

# elektronische Kopie

## Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

### Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019

#### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

##### 1.1 Verträge / Aufgabenfelder

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des **Gesellschaftsvertrages** die Übernahme der Entwicklungsaufgaben zur 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 und in den dafür vorgesehenen Freiflächen als Geschäftsbesorgerin für die fachlich zuständige Senatsverwaltung.

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. Der Managementvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2020. Der Managementvertrag wurde im Berichtsjahr umfassend überarbeitet. Da die Abstimmungen mit Auftraggeber und Gesellschafter noch nicht abgeschlossen werden konnten, wurde der Managementvertrag am 12.02.2020 / 20.02.2020 zunächst um 1 Jahr, bis zum 31.12.2021 verlängert.

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 ein Gebäude mit der Größe eines Stadtteils, einer „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 dem Aufsichtsrat mit der Vision 2030+ einen Vorentwurf eines Nutzungskonzeptes 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

# elektronische Kopie

Senats zu der Gewichtung der Nutzungen gibt. Eine Senatsvorlage auf Basis der Vision 2030+ wurde vorbereitet

Gesellschaft und Gremien beschlossen im I. Quartal 2019 eine Überprüfung der gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen der Entwicklungs- und Bewirtschaftungsaufgabe. Folgende Sachverhalte gaben den Anlass:

- Stromnetze, Antrag auf Genehmigung des Betriebs nach § 4 EnWG.  
Netzbetreiberin ist schon jetzt die Tempelhof Projekt GmbH, die auch nur den Antrag stellen konnte. Damit muss schon jetzt eine Teilaufgabe der Bewirtschaftung in der Tempelhof Projekt GmbH wirtschaftlich erfasst werden. Im Managementvertrag ist jedoch festgelegt, dass die Entwicklung und Bewirtschaftung im Namen und für Rechnung des Landes Berlin erfasst werden.
- Betrieb der Öffnungsprojekte und Orte des Gedenkens (Besucherzentrum, Geschichtsgalerie, Ausstellung Tower)
- Durchführung von kulturellen Veranstaltungen
- Verwendung von Fördermitteln (z.B. GRW) bei denen die Tempelhof Projekt GmbH den Antrag stellen muss.

Ein Beratungsunternehmen wurde im IV. Quartal gebunden. Die Beratung umfasst:

1. Phase 1, Erstellung eines Konzeptpapiers über mögliche künftige Gesellschaftsstrukturen für die Umsetzung der Management- und Entwicklungsaufgaben (siehe Ziffer 2)  
Erwartet wird eine Betrachtung und Darstellung möglicher Gesellschaftsstrukturen in Varianten, jeweils mit Analyse der Vor- und Nachteile.
2. Phase 2 (optional), Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur neuen Gesellschaftsstruktur
  - Entscheidungsvorlagen sind zu entwickeln. Die Kommunikation und Moderation des internen Abstimmungsprozesses ist zu übernehmen.
  - Detaillierte Ausarbeitung der Handlungsempfehlung; finale Entscheidungsvorlage zur Mitzeichnung aller beteiligten Senatsverwaltungen, Rechnungshof und Abgeordnetenhaus.
  - Anmeldung, Anträge, Verträge

Darüber hinaus ist eine Begründung für Prüfung die § 65 LHO anzufertigen. Es soll untersucht und begründet werden, dass nach dem Volksentscheid im Jahr 2014, der die Aufgabe der Randbebauung des Tempelhofer Feldes zu Folge hatte, noch ein wichtiges Interesse des Landes Berlins an der Beteiligung bestand und weiterhin besteht.

Bereits Anfang Dezember 2019 fand ein erster Workshop mit den Senatsverwaltungen für Finanzen, Wirtschaft und Stadtentwicklung statt.

## 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.

# elektronische Kopie

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

Folgende Aufgaben wurden auf dieser Grundlage im Geschäftsjahr 2019 erfüllt:

## Verwaltung und Entwicklung des Gebäudes

Im I. Quartal 2019 wurde die **Bestandaufnahme über die Genehmigungsstände im Flughafengebäude** beendet. Im Ergebnis sind von rund 200.000 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche, rund 126.000 m<sup>2</sup> vermietet. Von der nutzbaren Fläche haben nur 74.000 m<sup>2</sup> eine baurechtliche Genehmigung (überwiegen Veranstaltungsflächen, rund 52.000 m<sup>2</sup> vermietete Flächen haben keine baurechtliche Genehmigung. Der überwiegende Teil dieser Flächen ist an die Polizei vermietet. Die Objektbegehungen ergaben, dass gravierende Mängel im Bereich des Brandschutzes liegen. Als Sofortmaßnahme hat die Gesellschaft eine mobile Brandmeldeanlage einbauen lassen, damit wurde eine Duldung der Nutzung erreicht. Die Gesellschaft hat umgehend die Gremien über diesen Sachstand informiert; am 22.05.2019 fand dazu eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung statt.

