringung

Die seit Ende 2015 am Standort eingerichteten Flächen für die Erstunterbringung und -versorgung von Flüchtlingen mit Ankunftszentrum wurden im Berichtsjahr in den östlichen Hangars 1-4 abgebildet. Die westlichen Hangars 5-7 sowie das Vorfeld konnten wieder für Veranstaltungen vermietet werden.

Der Hangar 4 wurde darüber hinaus für die Berliner Kältehilfe genutzt.

Das Ankunftszentrum mit Erstunterbringung von Flüchtlingen soll 2019 vollständig geschlossen werden.

Der Nutzungsvertrag mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) konnte nach diversen Abstimmungen und Überarbeitungen endverhandelt und abgeschlossen werden.

Veranstaltungsbereich

Im Berichtsjahr konnten aufgrund der Reduzierung der Flächen für das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten wieder deutlich mehr Vermietungen für Veranstaltungen durchgeführt werden. Namhafte Veranstaltungen und Filmproduktionen konnten am Standort wiederum realisiert werden. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft für das Land Berlin Einnahmen in Höhe von 1.824 T€ erzielt (im Vorjahr 697 T€).

Darüber hinaus wurden diverse Veranstaltungen des Landes Berlin betreut sowie im September ein Tag der offenen Tür mit mehr als 25.000 Besucher durchgeführt.

Verursacht durch die kurzfristige Unterbringung von Flüchtlingen im Jahr 2015 in den Flächen, die für Veranstaltungen vorgesehen waren, mussten bereits geschlossene mehrjährige Verträge mit Nutzern aufgehoben oder ruhend gestellt werden.

Auch im Berichtsjahr hat die Gesellschaft intensive Verhandlungen über Schadenersatzzahlungen bzw. die Übernahmen von Mehrkosten, bedingt durch die Verlagerung der Veranstaltungen, geführt. Nach Verhandlungen und anschließender Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft wurden abschließende Vereinbarungen erzielt. In diesem Zusammenhang konnte auch ein Vertrag mit einer langjährigen Bindung, der eine Erschwernis für die weitere Entwicklung und Instandsetzung des Standortes darstellte, aufgehoben werden.

Finanzierung

Da für die Entwicklung und Instandsetzung des Flughafens Tempelhof im Doppelhaushalt 2018 / 2019 und in der Finanzplanung 2020 / 2021 dem Senat nur begrenzt Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt wurden, hat die Gesellschaft im Namen des Landes Berlin Anfang 2018 einen Antrag auf Finanzmittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt mit Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA IV) in Höhe von 131,9 Mio. € beantragt. Die Mittel wurden im I. Quartal 2019 bewilligt. Damit sollen umfangreiche Instandsetzungsprojekte realisiert werden.

Für den Doppelhaushalt 2020 / 2021 hat die Gesellschaft ihren weiteren konsumtiven und investiven Mittelbedarf im November 2018 angemeldet. Darüber hinaus wurden Fördermittel aus dem Programm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) sowie Bundesprogramm zur Förderung nationaler Projekte des Städtebaus akquiriert.

1.3 Vergütung des Landes Berlin an die Gesellschaft

Zur Deckung ihres Unternehmensaufwandes erhält die Gesellschaft vom Auftraggeber eine Vergütung auf der Grundlage von festgelegten Pauschalen. Die Beträge setzen sich aus den festgelegten Personalkosten-Pauschalsätzen sowie einem Sachkostenzuschlag zusammen. Die Pauschalsätze sind in Gruppen auf folgende Mitarbeiterstruktur ausgerichtet:

- Geschäftsführer
- Leitende Mitarbeiter, Bereichsleiter

- Projektmitarbeiter, Projektmanager
- Büromitarbeiter

Darüber hinaus werden der Gesellschaft, in Abstimmung mit dem Auftraggeber, für projektbezogene Dienstleistungen die Gehälter erstattet.

Die Vergütung ist so bemessen, dass die Gesellschaft neben der Deckung des Unternehmensaufwandes eine angemessene Risikovorsorge schaffen kann.

