

Tempelhof Projekt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Verträge / Aufgabenfelder

Grundlegendes Ziel für die Entwicklungsaufgabe seit 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 Koalitionsvereinbarung des Senats von Berlin wurde angenommen, dass die Bestandsnutzungen am ehemaligen Flughafen Tempelhof sukzessive gesichert werden sollen. Zudem können – ohne einer Zielstruktur vorzugreifen – rechtlich zulässige Zwischennutzungen, die keine erheblichen Baumaßnahmen erfordern sowie anderweitig finanziert und verantwortet werden, zugelassen werden.

Mit dem **Senatsbeschluss „Vision 2030+“** vom 11.08.2020 ging eine Richtungsentscheidung des Senats für die zukünftige Nutzung des Flughafengebäudes und eine **Anpassung des Gesellschaftsvertrages** einher. So wurde die Durchführung von Veranstaltungen der Gesellschaft mit dem Senatsbeschluss möglich gemacht. Mit der neuen Veranstaltungsreihe THFx zu unterschiedlichen Themen rund um den Flughafen wurde diesbezüglich ein erster Meilenstein gesetzt. Die Gesellschaft soll auch den Betrieb der Öffnungsprojekte, des Informations- und Besucherzentrums CHECK-IN, des Tower THF mit Dachterrasse und Ausstellungsflächen (bauliche Fertigstellung Mitte 2022) und der Geschichtsgalerie (bauliche Fertigstellung des 1. Bauabschnitts nach jetzigem Stand: 2026) übernehmen, mit der Erstellung eines Betriebs- und Nutzungskonzeptes für den Tower werden hierfür Grundlagen gelegt.

Die grundlegende politische Zielsetzung, die mit dem Senatsbeschluss zur Entwicklung des Flughafens Tempelhofs geschaffen wurde, braucht in den nächsten Jahren eine Präzisierung, die partizipativ entwickelt werden sollte. Für die professionelle und verbindliche Umsetzung und Verfeinerung der Vision 2030+ und insbesondere zur Bewältigung der kurz- und mittelfristig anstehenden Aufgaben der Sanierung der vermieteten Büroflächen wird die Gesellschaft einen deutlichen Kompetenz- und Ressourcenaufwuchs benötigen.

Der Entwicklungs- und Bewirtschaftungsauftrag der Gesellschaft für das Gebäude des Flughafens Tempelhof nebst Freiflächen ist im **Managementvertrag** mit dem Land Berlin, vertreten durch die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung, in der Neufassung vom 12.09.2014 definiert und hatte eine Laufzeit bis 31.12.2021 verlängert. In der Aufsichtsratssitzung am 03.12.2020 wurde der Managementvertrag mittels Beschlusses in § 9 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 bis zum 31. Dezember 2023 verlängert.

Im Rahmen einer Organisationsberatung werden nicht nur Prozesse der Gesellschaft geprüft und angepasst, sondern auch die notwendigen Vorschläge für eine Optimierung des Managementvertrages über eine Rahmenvereinbarung erarbeitet. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber.

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.

Folgende Aufgaben wurden auf dieser Grundlage im Geschäftsjahr 2021 erfüllt:

1.2.1 Entwicklung, Sanierung und Verwaltung des Gebäudes

Aufgabe der Tempelhof Projekt GmbH ist es, nach der Grundlagenerhebung für den gesamten Gebäudebestand eine schrittweise Sanierung des Gebäudes zu planen und umzusetzen. Aus wirtschaftlichen und technischen Gründen können am Standort nur gesamte Bauteile saniert werden. Eine Teilsanierung einzelner Ebenen wird nicht in Betracht gezogen. Für sämtliche Flächen muss eine Grundsanierung inkl. Ertüchtigung der Statik, Entwicklung eines Brandschutzkonzepts, Schadstoffbeseitigung und haustechnischer Modernisierung unter Beachtung des Denkmalschutzes durchgeführt werden. Die Sanierungsarbeiten stehen in einigen Gebäudeteilen kurz vor dem Abschluss (Kopfbau West), anderswo im Gebäude werden Grundlagenprojekte umgesetzt. Der unberechenbare Gebäudezustand, insbesondere des Tragwerks, birgt dabei erhebliche Planungsrisiken. Daher müssen der Objekt- und Tragwerksplanung Bauteiluntersuchungen vorangehen, die ihrerseits separat ausgeschrieben werden. Voraussetzung ist, dass Bauteiluntersuchungen während des laufenden Betriebes erfolgen können.