Der Aufsichtsrat fasste in der Sitzung folgenden Beschluss:

Der Aufsichtsrat beauftragt die Geschäftsführerin der Tempelhof Projekt GmbH einen Maßnahmenplan zu entwickeln, der folgende Punkte enthält:

- Abstimmung mit der Bauaufsicht zu Sofortmaßnahmen zur Gewährleistung der Betriebssicherheit in vermieteten Flächen
- Anpassung des Wirtschaftsplans (und ggf. Erweiterung), um diese Maßnahmen umsetzen zu können
- Neuverteilung der SIWANA-Mittel, um Planungen und Grundlagenermittlungen zur Betriebssicherheit des Gebäudes durchführen zu können
- Bis Jahresende 2019: Entwicklung eines Maßnahmen-, Zeit- und Kostenplans zur baulichen Herstellung eines genehmigungsfähigen Zustandes der betroffenen Flächen nach Prioritäten. (Der Maßnahmenplan zur Herstellung eines genehmigungsfähigen und betriebssicheren Zustandes wurde in der Aufsichtsratssitzung am 05.12.2019 vorgestellt).

In der Aufsichtsratssitzung am 05.12.2019 wurde die Gesellschaft mit der Planung bauteilweisen Sanierung und dem Ausbau von Büroflächen in den kommenden 15 Jahren beauftragt. Darüber hinaus wurde die Gesellschaft mit der Planung von Drehscheibenflächen für die Polizei beauftragt.

Auf Anregung des Aufsichtsrates hat die Gesellschaft am 18. September 2019 bei der D & O Versicherung eine Umstandsmeldung eingereicht.

Im Bereich der **Grundlagenermittlungen** wurden weitere Bauteile statisch untersucht. Für alle Gebäudeteile müssen diese Untersuchungen durchgeführt werden, um die Standsicherheitsnachweise zu erhalten. Der Abschluss dieses mehrjährigen Projektes wird für 2023 erwartet. Die Grundlagenermittlung umfasst auch die Vorbereitung zur Generalsanierung der Büroflächen.

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

# elektronische Kopie

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 Grundsanierung ist auch eine Voraussetzung zur Gewinnung dringend benötigter ca. 4.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für neue Nutzer. Damit können nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen marktgerecht Flächen platziert werden. Zunächst aber ist die Nutzung dieser Flächen als Drehscheiben für zu sanierende, vermietete Büroflächen geplant. Im Berichtsjahr wurde mit den (Bauhauptgewerken (Stahlbau, Rohbau, TGA) begonnen. Die Fertigstellung des Rohbaus war für Ende 2019 geplant. Dieses Ziel konnte nicht erreicht werden, da eine Prüfung der statischen Grundlagen, eine Anpassung der bestehenden Planung und Ausführung der statischen Ertüchtigung der Ebenen 6 und 7 ergaben. Die Ausführungstermine mussten angepasst werden.

Die **Geschichtsgalerie** bildet die Klammer für eine umfangreiche Öffnung des Gebäudes. Für das Projekt, welches als Ausstellungsfläche auf dem Dach des Gebäudes ab 2024 zur Verfügung stehen soll, erfolgte im September 2017 die Bekanntmachung für einen nichtoffenen Wettbewerb. 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. Die Planungen wurden im Berichtsjahr bis zur Leistungsphase 2 durchgeführt. Durch die weitergehende Planung, insbesondere die erforderliche Erschließung und Entfluchtung über die nicht ausgebauten großen Treppentürme, ergab sich auch eine deutliche Kostensteigerung für das Projekt. Um die Budgetgrenzen einzuhalten, wird eine Bauumsetzung in Bauabschnitten diskutiert. Die Flächenkulisse wurde, in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber, reduziert. Die weiteren Bauabschnitte sollen zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Der Bauabschnitt mit der großen Veranstaltungsplattform in der Mitte kann erst nach dem Umzug der VKRZ erfolgen.

Das ehemalige Revuetheater im Bauteil C wurde zu einem **Besucherzentrum CHECK-IN** ausgebaut. Nach Durchführung von Restarbeiten wurde das Besucherzentrum am 14.02.2020 eröffnet. Das neue Besucher- und Informationszentrum bietet Besuchern an allen Tagen Informationen zum Standort und der Geschichte, Wechsellausstellungen und ist Startpunkt der Führungen.

Auf der Grundlage eines im Jahr 2018 durchgeführten **Dachscans** liegt inzwischen ein Prioritätenplan für die Sanierung vor. Die natürliche Materiallebensdauer der über 100 Einzeldachflächen ist vielfach überschritten. Im Berichtsjahr wurden zwei Einzeldächer saniert. Mit der Planung des III. Bauabschnitts der Hangar-Dachsanierung wurde begonnen, ebenso wie mit der Betondeckensanierung der Hangar 1-7.