In Zusammenarbeit mit der Gesellschaft soll der Auftraggeber jährliche Zielstellungen für die jeweiligen organisatorischen Bereiche des Auftragnehmers definieren. Für die Beurteilung der Leistung sollen nachvollziehbare Kriterien festgelegt werden. Auf dieser Grundlage ist eine erfolgsabhängige Vergütung vereinbart worden, die bei einer Erfüllung von mehr als 100 % eine Bonuszahlung für die Gesellschaft von bis zu 6 % der jährlichen Vergütung vorsieht. Der Vertrag enthält darüber hinaus einen Malus bei Nichterfüllung der definierten Ziele.

Als Gesellschaft des Landes Berlin werden für die Tempelhof Projekt GmbH kurz- und langfristige fachpolitische Zielmarken definiert. Für das Jahr 2017 wurde der Gesellschaft mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom November 2018 die Erfüllung der Zielvorgaben in Höhe von 102 % bestätigt. Eine Bewertung der Zielerfüllung des Auftraggebers für das Jahr 2018 lag zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor.

1.4 Organisationstruktur

In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde die RESULT Real Estate Management Consultants GmbH am 26.05.2016 damit beauftragt, ein geeignetes Organisationsmodell für die Gesellschaft zu entwickeln und die dafür notwendige Personalausstattung zu ermitteln. Die Personalbemessungen für die Bereiche technisches und infrastrukturelles Facility Management sowie Planung und Bau wurden nach anerkannten Verfahren (AMEV, AHO, HOAI) durchgeführt. Die Querschnittsbereiche, Finanzen & Controlling, Vergaben & Einkauf, Recht, Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit sowie der Veranstaltungsbereich wurden aufgrund von Aufgabenfeldern plausibilisiert. Die Ermittlungen ergaben eine bedarfsgerechte Personalausstattung von insgesamt 57 Vollzeitäquivalenten. Die Gremien der Gesellschaft haben die Personalzahlen aufgrund der Ermittlungen nach AMEV, AHO, HOAI akzeptiert. Über die Personalzahlen der Querschnitts- bzw. weiteren Bereiche wurden bis Juni 2018 Funktionsanalysen erstellt. Der Personalaufbau sollte in 2 Stufen umgesetzt werden. Der Stellenplan zum genehmigten Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 beinhaltet einen Personalaufbau von 30 auf 47 Vollzeitäquivalenten. Im Wesentlichen wurden in den Bereichen Planung und Bau sowie Facility-Management zusätzliches Personal aufgebaut.

Um der Entwicklungs- und Bewirtschaftungsaufgabe in der Komplexität nachkommen zu können hat die Gesellschaft zum Wirtschaftsplan 2019 einen Stellenplan zur Genehmigung vorgelegt, der 65 Vollzeitäquivalente enthält. Dem zusätzlichen Personalbedarf wurde, vorbehaltlich der Nachweisführung, zugestimmt. Die Nachweisführung war zum Zeitpunkt der Berichterstellung erbracht. Ein weiterer Stellenaufbau um 18 Vollzeitäquivalente ist somit geplant.

Die neue Organisationsstruktur der Gesellschaft gliedert sich in folgende Bereiche:

- Geschäftsführung / Stab
- Planung und Bau
- Facility-Management
- Nutzungsmanagement
- Kaufmännischer Bereich

Die Bereiche sind personell neben der Bereichsleitung mit Projektmanagern und Büromitarbeitern besetzt.

2. Lage der Gesellschaft

2.1 Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	234	16,9	85	7,4
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.151	83,1	1.063	92,6
Gesamtvermögen	1.385	100,0	1.148	100,0
Eigenkapital	891	64,3	853	74,3
Kurzfristiges Fremdkapital	494	35,7	295	25,7
Gesamtkapital	1.385	100,0	1.148	100,0

Die **Bilanzsumme** ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 237 auf T€ 1.385 gestiegen. Der Anteil des Anlagevermögens ist auf 16,9 % gestiegen. Im Geschäftsjahr wurden wesentliche **Investitionen** in eine neues EDV System in Höhe von T€ 163 getätigt. Diese waren bereits im Wirtschaftsplan enthalten. Im 1. Schritt wurde das CAFM-System Conject FM eingeführt. Hier konnte die Gesellschaft auf einen Rahmenvertrag des Landes Berlin zurückgreifen. Im 2. Halbjahr wurde mit der Implementierung der Module RE / CO / FI begonnen. Die Implementierung konnte Ende 2018 abgeschlossen und aktiviert werden, der Produktivstart konnte im Januar 2019 beginnen. Zum Abschlussstichtag bestanden daraus keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen mehr. In einer 2. Phase der Implementierung werden derzeit Module MM (Vertragsverwaltung) und PS (Projektcontrolling) eingeführt.