Geplant ist die Grundsanierung von heute genutzten Flächen und der Ausbau von weiteren Flächen sowie parallel die Umsetzung von notwendigen Maßnahmen zur weiteren Veranstaltungsnutzung. Parallel werden die begonnenen Öffnungs- und Förderprojekte fortgeführt und abgeschlossen, dies betrifft insbesondere das Projekt Tower THF im Kopfbau West und die Geschichtsgalerie. Im Gebäude vermietete Flächen werden bis zur Sanierung gesichert. Im kommenden Jahr werden Flächen auf ihre Eignung für Zwischennutzungen hin geprüft.

1.2.2 Projekte Planung und Bau

a) Büroflächenprojekt

In der Aufsichtsratssitzung am 05.12.2020 wurde die Gesellschaft mit der Planung der 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.

Für den Aufsatz und die Organisation des Büroflächenprojektes über 12 Gebäude, wurden verschiedene Projektaufsatzmodelle überlegt. Mit dem Nutzer wurden die vorhandenen Flächen, sowie Zuordnungen, Grundlagen der Bedarfe etc. erarbeitet, festgeschrieben und über die Vorstellung im Lenkungsausschuss im Juni 2021 abgeschlossen.

Insbesondere die Frage der projektadäquaten Mittelverfügbarkeit in den Zwängen der haushaltsrechtlichen Genehmigungs- und Freigabeprozesse ist Gegenstand laufender Abstimmungen mit der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung.

Der Einstieg in die Phase der Frühen Kostensicherheit für das Gesamtprojekt konnte 2021 nicht vollzogen werden, da seitens des Auftraggebers noch kein Verständnis für die sich bedingenden Zusammenhänge in Übertragung auf die in der ABAU festgesetzten Begründungsbedarfe herrschte. Das Gespräch dazu konnte erst im Januar 2022 stattfinden. Dieses klärte, dass über eine (zwischen den Senatsverwaltungen SenSBW und SenFIN abgestimmte) Senatsvorlage ein Senatsbeschluss erwirkt werden muss, der dann die Grundlage für die langfristige Mittelbeschaffungssicherheit über eine langfristige Mittelzusage über den in der LHO festgeschriebenen, haushalterischen 5-Jahres-Zeitraum hinaus schaffen kann.

Erst auf dieser Basis wird eine konkrete inhaltliche Weiterentwicklung des Gesamtprojektes (mit einem „Masterplaner“ als Voraussetzung für eine sukzessive bauteilweise Projektplanung) und der Aufbau der erforderlichen Steuerungsfunktionen (mit einer übergeordneten Projektsteuerung) möglich.

Die Planung für die Sanierung von Bauteil A1 konnte auf Grund von Personalengpässen beim Planer in 2021 noch nicht wieder aufgenommen werden. Das erste Quartal 2022 markiert mit der Wiederaufnahme der Planung voraussichtlichen den Beginn der dem Gesamtprojekt vorlaufenden Herstellung von Drehscheibenflächen, sofern die Mittel haushalterisch unter den Voraussetzungen der vorläufigen Haushaltsführung freigegeben werden können.

b) Grundlagenermittlung

Im Bereich der **Grundlagenermittlungen** wurden weitere Bauteile statisch untersucht. Auf Grund von Personalengpässen beim Dienstleister und bei der Gesellschaft konnten die statischen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen werden.

c) Tower / Kopfbau West

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 der Geschosse 3-5 mit verbleibendem Mieterausbau. Eine Verbindung zu den weiteren räumlich angrenzenden Projekten Geschichtsgalerie und Alliiertenmuseum wird räumlich berücksichtigt, kann aber nicht in der laufenden Maßnahme umgesetzt werden.