Das **Ver- und Entsorgungskonzept (VEK)** wurde inhaltlich erweitert. Bestandteil sind auch Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Für die Erneuerung der gesamten **technischen Infrastruktur (TI 2030)** wurde

# elektronische Kopie

eine Fördermittelskizze für ein kommunales Klimaschutz-Modellprojekt des Bundes eingereicht. Weitere Anträge zum Wärmenetz sind in Bearbeitung. Das Bedarfsprogramm für das Projekt TI 2030 wurde erstellt und eingereicht.

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurden das Leistungsverzeichnis und Ausschreibungsunterlagen für ein **Gesamtschadstoffgutachten** abgestimmt. Gemäß Kaufvertrag vom 09.06.2009 ist die BImA verpflichtet, die Kosten zu tragen.

## Technisches-, Infrastrukturelles und kaufmännisches Facility Management

Im 2. Halbjahr 2019 wurden nach EU-weiteren Ausschreibungen folgende Dienstleistungen neu vergeben:

Los 1: Technisches Gebäudemanagement

Los 2: Unterhaltsreinigung

Los 4: Außenanlagenreinigung, -pflege und Winterdienst

Los 5: Sicherheitsdienste inkl. Schlüsselverwaltung und Parkraumbewirtschaftung

Die Start up-Phase wurde bis zum Jahresende beendet; der Dienstleisterwechsel wurde erfolgreich durchgeführt.

Folgende Dienstleistungen müssen im I. Quartal 2020 ausgeschrieben werden:

Los 3: Glasreinigung

Los 6: Kaufmännisches Gebäudemanagement

Los 7: Schädlingsbekämpfung

Operativer Netzbetrieb

Wartung und Instandhaltung Brandmeldeanlage

Im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten finden halbjährlich Mietflächenbegehungen in allen Mietflächen statt. Aufgrund des Umfangs wechseln in halbjährlichen Abständen die Begehungen zwischen Allgemein-, Verkehrs-, Funktions-, Technik-, Leerstands- und Eventflächen mit den Dauermietflächen Büro- und Gewerbe. Hier zeigt sich, dass infolge des erheblichen Instandhaltungszustand eine Reihe von Sofortmaßnahmen eingeleitet werden müssen, um einen gesetzeskonformen Betrieb gewährleisten zu können.

Im Berichtsjahr wurden Planungs- und Projektsteuerungsbüros für den Brandschutz gebunden. Erste Bestandsaufnahmen wurden durchgeführt.

Als Kompensationsmaßnahme für den Brandschutz am Standort muss eine Betriebsfeuerwehr für den gesamten Standort vorgehalten werden.

Sachverständigenprüfungen ergaben Mängel am Wasserwerk zur Versorgung der ortsfesten Feuerlöschanlagen sowie am Löschwassernetz. Bereits im Berichtsjahr wurden Maßnahmen zur Sanierung umgesetzt.

Um den Forderungen der Trinkwasserverordnung zu entsprechen musste, ein Spülplan für das gesamte Trinkwassernetz der Liegenschaft implementiert werden.

Zum Ende des Berichtsjahrs wurden alle Haupt- und Unterverteilungen im Niederspannungsbereich einer DGUV 3-Prüfung unterzogen. Auch wurde eine Vielzahl von Mängeln festgestellt.

# elektronische Kopie

## Stromnetzbetrieb nach § 4 Energiewirtschaftsgesetz

Der Antrag auf Genehmigung nach § 4 Energiewirtschaftsgesetz wurde von der Energieaufsichtsbehörde auch im IV. Quartal 2019 nicht erteilt. Nach Einschätzung der Energieaufsichtsbehörde bestehen Zweifel daran, dass die Tempelhof Projekt GmbH den Netzbetrieb dauerhaft gewährleisten kann. Folgende Voraussetzungen müssen geschaffen werden:

- Im Gesellschaftsvertrag muss der Betrieb des Stromnetzes im Unternehmensgegenstand aufgenommen werden.
- Der Managementvertrag ist zu verlängern. Der Auftrag zum Betrieb des Stromnetzes ist im Vertrag zu konkretisieren.
- Die Energieaufsichtsbehörde verweist mit Bezug auf den Prüfungsbericht des Rechnungshofes auf die Notwendigkeit der Prüfung nach § 65 LHO.
- Der Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist nicht erbracht.

Die Gesellschaft hat mit dem Landesbetrieb Berlin Energie bereits in Vorjahren eine Kooperationsvereinbarung geschlossen und Dienstleistungen im Bereich des Stromnetzbetriebes auf diese Gesellschaft verlagert. Geplant ist der Abschluss eines Dienstleistungs- oder Pachtvertrages, um den Stromnetzbetrieb vollständig auf den Kooperationspartner zu übertragen.