Das bilanzielle **Eigenkapital** hat sich durch den Jahresüberschuss (T€ 38) von T€ 853 auf T€ 891 erhöht. Die Gesellschaft finanziert sich somit zu 64,3 % aus eigenen Mitteln. Das kurzfristige Fremdkapital ist um T€ 199 gestiegen. Neben den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 134) im Zusammenhang mit den Investitionen ins Anlagevermögen sind auch die Personalarückstellungen um T€ 95 gestiegen.

2.2 Ertragslage

	2018		2017	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	3.957	99,2	3.060	97,8
Übrige betriebliche Erträge	30	0,8	68	2,2
Gesamtleistung	3.987	100,0	3.128	100,0
Betriebliche Aufwendungen	3.947	99,0	3.079	98,4
Betriebsergebnis	40	1,0	49	1,6
Neutrales Ergebnis	15		9	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-17		-18	
Jahresüberschuss	38		40	

Die Gesellschaft erzielt **Umsatzerlöse** aus der mit dem Land Berlin festgelegten Trägervergütung. Die Umsatzerhöhung um T€ 897 (+29 %) ist im Wesentlichen auf den Aufbau der Personalkapazitäten zurückzuführen. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (ohne Geschäftsführerin) hat sich von 36 in 2017 auf 46 in 2018 erhöht.

Die **betrieblichen Aufwendungen** beinhalten Personalkosten von T€ 3.030 (Vorjahr T€ 2.400), Kosten der EDV T€ 179 (Vorjahr T€ 93), Kosten der Personalgestaltung T€ 134 (Vorjahr T€ 239), Rechts- und Beratungskosten T€ 127 (Vorjahr T€ 45), Raumkosten T€ 109 (Vorjahr T€ 75), sonstige Fremdleistungen T€ 65 (Vorjahr T€ 22), Bürobedarf, Porto, Telefonkosten T€ 43 (Vorjahr T€ 34), Fortbildung T€ 33 (Vorjahr T€ 22), Personalbeschaffungskosten (Inserate) T€ 30 (Vorjahr T€ 9) und Werbe-, Repräsentations- und Bewirtungskosten T€ 19 (Vorjahr T€ 15).

Im **neutralen Ergebnis** werden periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 2 aus der Auflösung von Rückstellungen und in Höhe von T€ 12 aus den Rückerstattungen von Betriebskosten für das Vorjahr sowie in Höhe von T€ 1 aus der Erstattungen von Mitgliedsbeiträgen für Vorjahre ausgewiesen.

Der Aufwand für **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** beläuft sich auf T€ 17 (Vorjahr T€ 18).

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein **Jahresüberschuss** von T€ 38 (Vorjahr T€ 40) erzielt. Damit übersteigt das Jahresergebnis die Prognose des Vorjahres um T€ 29.

2.3 Finanzlage

Die Finanzlage war stabil und die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im gesamten Geschäftsjahr gegeben. Die Bankkonten wiesen zum Bilanzstichtag ein Guthaben von T€ 682 (Vorjahr T€ 190) aus.

Kreditlinien waren nicht eingeräumt.

3. Chancen- Risiken- und Prognosebericht

3.1 Chancen und Risiken der Entwicklungsaufgabe

Die Gesellschaft ist ausschließlich in einem Projekt des Landes Berlin tätig ist. Sowohl ihre Aufgabe, als auch die Honorierung sind im Managementvertrag vom 17./21.12.2010, 12.09.2014 geregelt. Chancen und Risiken leiten sich daraus ab. Die Gesellschaft nimmt nicht am Marktgeschehen teil.

Die ökonomische Chance der Gesellschaft ist mit der erfolgsabhängigen Vergütung im Managementvertrag (§ 7 Ziff. 12 bis 31.12.2014, § 6 Ziff. 10 ab 01.01.2015) mit maximal 6 % Bonifizierung für den Fall der Übererfüllung von Zielen gedeckelt. Für das Jahr 2017 hat die Gesellschaft für die Übererfüllung der vereinbarten Ziele in 2018 einen Bonus von 2 % erhalten.