Nach Wegfall des Rohbauunternehmers mussten die Leistungen neu ausgeschrieben und vergeben werden. Die dadurch entstandenen zeitlichen Verzögerungen sowie die anhaltenden Einschränkungen durch Corona haben zu erheblichen Mehrforderungen aller beteiligten Dienstleister geführt. Durch Personalfluktuations wurde das Team auf allen Seiten neu aufgestellt, ein neuer Terminplan als Zielplan festgelegt und über Verhandlungen mit den Firmen, die Umsetzung weitestgehend gesichert. Die bauliche Fertigstellung ist für das III. Quartal 2022 geplant.

Die Finanzierung wurde in enger Abstimmung mit SenSBW Abt II durch eine Haushaltsunterlage, die auch Puffer für verbleibende Risiken absichert, festgelegt. Die bei SenSBW eingereichte Haushaltsunterlage wurde bestätigt.

Die Rohbauarbeiten sind mittlerweile in weiten Teilen fertiggestellt. Die Stahlbautreppe im Haupttreppenhaus wurde eingehangen. Die Sanierung der historischen Muschelkalkfassade inkl. aller Außenfenster ist abgeschlossen. Die Ausbauarbeiten im 6. OG sowie den Büroetagen wurde fortgesetzt. Risiken bestanden und bestehen weiterhin aufgrund von Materialengpässen und Lieferschwierigkeiten sowie durch Corona bedingten Personalausfall.

Für die Büroebenen 02 bis 05 wurde eine vertiefte Machbarkeitsbetrachtung für einen Alternativstandort der Büroflächen der TP unternommen, mit dem Ziel, die Realisierbarkeit im Termin- und Kostenrahmen sowie der Nutzungsanforderungen einschätzen zu können.

d) Machbarkeitsstudie Büroflächen der Tempelhof Projekt GmbH (TP) im A2 E1

Gemäß den Nebenbestimmungen der verlängerten Baugenehmigung der Büroflächen der TP im Bauteil A2 E1 vom 09.06.2021 wurde - als Forderung der Unteren Denkmalbehörde - eine Machbarkeitsstudie inkl. Beschlussfassung zum 15.09.2021 ausgearbeitet und vorgelegt. Die Auflage wurde damit erfüllt, die Genehmigung zur Nutzung der Flächen bis zum 31.12.2024 erteilt und ein denkmalgerechter Rückbau der Flächen bis zum 30.06.2025 beauftragt.

Die Studie hatte zum Ziel, unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Rahmenbedingungen des Bestandes, in Bezug auf 8 alternative Standorte sowie die Anforderungen der Arbeitsstrukturziele des Unternehmens als Entscheidungsgrundlage für die Verortung der Räumlichkeiten der TP am Standort nach erforderlichem Auszug aus den derzeit genutzten Räumen zu bestimmen und zukünftig notwendige Planungsschritte inhaltlich und zeitlich einzuordnen.

Das Ergebnis ist neben der Erstellung von jeweils einer prinzipiellen Ausbauvariante pro Standort mit Darstellung des groben Realisierungszeitraumes in einem Phasenterminplan, eine Gegenüberstellung und Bewertung der Standorte nach gleichen Kriterien wie Wirtschaftlichkeit, zeitliche Umsetzbarkeit und Eignung gem. Nutzer sowie denkmalschutzrechtlichen Anforderungen. Das Verfahren wurde denkmalschutzrechtlich durch die Untere Denkmalbehörde sowie durch das Landesdenkmalamt begleitet.