Mit der GETEC wurde über den Wärmeliefervertrag neu verhandelt. Dabei wurde eine Reduzierung des verbrauchsunabhängigen Grundpreises, eine Verringerung der Mindestabnahmemengen sowie ein deutliche Reduktion des Arbeitspreises erreicht.

## Flüchtlingsunterbringung

Bereits im Dezember 2018 wurden alle Hangars für die längerfristige Unterbringung von Flüchtlingen geschlossen. Die Hangars 1 - 3 wurden bis zum III. Quartal 2019 durch des LAF noch als erste Anlaufstelle für Geflüchtete genutzt, so dass alle, durch das LAF belegte Flächen, zum Ende des Berichtsjahres wieder der Tempelhof Projekt GmbH übergeben wurden.

## Veranstaltungsbereich

Im Vergleich zum Vorjahr konnten im Berichtsjahr, trotz der währenden Nutzung von Flächen für das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, mehr Veranstaltungen durchgeführt werden. Veranstaltungen wie z. B. die Formula E einschließlich dem Greentech Festival, die beiden Kunstmessen Art Berlin und Positions, sowie sportnahe Messen wie die Velo Berlin oder die Marathonmessen haben erneut stattgefunden und dem Veranstaltungskalender eine Struktur auch für die kommenden Jahren gegeben. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft für das Land Berlin Einnahmen in Höhe von 2.313 T€ erzielt (im Vorjahr 1.824 T€), insgesamt haben an den Veranstaltungen weit über 300.000 Besucher teilgenommen. Ein besonderer Höhepunkt war ohne Zweifel das „Fest der Luftbrücke“ am 12. Mai 2019, welches die Gesellschaft in alleiniger Gesamtverantwortung im Auftrag der Senatskanzlei durchgeführt hat und eine große mediale Aufmerksamkeit weit über die Grenzen Berlins und Deutschlands erzeugt hat. Der Flughafen bleibt ein sehr nachgefragter Standort für Großveranstaltungen.

# elektronische Kopie

## Finanzierung

Die Finanzierung der Bewirtschaftung und Entwicklung des Flughafens Tempelhof erfolgt über Zuschüsse aus dem Landeshaushalt, Kapitel 1220, Titel 58042 (konsumtiv) und Titel 89364 (investiv). Im Doppelhaushalt 2020 / 2021 wurden dafür insgesamt 32 Mio. € / Jahr eingestellt. Darüber hinaus wurden Finanzmittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt mit Nachhaltigkeitsfonds (SIWA IV) in Höhe von 131,9 Mio. € im I. Quartal 2018 bewilligt. Damit sollen umfangreiche Sanierungsprojekte bzw. Baumaßnahmen realisiert werden.

Die Gesellschaft hatte für das Folgeprogramm SIWA V Ende 2018 einen weiteren Antrag über Finanzmittel in Höhe von ca. 120 Mio. € gestellt. Neben weiteren baulichen Maßnahmen sollte mit diesen Mitteln vorrangig die Erneuerung der technischen Infrastruktur (TI 2030) finanziert werden. Die Gesellschaft hat aus diesem Sondervermögen aber nur 2 Mio. € für erste Planungsmittel für das Projekt erhalten.

Fördermittel aus dem Programm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) sowie Bundesprogramm zur Förderung nationaler Projekte des Städtebaus wurden für die Realisierung der Geschichtsgalerie im Laubengang auf den Hangar-Dächern akquiriert.

Das Fest zum den Gedenktag „Platz der Luftbrücke“ am 12.05.2019 wurde überwiegend mit Fördermitteln aus der Lottostiftung finanziert.

Im Berichtsjahr wurde zudem für das Projekt TI 2030 eine Projektskizze im Förderaufruf für investive Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte im Rahmen der Nationale Klimaschutzinitiative (NKI) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit eingereicht. Im Rahmen dieses Programms können Fördermittel von maximal 10 Mio. € akquiriert werden.

### **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

# elektronische Kopie

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 2018 wurde der Gesellschaft mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 21.05.2019 die Erfüllung der Zielvorgaben in Höhe von 104 % bestätigt. Mit Schreiben vom 09.03.2020 wurde der Gesellschaft für das Jahr 2019 eine Zielerreichung von 105 % bescheinigt.

## 1.4 Organisationstruktur

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.

Mit dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 hat die Gesellschaft eine Erweiterung der Organisationsstruktur um den Bereich:

- Strategische Standortentwicklung

beantragt.