Der am 12.09.2014 überarbeitete und aktualisierte Managementvertrag hat unverändert eine Laufzeit bis zum 31.12.2020. In Verbindung mit der Verlängerung musste der Managementvertrag auch aufgrund der modifizierten und zusätzlichen Aufgaben, vollständig überarbeitet werden. Die Gesellschaft hat zur Unterstützung der Vertretung ihrer Interessen eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt. Die Überarbeitung fand im 2. Halbjahr 2018 statt. Im Dezember 2018 wurde eine vollständige Vertragssynopse entwickelt und der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung übersandt. Die Abstimmungen dazu fanden im Januar 2019 statt. Die abgestimmte Vertragssynopse wurde im I. Quartal 2019 den Gremien übersandt. In der Sitzung am 13.06.2019 soll der Vertragsentwurf dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

3.2 Bestandsgefährdende Risiken

Risiken, die kurzfristig den Bestand des Unternehmens gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

Von einer Fortführung der Unternehmenstätigkeit über die Restlaufzeit des Managementvertrages hinaus (31.12.2020) ist auszugehen. Eine Überarbeitung des Managementvertrages, die eine Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2029 beinhaltet, wurde bereits mit der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung abgestimmt und befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren.

3.3 Prognosebericht

Die Prognose für das Jahr 2019 weist unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit Umsatzerlöse in Höhe von T€ 5.378 und einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 33 aus. Die Prognosen bis 2024 gehen von konstant positiven Ergebnissen aus.

Berlin, 31. März 2019


Jutta Heim-Wenzler
Geschäftsführerin

Erklärung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat der Tempelhof Projekt GmbH zum Berliner Corporate Governance Kodex für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Anlage zum Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/des Aufsichtsrates
I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat		
I.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Zielbild der Gesellschaft 	<p>Das Zielbild der Gesellschaft wird jährlich festgelegt. Dieses ist Grundlage für die jährliche Zielvereinbarung, die mit dem Auftraggeber abgeschlossen und dem Aufsichtsrat zu Kenntnis vorgelegt werden.</p>
I.2.	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten 	<p>Die Zusammenarbeit der Geschäftsleitung mit dem Aufsichtsrat hat sich an den Vorgaben aus dem Gesellschaftsvertrag sowie der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat orientiert. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung dem Aufsichtsrat offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen in der Gesellschaft wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.</p>
I.3.	<ul style="list-style-type: none"> • Sitzungen des Aufsichtsrats 	<p>An allen Sitzungen des Aufsichtsrates hat die Geschäftsleitung, die auch die Sitzungsvorbereitung innehatte, teilgenommen. Einzelne Themen wurden vom Aufsichtsrat unter Ausschluss der Geschäftsleitung beraten. Der Bedarf eine Aufsichtsratsitzung ohne Geschäftsleitung abzuhalten, bestand im Berichtszeitraum nicht.</p>

<p>I.4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch die Geschäftsführung • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat 	<p>Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wird durch den Gesellschafter und den Aufsichtsrat vorgegeben. Aufgabe der Tempelhof Projekt GmbH ist die bestmögliche Entwicklung und Bewirtschaftung des ihr übertragenen Projektes. Die Tempelhof Projekt GmbH ist als Geschäftsbesorgerin im Namen und für Rechnung des Landes Berlin tätig. Unternehmensplanungen im Sinne der Erreichung ökonomischer Zieloptimierung für die Gesellschaft selbst, spielen daher keine Rolle.</p> <p>Dem Aufsichtsrat wurde regelmäßig über den Geschäftsverlauf berichtet.</p>
--------------------	---	--

<p>I.5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat 	<p>Die Zustimmungspflicht zu Geschäften von grundlegender Bedeutung ist in der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wie auch im Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung geregelt. Entscheidungen oder Maßnahmen von grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gab es im Geschäftsjahr nicht.</p>
--------------------	--	--

<p>I.6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Befügung von Dokumenten mindestens drei Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen 	<p>Die Geschäftsführung ist der Verpflichtung, regelmäßig und in schriftlicher Form zu berichten, nachgekommen. Alle Unterlagen für die Sitzungen des Aufsichtsrates wurden zuvor in der geforderten Frist von drei Wochen übersandt. Soll- und Ist-Situationen sowie Planabweichungen sind plausibel und nachvollziehbar dargestellt.</p>
--------------------	--	--