Ein von der Gesellschaft favorisiertes Bewertungsergebnis fand keine Zustimmung im Aufsichtsrat, so dass eine weitere Betrachtung des zeitlich schnellstmöglichen fertigzustellenden Standorts weiter vertieft wurde. Es folgte daher die vertiefte und differenzierte Untersuchung hinsichtlich eines termingerechten Umzugs in die Mietflächen in KBW Ebene 02 bis 05. Das Ergebnis wurde im Januar 2022 der TP übergeben und soll im Sommer dem AR vorgestellt werden.

Für die bestehenden Räumlichkeiten in A 2E1 wurde mit dem Denkmalschutz eine mögliche Konzeptvision vorgestellt und diskutiert, die mit der Sanierung von A2 umgesetzt werden könnte.

e) Geschichtsgalerie

Die **Geschichtsgalerie** bildet die Klammer für eine umfangreiche Öffnung des Gebäudes. Das Projekt soll auf dem Dach des Gebäudes ab 2026 eine Ausstellungsfläche zur Verfügung stellen. Im Herbst 2020 wurde die Freigabe der Vorplanungsunterlage (VPU) erreicht. 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. Auf Grund der bestätigten Leistungs- und Projektanpassung im Zuge der Erstellung der VPU kam es zu erheblichen Nachtragsforderungen durch den Generalplaner hinsichtlich der erfolgten wie bevorstehenden Leistungsstufen. Diese waren vor dem Abruf weiterer Planungsphasen vertragsrechtlich auszuhandeln sowie vergaberechtlich konform aufzusetzen. Parallel wurde die Finanzierung für die Planungsbestandteile des 2. Bauabschnitt (von Treppenturm 07 bis Kopfbau Ost) und den 3. Bauabschnitt (Ausstellungsplattform) zur Erstellung der BPU geklärt und bestätigt. Im November 2021 erfolgte der Planungseinstieg in die Leistungsphase 3 zur Erstellung der BPU.

f) Dächer

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 wurde die erfolgreiche Sanierung des Dachs F2 durchgeführt. Das Dach erhielt eine moderne Leckagemeldeanlage, welche bei erfolgreicher Bewertung (Kosten-Nutzen-Analyse) auch für die Hangardächer A1, A2, H1 in Betracht kommt. Die Planung des 3. Bauabschnitts der Hangar-Dachsanierung inkl. Betondeckensanierung (H1, A1, A2) wurde fortgesetzt, ebenso wie die der Betondeckensanierung der Hangars 2-7. Die Bauplanungsunterlagen zu beiden Projekten wurden intern im 4-Augenprinzip geprüft und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eingereicht. Der Bedarf wurde für beide Projekte von der Senatsverwaltung bestätigt. Weiterhin wurde im Rahmen einer

Testbaumaßnahme das geplante Sanierungskonzept in seiner praktischen Umsetzung geprüft und erfolgreich verifiziert. Geplanter Baubeginn ist für die Betondeckensanierung H2-H7 in 10/2022 sowie für den 3.BA Dachsanierung in 12/2022.

g) TI 2030

Für die Erneuerung der gesamten **technischen Infrastruktur (TI 2030)** wurden in 2021 die technischen Fachplaner beauftragt und die Grundlagenermittlung abgeschlossen. Die Vorplanung wurde im Anschluss begonnen und soll im 2. Quartal 2022 an die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung zur Prüfung übergeben werden. Die eingereichten Fördermittelanträge wurden bewilligt oder befinden sich in Bearbeitung.

h) Herstellung Brandschutz Hangardächer (HBH)

Im Projekt **HBH** werden die Hangars und die überdachten Vorfelder mit einer Druckluftschaumlöschanlage sowie einem Rauchansaugsystem (RAS) ausgestattet. Dies ermöglicht brandschutzseitig die Nutzung dieser Bereiche und des Daches für z.B. Events und Ausstellungen. In 2021 wurden die technischen Konzepte ausgearbeitet, Kosten ermittelt und eine Vorplanung erstellt. Die Vorplanungsunterlage wird im 1. Quartal 2022 fertiggestellt und an SenSBW zur Prüfung ausgereicht.