Grund hierfür war auch die Anzahl der Personalkapazitäten von 5 Vollzeitstellen im Stab, die für die Aufgaben Strategische Standortentwicklung, Partizipation, Kommunikation mit Stakeholdermanagement und Multiprojektcontrolling zuständig sind. Die Bildung eines Bereiches für diese strategischen Aufgaben ist daher zielführend. Die Gesellschaft hatte hierzu mit einem externen Dienstleister ein Organisationkonzept entwickelt und mit dem Antrag eingereicht. Das Organisationskonzept weist einen Stellenbedarf von 16 Vollzeitstellen (ohne Bereichsleiter) aus. Für einen ersten Personalaufwuchs wurden 12,5 Vollzeitstellen (inkl. Bereichsleiter) beantragt.

Ausgehend von 65,4 genehmigten Vollzeitstellen wurden für das Jahr 2020 88 Vollzeitstellen beantragt. Diesem Antrag ist die Senatsverwaltung für Finanzen in Ihrem Schreiben vom 01.12.2019 nicht gefolgt.

Lediglich der erforderliche Stellenaufwuchs im Zusammenhang mit der Generalsanierung der an die öffentliche Verwaltung vermieteten Flächen wurde genehmigt.

Der Aufbau des Stellenplans wurde seit 2016 nach anerkannten Personalbemessungsverfahren ermittelt. Die Personalbemessungen für die Bereiche technisches und infrastrukturelles Facility Management wurde nach der AMEV (Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen), für den Bereich Planung und Bau nach der AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern



# elektronische Kopie

der Ingenieure und Architekten nach Honorarordnung e.V.) und HOAI (Honorarordnung der Architekten und Ingenieure) durchgeführt. Die Querschnittsbereiche, Finanzen & Controlling, Vergaben & Einkauf, Recht, Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit sowie der Veranstaltungsbereich wurden aufgrund von Aufgabenfeldern über Funktionsanalysen plausibilisiert.

# elektronische Kopie

## 2. Lage der Gesellschaft

### 2.1 Vermögenslage

	31.12.2019		31.12.2018	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	289	19,8	234	16,9
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.174	80,2	1.151	83,1
Gesamtvermögen	1.463	100,0	1.385	100,0
Eigenkapital	1.100	75,2	891	64,3
Kurzfristiges Fremdkapital	363	24,8	494	35,7
Gesamtkapital	1.463	100,0	1.385	100,0

Die **Bilanzsumme** ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 78 auf T€ 1.463 gestiegen. Der Anteil des Anlagevermögens ist auf 19,8 % gestiegen. Im Geschäftsjahr wurden im Wesentlichen planmäßige Investitionen in eine SAP-Software sowie in IT-Hardware, die insbesondere aufgrund des Personalaufwuchses erforderlich war, durchgeführt. Aufgrund der steigenden Mitarbeiterzahlen wurden darüber hinaus in Büroausstattung investiert.

Das bilanzielle **Eigenkapital** hat sich durch den Jahresüberschuss (T€ 209) von T€ 891 auf T€ 1.100 erhöht. Die Gesellschaft finanziert sich somit zu 75,2 % aus eigenen Mitteln. Das kurzfristige Fremdkapital ist um T€ 131 gesunken. Der Rückgang ist auf eine Fehlüberweisung eines Nutzungsentgeltes für Veranstaltungsflächen durch den Nutzer Ende 2018 zurückzuführen. das Nutzungsentgelt wurde Anfang 2019 an das Land Berlin weitergegeben.

### 2.2 Ertragslage

	2019		2018	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	5.473	98,8	3.957	99,2
Übrige betriebliche Erträge	66	1,2	30	0,8
Gesamtleistung	5.539	100,0	3.987	100,0
Betriebliche Aufwendungen	5.273	95,2	3.947	99,0
Betriebsergebnis	266	4,8	40	1,0
Neutrales Ergebnis	36		15	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-93		-17	
Jahresüberschuss	209		38	

Die Gesellschaft erzielt **Umsatzerlöse** aus der mit dem Land Berlin festgelegten Trägervergütung. Die Umsatzerhöhung um T€ 1.516 (+38 %) ist im Wesentlichen auf den Aufbau der Personalkapazitäten

# elektronische Kopie

zurückzuführen. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (ohne Geschäftsführerin) hat sich von 46 in 2018 auf 65 in 2019 erhöht.

**Die betrieblichen Aufwendungen** beinhalten Personalkosten von T€ 4.101 (Vorjahr T€ 3.030), Kosten der EDV T€ 217 (Vorjahr T€ 179), Rechts- und Beratungskosten T€ 114 (Vorjahr T€ 127), Kosten der Personalgestellung T€ 210 (Vorjahr T€ 116), Raumkosten T€ 113 (Vorjahr T€ 109), sonstige Fremdleistungen T€ 54 (Vorjahr T€ 65), Bürobedarf, Porto, Telefonkosten T€ 74 (Vorjahr T€ 43), Fortbildung T€ 34 (Vorjahr T€ 33), Betriebsbedarf, Betriebsausstattung T€ 23 (Vorjahr T€ 19) Personalbeschaffungskosten (Inserate) T€ 20 (Vorjahr T€ 30), Werbe-, Repräsentations- und Bewirtungskosten T€ 33 (Vorjahr T€ 19), Reisekosten T€ 20 (Vorjahr T€ 14) und Personalberatungskosten (Headhunter) T€ 43 (Vorjahr T€ 18).