I.7.	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers und Aufsichtsrats 	Die Geschäftsleitung und der Aufsichtsrat sind ihren Pflichten nachgekommen und haben dabei die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen Kaufmannes sowie eines Aufsichtsrates gewahrt.
II. Geschäftsleitung		
II.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben 	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens gearbeitet. Benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Die nachhaltige Wertsteigerung der Gesellschaft selbst ist nicht Unternehmensziel. Die Gesellschaft hat insbesondere in Vorjahren über Bilanzgewinne das Eigenkapital gestärkt, damit wurde eine ausreichende Risikoversorge geschaffen.
II.2.	<ul style="list-style-type: none"> • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen 	Da die Gesellschaft nicht am Marktgeschehen teilnimmt, ist sie auch den daraus resultierenden Risiken nicht unterworfen. Sie erfüllt nur einen einzigen Auftrag und erhält dafür angemessene Vergütung. Risiken, die sich aus der Bewirtschaftung und Entwicklung der landeseigenen Immobilien ergeben, wurden den Gremien mitgeteilt. Auditierungen und Gefährdungsbeurteilung wurden durchgeführt; die Ergebnisse kommuniziert. Erforderliche Maßnahmen wurden ergriffen.
II.3.	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien 	Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und auch der unternehmensinternen Richtlinien werden von der Geschäftsleitung für sie selbst und für die angestellten Mitarbeiter beachtet.

<p>II.4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Vorschriften des Landesgleichstellungsgesetzes Berlin • Beachtung der Vorschriften des Partizipations- und Integrationsgesetzes Berlin sowie Landesgleichstellungsgesetzes • Beachtung der Vorschriften des Landesgleichberechtigungsgesetzes 	<p>Die Vorschriften werden von der Geschäftsleitung beachtet.</p>
<p>II.5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vergütung der Mitarbeiter 	<p>Die Gehälter der angestellten Mitarbeiter entsprechen mindestens dem branchenüblichen Tarif und liegen immer über dem Mindestlohn.</p>
<p>II.6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung 	<p>Für die Gesellschaft ist nur eine Geschäftsführerin bestellt.</p>
<p>II.7.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung des Vergütungssystems für die Mitglieder der Geschäftsführung durch das Aufsichtsratsplenium 	<p>Das Aufsichtsratsplenium setzt die Vergütung für die Geschäftsführung fest.</p>
<p>II.8.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsführung 	<p>Die Vergütung für die Geschäftsführerin gliedert sich in einem festen und einem variablen Gehaltsbestandteil.</p>
<p>II.9.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsführung, als Basis für die fixen und variablen Vergütungsbestandteile 	<p>Für das Jahr 2018 liegt eine Zielvereinbarung für die Gesellschaft und für die Geschäftsführerin vor.</p>

II.10.	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap 	Da keine Abfindung gezahlt worden ist, sind Regularien zum „Abfindungs-Cap“ nicht zu beachten.
III.11.	<ul style="list-style-type: none"> • D&O-Versicherung für Geschäftsleitung 	Die Gesellschaft hat eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Die Notwendigkeit ist mit den Risiken aus der Betreiberverantwortung für die Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilie begründet.
III.12.	<ul style="list-style-type: none"> • Deckungsbetrag der D&O-Versicherung für Geschäftsleitung 	Die Deckung der D&O-Versicherung schließt die Geschäftsführung ein. Für die Geschäftsführung ist ein Selbstbehalt im Sinne dieser Regelung vereinbart.
III. Aufsichtsrat		
III.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Funktion des Aufsichtsrats 	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Die Sitzungsfrequenzen entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens und wurden vom Aufsichtsrat festgelegt.
III.2.	<ul style="list-style-type: none"> • Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats 	Der Aufsichtsrat wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung mit eingezogen. Er hat keine Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat liegt vor.