i) Sanierung Löschwassernetz

Zur Sicherstellung seines ordnungsgemäßen Betriebes muss das Löschwassernetz mit dem am Standort befindlichen Wasserwerk instandgesetzt werden. Der Bestandteil des Bauabschnitts Sanierung der Löschwasserleitung inklusive der Hydranten am betonierten Vorfeld wurde im Dezember 2021 abgeschlossen. Auch hier waren die Anforderungen des Denkmalschutzes von besonderem Belang. Um die Betonoberfläche so wenig wie möglich anzugreifen, wurde die Sanierung im Inlineverfahren mittels einer grabenlosen Rohrsanierung durchgeführt. Hierdurch bleibt der historische Belag weitestgehend, bis auf die notwendigen Baugruben, erhalten. Die denkmalgerechte Wiederherstellung der geöffneten Betonfelder wurde abgeschlossen. Die nächsten Schritte sind die Fertigstellung des Wasserwerkes und der Beginn der Installation der Gebäudeautomatisation in 2022.

j) Sanierung Regenwasser-, Abwasserleitung, Anlegen Schachtkataster

Nachdem in 2021 ein neuer Rahmenvertrag Sanitär abgeschlossen wurde, konnte die dringend benötigte Sanierung der Abwasserschächte und Abwasserkanäle erfolgen. Im 3. Quartal 2021 wurden die Abwasserschächte und -kanäle luftseitig überprüft, gereinigt und instandgesetzt. Des Weiteren wurde mit dem Aufbau eines dringend für den Betrieb benötigten Schachtkatasters begonnen. Hiermit können in Zukunft Instandhaltungsmaßnahmen an der Abwasseranlage besser überwacht und geplant werden. In 2022 werden die Sanierungsarbeiten an den Abwasser- und Regenwasserleitungen fortgesetzt.

k) Sanierung Trinkwassernetz

Auf Grund der geänderten Nutzung, des Alters und nicht genutzter Leistungsabschnitte ist es notwendig, das Trinkwassernetz zu erneuern. Zur Einhaltung der Hygienebestimmungen nach der Trinkwasserverordnung werden zurzeit kosten- und wasserintensive Spülrunden durchgeführt. Um hier zu einer ökologischen und kostengünstigen Lösung zu kommen, wurde in 2021 mit der Planung des Austausches und Stilllegung von nicht mehr benötigten Trinkwasserleitungen begonnen. Der Baubeginn ist für 2022 geplant. Ab Fertigstellung in 2023 werden dann auch die Spülrunden eingestellt, welches zu einer erheblichen Kosteneinsparung führt.

1.2.3 Technisches-, infrastrukturelles und kaufmännisches Facility Management

Im Berichtsjahr konnten eine Reihe von neuen Rahmenvertragspartnern für den baulichen Unterhalt gebunden werden. Darüber werden zukünftige Instandsetzungsarbeiten zügiger ausgeführt werden können.

Ein Schwerpunkt in der Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten war in 2021 die regelmäßigen Begehungen in allen Flächen und der Fassade des gesamten Objektes. So mussten auch in 2021 umfangreiche Sicherungsmaßnahmen an der Fassade stattfinden. Zur laufenden Überprüfung der Sicherungsmaßnahmen wurden diese in die turnusmäßige Planung der Inspektionen mit aufgenommen.

Die Qualität und das äußere Erscheinungsbild wurden weiter gesteigert. So wurde bei den Tunnelleinfahrten zum Hangar 4 eine historische Neubepflanzung durchgeführt. Dazu wurde im Vorfeld ein Konzept erstellt, welches mit dem Denkmalschutz abstimmt wurde. Die Bepflanzung konnte im Dezember 2021 abgeschlossen werden. Weiterhin wurden die unschönen Betonsperren ausgebessert und mit dem gelben THF – Logo versehen. Im Bereich der Sicherheit sind keine besonderen Vorfälle aufgetreten.