Im **neutralen Ergebnis** werden periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 40 aus der Auflösung von Rückstellungen und Aufwendungen in Höhe von T€ 4 aus Schadenersatzzahlungen für Urheberrechtsverletzungen.

Der Aufwand für **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** beläuft sich auf T€ 92 (Vorjahr T€ 17).

Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein **Jahresüberschuss** von T€ 209 (Vorjahr T€ 38) erzielt. Damit übersteigt das Jahresergebnis die Prognose des Vorjahres um T€ 176.

## 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€ 525 (Vorjahr T€ 682) aus.

Kreditlinien waren nicht eingeräumt.

# elektronische Kopie

## 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 2018 hat die Gesellschaft für die Übererfüllung der vereinbarten Ziele in 2018 einen Bonus von 4 % erhalten. Im Jahr 2020 wird die Gesellschaft für das Jahr 2019 einen Bonus in Höhe von 5 % abrechnen können.

Die Laufzeit des Managementvertrages vom 12.09.2014 überarbeitete wurde um ein Jahr bis zum 31.12.2021 verlängert. Bereits im Jahr 2018 hat die Gesellschaft aufgrund der anstehenden Verlängerung den Managementvertrag und aufgrund der modifizierten und zusätzlichen Aufgaben, vollständig überarbeitet. 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. Die weitere Befassung und Beschlussfassung wurde zunächst zurückgestellt. Der bestehende Managementvertrag nur um ein Jahr verlängert, da zunächst die Ergebnisse aus dem Beratungsvertrag zur Überprüfung der gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen abgewartet werden sollen. Im Rahmen des Beratungsauftrages soll ein Konzept über die künftige Gesellschaftsform und die Handlungsformen entwickelt werden. Eine Prüfung nach § 65 LHO wird ebenfalls Bestandteil des Auftrages sein. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lag ein erster Rohentwurf bereits vor.

### 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 (31.12.2021) wird derzeit ausgegangen. Die Überarbeitung des Managementvertrages, die eine Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2029 beinhaltet, liegt vor.

### 3.3 Prognosebericht

Die Prognose für das Jahr 2020 weist unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit Umsatzerlöse in Höhe von T€ 7.563 und einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 52 aus. Die Prognosen bis 2024 gehen von konstant positiven Ergebnissen aus.

## 4. Nachtragsbericht

Auswirkungen der Corona-Krise auf die Bewirtschaftungsaufgaben der Gesellschaft.

Seit dem 17.03.2020 greift die erste Berliner Verordnung zur Eindämmung der Corona Pandemie, verschärft durch das am 21.04.2020 verfügte Veranstaltungsverbot. Aktuell dürfen bis zum 31.08.2020

# elektronische Kopie

keine Veranstaltungen über 1.000 Personen stattfinden. Darüber hinaus sind bis zum 24.10.2020 Veranstaltungen über 5.000 Teilnehmer untersagt. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich die Einschränkungen für den Veranstaltungsbereich bis in das Jahr 2021 erstrecken werden. Das Besucherzentrum wurde ebenfalls geschlossen, da auch Führungen, die über einen externen Dienstleister durchgeführt werden, ebenfalls von den Verordnungen betroffen sind.

Einige Dauermieter haben im Zusammenhang mit der Krise inzwischen Mietstunden beantragt. Da diese Mieter ebenfalls Ihre Einrichtungen schließen mussten, ist davon auszugehen, dass die Mieten auch in den nächsten Monaten nicht gezahlt werden können.

Die im Wirtschaftsplan 2020 des Landesvermögen eingestellten Mieteinnahmen, werden daher um ca. 1,5 - 2,0 Mio. € zurückgehen.



Berlin, 31. März 2020

Jutta Heim-Wenzler  
Geschäftsführerin

# elektronische Kopie

Erklärung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat der Tempelhof Projekt GmbH zum Berliner Corporate Governance Kodex für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Anlage zum Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/des Aufsichtsrates
I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat		
I.1.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zielbild der Gesellschaft</li></ul>	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.
I.2.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung</li><li>• Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung</li><li>• Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten</li></ul>	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.
I.3.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sitzungen des Aufsichtsrats</li></ul>	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 Aufsichtsratssitzung ohne Geschäftsleitung abzuhalten, bestand im Berichtszeitraum nicht.