<p>III.3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen für die Bestellung und das Ausschneiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung; Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung 	<p>Die Geschäftsführerin wurde mit Wirkung zum 01.08.2017 für die Dauer von 3 Jahren bis zum 31.07.2020 bestellt. Der Geschäftsführerin ist 9 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich mitzuteilen, ob eine Verlängerung des Vertrages um weitere 5 Jahre beabsichtigt ist.</p>
<p>III.4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen. 	<p>Zwischen der Aufsichtsrats-Vorsitzenden und der Geschäftsleitung haben jeweils zur Sitzungsvorbereitung Abstimmungstermine stattgefunden. Die Tagesordnung mit den Inhalten wurde vorbesprochen. Außerhalb der Sitzungen gab es keine wichtigen Ereignisse, über die er unterrichtet werden musste.</p>
<p>III.5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen 	<p>Der Aufsichtsrat hat von der Option, aus dem Kreis seiner Mitglieder Ausschüsse bilden zu können, keinen Gebrauch gemacht.</p>
<p>III.6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen 	<p>Der Aufsichtsrat sah, aufgrund des Geschäftsumfangs der Gesellschaft, keine Notwendigkeit zur Bildung eines Prüfungsausschusses.</p>

<p>III.7.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Profil der Aufsichtsratsmitglieder 	<p>Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Berichtsjahr: Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Staatssekretäre aus den Verwaltungen für Finanzen, Kultur und Wirtschaft sowie der Senatskanzlei. Darüber hinaus gehören 2 Experten außerhalb der Senatsverwaltungen dem Gremium an sowie die Bürgermeisterin des Bezirks Tempelhof- Schöneberg. Damit ist ein umfangreiches Spektrum an Fähigkeiten und Fachkenntnissen, auch im Bereich Finanz- und Rechnungswesen vorhanden. Ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung gehören dem Aufsichtsrat nicht an.</p>
<p>III.8.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen 	<p>Die Aufsichtsratsmitglieder haben der Gesellschaft die weiteren Organfunktionen mitgeteilt.</p>
<p>III.9.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern 	<p>Alle Aufsichtsratsmitglieder haben weniger als zehn weitere Mandate.</p>
<p>III.10.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aus- und Fortbildungsmaßnahmen der Mitglieder des Aufsichtsrates 	<p>Die Aufgaben werden von den Aufsichtsratsmitgliedern eigenverantwortlich wahrgenommen.</p>
<p>III.11.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates 	<p>Die Zahlungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates enthalten ein einheitliches Sitzungsgeld für jede Sitzung zuzüglich Aufwandsentschädigungen für eventuelle Reise- und Übernachtungskosten. Eine Vergütung für die Tätigkeit als Aufsichtsrat wurde nicht gezahlt.</p>

III.12.	<ul style="list-style-type: none"> • D&O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrates 	Die Gesellschaft hat eine D&O-Versicherung abgeschlossen, die die Mitglieder des Aufsichtsrates einbezieht.
III.13.	<ul style="list-style-type: none"> • Selbstbehalt der D&O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrates 	Da die Aufsichtsratsmitglieder für die Überwachungstätigkeit keine Vergütung erhalten, sondern nur ein geringes Sitzungsgeld, wurde für die Mitglieder des Aufsichtsrates hier kein Selbstbehalt vereinbart.
III.14.	<ul style="list-style-type: none"> • Vorlage der Zielvereinbarung 	Zielvereinbarungen wurden zwischen dem Land Berlin und der Gesellschaft sowie der Geschäftsführerin abgeschlossen und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.
III.15.	<ul style="list-style-type: none"> • Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen 	Im Geschäftsjahr hat kein Aufsichtsratsmitglied an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.
III.16.	<ul style="list-style-type: none"> • Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats 	Die Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats ist gewährleistet.
IV. Interessenkonflikte		
IV.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung bzw. -leitung 	Die Geschäftsführerin hat die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie hat weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsführerin ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

<p>IV.2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wahrung des Unternehmensinteresses • Persönliche Interessen 	<p>Verbunden mit der Tätigkeit für die Gesellschaft haben die Geschäftsführerin und die Mitglieder des Aufsichtsrates die Unternehmensinteressen gewahrt und in diesem Zusammenhang keine persönlichen Interessen verfolgt.</p>
<p>IV.3. und 4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats 	<p>Konflikte unterschiedlicher Interessen sind weder bei der Geschäftsführung noch bei Mitgliedern des Aufsichtsrates bekannt geworden.</p>
<p>IV.5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsführung • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats 	<p>Es gibt keine Geschäftsvorfälle des Unternehmens mit Mitgliedern der Geschäftsleitung, ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen, wie auch nicht mit Aufsichtsratsmitgliedern.</p>
<p>IV.6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung 	<p>Die Geschäftsführerin Frau Jutta Heim-Wenzler führt folgende Tätigkeiten ehrenamtlich aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kreistagsmitglied im Landratsamt Ostalbkreis Aalen 2. Mitglied im Regionalverband Ostwürttemberg – bis Juli 2018 3. Mitglied im VIRO - Wirtschaftsregion Ostalb
<p>IV.7.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsführung und an Mitglieder des Aufsichtsrats 	<p>Kredite oder Darlehen an die Geschäftsführung oder Mitglieder des Aufsichtsrates wurden nicht gewährt.</p>