Im Bereich des kaufmännischen Managements konnte Betriebskostenabrechnung über das eigene SAP-System umgesetzt werden. Dabei wurden weitere Schwerpunkte identifiziert. Diese Schwerpunkte sind die Optimierung der Kostenerfassung und Umlegung sowie das gesamte Vertragsmanagement. Diese Herausforderungen sind die Aufgabenstellung für 2022.

Zur weiteren Optimierung der Abläufe und Überwachung notwendiger Inspektionen und Wartungen wurde das CAFM-System, Conject FM, weiter einwickelt und gepflegt. So wurde der Anlagenbestand aktualisiert und ein Baumkataster erstellt.

Schwerpunktmäßig wurden weitere Maßnahmen im Bereich des Brandschutzes und der Erstellung von Flucht- und Rettungswegeplänen unternommen. Dazu wurde begonnen eine Überprüfung aller Flächen durchzuführen, um der Feuerwehr für die Brandbekämpfung korrekte Pläne zur Verfügung stellen zu können.

Stromnetzbetrieb nach § 4 Energiewirtschaftsgesetz

Auf dem Gelände des Flughafens Tempelhof wird ein Hoch-, Mittel- und Niederspannungsnetz durch die Tempelhof Projekt GmbH im Auftrag des Landes Berlin betrieben. Der dafür erforderliche Pachtvertrag mit Berlin Energie wurde zum 01.01.2021 abgeschlossen und der Pachtgegenstand erfolgreich in Januar übergeben. In Zusammenarbeit mit der Berlin Energie wird jetzt schrittweise der Betrieb des eigenen Stromnetzes optimiert und die Versorgungssicherheit des gesamten Gebäudes erhöht. Weiterhin wurden zur Einhaltung einer gesetzeskonformen Abrechnung mit dem Zähleraustausch und der Erstellung eines Messstellenkonzeptes begonnen. Geplant ist, die Arbeiten in 2022 abzuschließen und damit jedem Mieter die Möglichkeit der freien Stromanbieterwahl zu geben.

CIZ THF - Zentrales Impfzentrum Flughafen Tempelhof

Das im Dezember errichtete Impfzentrum im Hangar 4 ist Anfang 2021 erfolgreich an den Start gegangen. Bis zum Juli 2021 wurden dort der Bevölkerung die Möglichkeit zur Impfung angeboten. Dazu musste die logistische Herausforderung gemeistert werden, mehrere tausend Bürger sicher zum Eingang des Hangars 4 auf der Luftseite und wieder weg zu bringen. Der Betrieb des Impfzentrums konnte ohne größere Störungen sichergestellt werden.

1.2.4 Standortmanagement

Das Veranstaltungsjahr 2021 wurde durch die weiterhin fortbestehende Corona Pandemie sehr beeinträchtigt. Im Berichtsjahr konnte die Gesellschaft für das Land Berlin nur noch Einnahmen in Höhe von 1,2 Mio. € (im Vorjahr 1.8 Mio. €) erwirtschaften. Der Flughafen bleibt ein sehr nachgefragter Standort für Großveranstaltungen. In Pandemiezeiten jedoch nur unter der Voraussetzung, dass in der Bevölkerung ein hinreichender Schutz gegen eine Ansteckung gegeben ist, entweder durch Impfschutz oder durch praktikable Schnelltestmöglichkeiten. Einige **Veranstaltungen** sollten besonders hervorgehoben werden:

Impfzentrum

Ein klassisches Event war das Impfzentrum zwar nicht, doch letztlich ähnelte es in seinen Dimensionen und seinen Abläufen einer Großveranstaltung. Ab März 2021 wurden in Hangar 4 zu Spitzenzeiten täglich über 3.500 Personen geimpft. Das CIZ THF Impfzentrum war vom 8. März bis zum 20. Juli 2022 in Betrieb. Insgesamt konnten 174.000 Impfdosen unter die Bevölkerung gebracht werden.