## elektronische Kopie

I.4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch die Geschäftsführung</li> <li>Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat</li> </ul>	<p>Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wird durch den Gesellschafter und der Aufgabenstellung vorgegebenen, 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>
I.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat</li> </ul>	<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>
I.6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens drei Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen</li> <li>Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen</li> </ul>	<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.</p> <p>Soll- und Ist-Situationen sowie Planabweichungen sind plausibel und nachvollziehbar dargestellt.</p>

## elektronische Kopie

I.7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers und Aufsichtsrats</li> </ul>	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"> <li>Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben</li> </ul>	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 Risikovorsorge geschaffen.
II.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen</li> </ul>	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 Immobilie 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"> <li>Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien</li> </ul>	Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und auch der unternehmensinternen Richtlinien werden von der Geschäftsleitung für sie selbst und für die angestellten Mitarbeiter beachtet.



## elektronische Kopie

II.4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung der Vorschriften des Landesgleichstellungsgesetzes Berlin</li> <li>• Beachtung der Vorschriften des Partizipations- und Integrationsgesetzes Berlin sowie Landesgleichstellungsgesetzes</li> <li>• Beachtung der Vorschriften des Landesgleichberechtigungsgesetzes</li> </ul>	Die Vorschriften werden von der Geschäftsleitung beachtet.
II.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergütung der Mitarbeiter</li> </ul>	Die Gehälter der angestellten Mitarbeiter entsprechen mindestens dem branchenüblichen Tarif und liegen immer über dem Mindestlohn.
II.6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung</li> </ul>	Für die Gesellschaft ist nur eine Geschäftsführerin bestellt.
II.7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung des Vergütungssystems für die Mitglieder der Geschäftsführung durch das Aufsichtsratsplenium</li> </ul>	Das Aufsichtsratsplenium setzt die Vergütung für die Geschäftsführung fest.
II.8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsführung</li> </ul>	Die Vergütung für die Geschäftsführerin gliedert sich in einem festen und einem variablen Gehaltsbestandteil.
II.9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsführung, als Basis für die fixen und variablen Vergütungsbestandteile</li> </ul>	Für das Jahr 2019 liegt eine Zielvereinbarung für die Gesellschaft und für die Geschäftsführerin vor.

## elektronische Kopie

II.10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap</li> </ul>	Da keine Abfindung gezahlt worden ist, sind Regularien zum „Abfindungs-Cap“ nicht zu beachten.
II.11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D&amp;O-Versicherung für Geschäftsleitung</li> </ul>	Die Gesellschaft hat eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Die Notwendigkeit ist mit den Risiken aus der Betreiberverantwortung für die Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilie begründet.
II.12.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckungsbetrag der D&amp;O-Versicherung für Geschäftsleitung</li> </ul>	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"> <li>• Funktion des Aufsichtsrats</li> </ul>	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"> <li>• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindingen</li> <li>• Geschäftsordnung des Aufsichtsrats</li> </ul>	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.

## elektronische Kopie

III.3.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung</li></ul>	Die Geschäftsführerin wurde mit Wirkung zum 01.08.2017 für die Dauer von 3 Jahren bis zum 31.07.2020 bestellt. In der Aufsichtsratssitzung am 05.12.2019 wurde die Verlängerung um weitere 3 Jahre beschlossen.
III.4.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse</li><li>• Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.</li></ul>	Zwischen der Aufsichtsrats-Vorsitzenden und der Geschäftsführung haben jeweils zur Sitzungsvorbereitung Abstimmungstermine stattgefunden. Die Tagesordnung mit der Inhalten wurde vorbesprochen. Am 10.04.2019 hat die Geschäftsführerin die Vorsitzende des Aufsichtsrates über den baurechtlichen Genehmigungsstand des Gebäudes informiert. Am 22.05.2019 fand daraufhin eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung statt.
III.5.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen</li></ul>	Der Aufsichtsrat hat von der Option, aus dem Kreis seiner Mitglieder Ausschüsse bilden zu können, keinen Gebrauch gemacht.
III.6.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen</li></ul>	Der Aufsichtsrat sah, aufgrund des Geschäftsumfangs der Gesellschaft, keine Notwendigkeit zur Bildung eines Prüfungsausschusses.