V. Transparenz

<p>V.1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tatsachen etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf 	<p>Da das Unternehmen am Marktgeschehen selbst nicht teilnimmt, sondern als reine Zweckgesellschaft des Landes Berlin für die Entwicklung und Bewirtschaftung des ihr übertragene Gebietes verantwortlich ist, haben Ereignisse aus dem Branchenumfeld oder dem Markt auf die Jahresplanung des Unternehmens keine Auswirkungen.</p>
--------------------	---	--

<p>V.2. bis 4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Informationen Veröffentlichungen über das Unternehmen und die Bezüge der Organe 	<p>Der Jahresabschluss des Unternehmens wird auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht. Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.</p>
---------------------------	---	--

VI. Rechnungslegung

<p>VI.1. bis 3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen Erörterung der Zwischenberichte 	<p>Entsprechend § 15 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung innerhalb der Frist des § 264 Abs. 1 HGB den Jahresabschluss und den Lagebericht zu erstellen. Für kleine Kapitalgesellschaften, wie hier zutreffend, gilt dabei eine Frist von sechs Monaten nach Geschäftsjahresende. Für die Gesellschaft hat der Gesellschafter die Anwendung analog der Bestimmung für große Kapitalgesellschaften festgelegt. Danach ist der Jahresabschluss drei Monate nach Geschäftsjahresende aufzustellen.</p> <p>Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 wurde zum 31. März 2019 aufgestellt.</p> <p>Die Gesellschaft erstellt Quartalsberichte, die an die Gremien versandt werden. Erörterungen erfolgen bei Bedarf in den Aufsichtsratssitzungen.</p>
----------------------------	--	---

VII. Abschlussprüfung

<p>VII.1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe 	<p>Der Abschlussprüfer wird dem Aufsichtsrat erklären, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen mit dem Unternehmen und/oder seinen Organmitgliedern bestanden.</p> <p>Beratungsleistungen hat der Abschlussprüfer nicht erbracht.</p> <p>Befangenheitsgründe haben sich für den Abschlussprüfer nicht ergeben.</p>
<p>VII.2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erteilung des Prüfauftrages und Honorarvereinbarung 	<p>Der Aufsichtsrat hat durch seine Vorsitzende dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.</p>
<p>VII.3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ergeben 	<p>Dem Abschlussprüfer sind keine wesentlichen Feststellungen oder Vorkommnisse bekannt und auch keine solchen Tatsachen, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.</p>
<p>VII.4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss 	<p>Der Abschlussprüfer wird an der Sitzung des Aufsichtsrates teilnehmen, in dem über Ergebnisse des Jahresabschlusses sowie Ergebnisse seiner Prüfung berichtet wird.</p>

Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Gewinn- und Verlustrechnung

	2018		2017
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		3.957.389,77	3.059.856,03
2. Sonstige betriebliche Erträge		45.513,67	76.678,28
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.584.691,28		2.005.715,80
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	445.543,50		394.335,75
		3.030.234,78	2.400.051,55
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		86.476,61	55.921,98
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		830.957,25	622.517,32
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-17.275,27	-17.618,44
7. Ergebnis nach Steuern		37.959,53	40.425,02
8. Sonstige Steuern		-107,97	-23,70
9. Jahresüberschuss		37.851,56	40.401,32

Berlin, 31.03.2019

Werner Schmidt

Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung hat ihren Sitz in Berlin. Die Gesellschaft wird in Berlin, beim Amtsgericht Charlottenburg, Berlin, unter HRB 130684 B geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist nach den Vorschriften des HGB und des GmbHG aufgestellt worden.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gewählt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrags ist der Jahresabschluss nach den Regelungen für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die nachfolgend erläuterten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Aktiva

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bewertet und werden linear über die erwartete Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren abgeschrieben.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Sachanlagen werden linear über die erwartete Nutzungsdauer von drei bis fünfzehn Jahren vorgenommen.