Kunstaussstellung Diversity United

Trotz einiger Einschränkungen und Herausforderungen öffnete die europäische Ausstellung Diversity United am 4. Mai 2022 ihre Türen, zunächst geplant für 2 Monate. In der Ausstellung in Hangar 2 und Hangar 3 konnten Kunstwerke aus 34 Ländern bewundert werden. Auf Grund der hohen Nachfragerwurde die Ausstellung bis in den Oktober verlängert.

Weitere Veranstaltungen

Im Sommer startete das Pop-Up-Format RosinenBAR THF. Für interessierte Besucher wurden Filme und Fußball gezeigt sowie Konzerte und Lesungen angeboten. Das eigentliche Highlight war aber die einzigartige Atmosphäre, im überdachten Vorfeld bei einem Getränk zu genießen. Die Formula-E konnte nach einem publikumslosen 2020 wieder mit einer begrenzten Anzahl an Zuschauern stattfinden. Die E-Rennserie war bereits zum 7. Mal in Berlin und zum 6. Mal am Flughafen Tempelhof. Weitere Veranstaltungen waren die POSITIONS Berlin Art Fair sowie die beiden SCC Veranstaltungen zum Berliner Halbmarathon und dem Marathon Berlin. Das Ende des Jahres stand leider wieder im Zeichen der Pandemie. Im Rahmen der Möglichkeiten wurde die Haupthalle durch das THF Cinema einem Kinoformat belebt und im Transitgang konnten Besucher*innen in der RosinenBAR verweilen.

a) Betrieb Besucherzentrum

Durch den bundesweiten Lockdown konnte erst am 9. Juni im CHECK-IN der Betrieb wieder aufgenommen werden; anfangs noch mit verkürzten Öffnungszeiten. Erfreulicherweise stiegen die Gästezahlen kontinuierlich: ca. 4.500 im Juli ca. 7.100 im August und ca. 8.000 im September. Pandemiebedingt reduzierten sich die Besucherzahlen in den Folgemonaten. Am 9. September fand der Auftakt der neuen Veranstaltungsreihe THFx Geschichte mit dem Themenschwerpunkt „KZ Columbia“ im Besucherzentrum statt. Parallel dazu konnte dort die Ausstellung zum Wettbewerb „Temporärer Erinnerungsort KZ Columbia am Flughafen Tempelhof“ vom 10. bis 15. September besichtigt werden. Im Oktober fand die zweite Veranstaltung mit dem Titel „Und Action! Der Flughafen Tempelhof im Film“ statt. Den Abschluss bildete im November 2021 der Vortrag „Archäologie der Moderne: Spurensuche auf dem Tempelhofer Feld“. Eine Fortsetzung der Veranstaltungsreihe in 2022 ist geplant.

Inhaltlich wurde das Besucherzentrum um zwei neue Informationsangebote erweitert, durch neue Informationstafeln:

„Flughafen Tempelhof – was war_ was ist_ was kommt“

sowie durch ein neues Medienpult mit dem interaktiven Dokumentarfilm FieldTrip und dem Projekt „Tempelhofer Wald“ von Mica Moca.

Beide Projekte sind über die jeweiligen Websites vor Ort aufrufbar. Für weitere Informationen ist zusätzlich auch die THF-Website verfügbar.

b) Vorbereitung Betrieb Tower

Ende 2020 wurde ein Dienstleister beauftragt, ein Betreibermodell und Betriebskonzept für die touristischen Öffnungsprojekte Besucherzentrum, Tower THF und Geschichtsgalerie zu erarbeiten.