## elektronische Kopie

III.7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil der Aufsichtsratsmitglieder</li> </ul>	<p>Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Berichtsjahr: Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Staatssekretäre aus den Verwaltungen Kultur und Wirtschaft sowie der Senatskanzlei. Die Senatsverwaltung für Finanzen wird durch den Abteilungsleiter, Abt. II Finanzpolitik und Haushalt vertreten. 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 Fachkenntnisse, auch im Bereich Finanz- und Rechnungswesen vorhanden. Ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung gehören dem Aufsichtsrat nicht an.</p>
III.8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen</li> </ul>	<p>Die Aufsichtsratsmitglieder haben der Gesellschaft die weiteren Organfunktionen mitgeteilt.</p>
III.9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern</li> </ul>	<p>Die Höchstgrenze von 10 Mandaten wird von mindestens einem Mitglied des AR überschritten. Das AR-Mitglied hat jedoch durch die verwaltungsinternen Abläufe und die inhaltlich-fachlichen Vorbereitungen von Seiten der Verwaltung die Unterstützung, die es ermöglicht, dass die Mandate, auch zeitlich ausreichend, wahrgenommen werden.</p>
III.10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus- und Fortbildungsmaßnahmen der Mitglieder des Aufsichtsrates</li> </ul>	<p>Die Aufgaben werden von den Aufsichtsratsmitgliedern eigenverantwortlich wahrgenommen.</p>

## elektronische Kopie

III.11.	<ul style="list-style-type: none"><li>Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates</li></ul>	Die Zahlungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates enthalten ein einheitliches Sitzungsgeld für jede Sitzung und zuzüglich Aufwandschädigungen für eventuelle Reise- und Übernachtungskosten. Eine Vergütung für die Tätigkeit als Aufsichtsrat wurde nicht gezahlt.
III.12.	<ul style="list-style-type: none"><li>D&amp;O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrates</li></ul>	Die Gesellschaft hat eine D&O-Versicherung abgeschlossen, die die Mitglieder des Aufsichtsrates einbezieht.
III.13.	<ul style="list-style-type: none"><li>Selbstbehalt der D&amp;O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrates</li></ul>	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"><li>Vorlage der Zielvereinbarung</li></ul>	Zielvereinbarungen wurden zwischen dem Auftraggeber und der Gesellschaft sowie der Geschäftsführerin abgeschlossen und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.
III.15.	<ul style="list-style-type: none"><li>Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen</li></ul>	Im Geschäftsjahr hat kein Aufsichtsratsmitglied an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

## elektronische Kopie

III.16.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats</li> </ul>	Die Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats ist gewährleistet.
IV. Interessenkonflikte		
IV.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung</li> <li>• Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsführung bzw. -leitung</li> </ul>	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.
IV.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wahrung des Unternehmensinteresses</li> <li>• Persönliche Interessen</li> </ul>	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.
IV.3. und 4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats</li> </ul>	Konflikte unterschiedlicher Interessen sind weder bei der Geschäftsführung noch bei Mitgliedern des Aufsichtsrates bekannt geworden.
IV.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsführung</li> <li>• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats</li> </ul>	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.
IV.6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung</li> </ul>	Die Geschäftsführerin Frau Jutta Heim-Wenzler führt folgende Tätigkeiten ehrenamtlich aus: 1. Kreistagsmitglied im Landratsamt Ostalbkreis Aalen bis

# elektronische Kopie

		31.07.2019
--	--	------------

IV.7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsführung und an Mitglieder des Aufsichtsrats</li> </ul>	Kredite oder Darlehen an die Geschäftsführung oder Mitglieder des Aufsichtsrates wurden nicht gewährt.
-------	---	--

## V. Transparenz

V.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	Da das Unternehmen am Marktgeschehen selbst nicht teilnimmt, sondern als reine Zweckgesellschaft des Landes Berlin für die Entwicklung und Bewirtschaftung des ihr übertragenen Gebietes verantwortlich ist, haben Ereignisse aus dem Branchenumfeld oder dem Markt auf die Jahresplanung des Unternehmens keine Auswirkungen.
------	---	--

V.2. bis 4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen Veröffentlichungen über das Unternehmen und die Bezüge der Organe</li> </ul>	Der Jahresabschluss des Unternehmens und die Bezüge der Geschäftsführung werden auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht.
-------------	---	--

## VI. Rechnungslegung

VI.1. bis 3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Erörterung der Zwischenberichte</li> </ul>	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. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019
--------------	--	--

## elektronische Kopie

		wurde zum 31. März 2020 aufgestellt. Die Gesellschaft erstellt Quartalsberichte, die an die Gremien versandt werden. Erörterungen erfolgen bei Bedarf in den Aufsichtsratssitzungen.
--	--	---

### VII. Abschlussprüfung

VII.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits</li> <li>Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt</li> <li>Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe</li> </ul>	<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>
VII.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erteilung des Prüfauftrages und Honorarvereinbarung</li> </ul>	Der Aufsichtsrat hat durch seine Vorsitzende dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.
VII.3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung</li> <li>Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ergeben</li> </ul>	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.



## elektronische Kopie

VII.4.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss</li></ul>	Der Abschlussprüfer wird an der Sitzung des Aufsichtsrates teilnehmen, in dem über Ergebnisse des Jahresabschlusses sowie Ergebnisse seiner Prüfung berichtet wird.
--------	---	---