Die Abschreibungszeiträume basieren auf der jeweils voraussichtlichen Nutzungsdauer. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die unterjährig erworben wurden, werden zeitanteilig abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis € 800,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bewertet. Wertberichtigungen sind nicht erforderlich.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert bilanziert.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen.

Passiva

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen mit den Erfüllungsbeträgen, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2018 wird im Anlagenspiegel dargestellt.

Umlaufvermögen

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich in Höhe von T€ 427 (Vorjahr T€ 798) um Forderungen gegen den Gesellschafter, das Land Berlin. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Passiva

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Personalarückstellungen (T€ 144; Vorjahr T€ 49) sowie die Erstellung/Prüfung des Jahresabschlusses und die Erstellung der Steuererklärungen für 2018 (T€ 23; Vorjahr T€ 24).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Besicherungen durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse ergeben sich aus der Trägervergütung sowie eines Bonus für die Überfüllung der vereinbarten Ziele für 2016 und 2017 vom Land Berlin.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 15 (Vorjahr T€ 9). Diese ergeben sich in Höhe von T€ 2 aus der Auflösung von Rückstellungen und in Höhe von T€ 12 aus Rückerstattungen von Betriebskosten für das Vorjahr sowie in Höhe von T€ 1 aus der Erstattungen von Mitgliedsbeiträgen für Vorjahre.

V. Sonstige Angaben

Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr

Das vom Abschlussprüfer für 2018 berechnete Gesamthonorar beträgt T€ 15 und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 46 Mitarbeiter (Vorjahr 36 Mitarbeiter) ohne Geschäftsführerin. Diese betreffen insgesamt die Verwaltung.

Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrats

Geschäftsführerin ist Frau Jutta Heim-Wenzler, Diplom-Ingenieurin der Architektur.

Die Geschäftsführerin hat Alleinvertretungsbefugnis.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat:

- Frau Katrin Lompscher, Senatorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Vorsitzende
- Herr Klaus Feiler, Staatssekretär, Senatsverwaltung für Finanzen, Stellvertretender Vorsitzender
- Herr Björn Böhning, Chef der Senatskanzlei, Senatskanzlei
- Herr Henner Bunde, Staatssekretär, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe

- Herr Christian Gaebler, Chef der Senatskanzlei, Senatskanzlei
(seit 30. Mai 2018 bis 5. Juli 2018)
- Frau Adrienne Goehler, Publizistin und Kuratorin
- Herr Uwe Lissau, Präsident des Amtsgerichts Bremerhaven
- Herr Dr. Frank Nägele, Staatssekretär, Senatskanzlei
(seit 25. Juli 2018)
- Herr Torsten Ruhst, Abteilungsleiter, Senatsverwaltung für Finanzen
(seit 7. Dezember 2018)
- Frau Angelika Schöttler, Bezirksbürgermeisterin Tempelhof-Schöneberg
(seit 4. Juli 2018)
- Herr Dr. Torsten Wöhlert, Staatssekretär, Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Die Bezüge des Aufsichtsrats (Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen) beliefen sich im Geschäftsjahr 2018 auf T€ 5.

Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die Geschäftsführung hat sich in § 15 des Gesellschaftsvertrags dazu verpflichtet, jährlich zu erklären, dass den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der jeweiligen Fassung entsprochen wird. Die Erklärung ist Bestandteil des Lageberichts. Sie wird dauerhaft öffentlich (entweder auf der Internetseite der Gesellschaft und/oder im elektronischen Bundesanzeiger) zugänglich gemacht und als Teil des Corporate Governance Berichts veröffentlicht.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführerin schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss in Höhe von € 37.851,56 sowie den Gewinnvortrag in Höhe von € 827.958,78 auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Berlin, 31. März 2019



Jutta Heim-Wenzler
Geschäftsführerin

Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
Entwicklung des Anlagevermögens 2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte		
	1.1.2018 €	Zugänge €	31.12.2018 €	1.1.2018 €	Zugänge €	31.12.2018 €	31.12.2017 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	34.911,42	174.864,80	209.776,22	26.913,42	19.463,80	46.377,22	7.998,00
II. Sachanlagen							
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	310.490,60	60.817,81	371.308,41	233.678,60	67.012,81	300.691,41	70.617,00
	345.402,02	235.682,61	581.084,63	260.592,02	86.476,61	347.068,63	234.016,00
							84.810,00