Das Konzept „360 Grad Berlin“ zur Bespielung der Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche Tower THF (Kurator: Dr. Joachim Baur) wurde bereits in 2020 vom Politischen Begleitgremium final bestätigt. Der daraufhin eingereichte Lotto-Antrag zur Finanzierung der Ausstellungsgestaltung und Erstausrüstung der Programmfläche wurde im Februar 2021 abgelehnt. Vor dem Hintergrund der fehlenden Finanzierung für die gestalterische Umsetzung des inhaltlichen Ausstellungskonzeptes „360 Grad Berlin“ und des zeitlichen Vorlaufs bis zur geplanten Eröffnung wurden Entwicklungsstufen – bis zur Realisierung des Zielkonzeptes – für die Bespielung der 6. Ebene erarbeitet.

Zur Herstellung von Planungssicherheit wurde eine etwa 6-monatige Phase für Probetrieb und anlassbezogene Öffnungen, die als inhaltlicher Vorgriff auf das kuratorische Konzept „360 Grad Berlin“ wirken und auf den Charakter des Ortes einzahlen, beschlossen.

Die Eröffnung des dauerhaften Ausstellungs- und Programmbetriebs wird für Frühjahr 2023 terminiert. Erst mit Beginn dieser Phase wird die Fläche dauerhaft geöffnet.

Zentrale Aufgabe dabei ist die Verschneidung der Angebote im Besucherzentrum und im Tower THF zu einem übergeordneten Programm. Der Fokus liegt zunächst auf dem Besucherzentrum CHECK-IN mit dem Ziel eigene Veranstaltungsformate zu entwickeln, die auch die Themen des Narrativs aufgreifen und als konzeptionelle Hinführung auf die Eröffnung von Tower THF wirken. Sodann soll ein integriertes Programm für die Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche im Tower THF unter Einbeziehung des Besucherzentrums und weiterer Flächen vorbereitet werden.

Hierbei sollen auch experimentelle und partizipative Ansätze in der Programmarbeit, auch in Kooperation mit anderen Akteuren, einbezogen werden. Bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten für Tower THF wird auch das in 2023 anstehende 100-jährige Jubiläum des Flughafens Tempelhof 2023 berücksichtigt.

c) Auftrag von der Stiftung Topographie des Terrors Runder Tisch Gedenkort

2021 übernahm die Tempelhof Projekt GmbH die Verantwortung für die weitere Umsetzung der Empfehlungen des Runden Tisches „Historische Markierung Tempelhofer Feld“ von der Stiftung Topographie des Terrors. Einhergehend damit wurde im Unternehmen eine Stelle für die Durchführung der erinnerungskulturellen Aufgaben des Standortes geschaffen.

Die erinnerungskulturelle Arbeit der Tempelhof Projekt GmbH fokussierte sich 2021 auf die Aufarbeitung der nationalsozialistischen Vergangenheit und Entstehungsgeschichte des Standortes. Darunter fällt die Präsentation der historischen Ausstellung „Ein weites Feld. Der Flughafen Tempelhof und seine Geschichte“, die von der Stiftung Topographie des Terrors entwickelt wurde und während des gesamten Jahres 2021 prominent im Besucherzentrum CHECK-IN gezeigt wurde.

Zur besonderen Hervorhebung der Ausstellung sowie zur tiefergehenden Auseinandersetzung mit den historischen Themen des Standorts wurde das Veranstaltungsformat „THFxGESCHICHTE“ entwickelt, das ab September 2021 im Besucherzentrum CHECK-IN stattfand.

Dort wurden im September 2021 auch die Einreichungen des Gestaltungswettbewerbs „Temporäre Gestaltung am Erinnerungsort KZ Columbia, Flughafen Tempelhof“ ausgestellt. Der Wettbewerb war 2020 von der Stiftung Topographie des Terrors in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Kultur und Europa durchgeführt worden. Ziel war die Schaffung eines zeitweiligen Erinnerungsortes für das KZ Columbia. 2021 begann die Arbeit an der Realisierung des Entwurfs, mit dem der Künstler Martin Bennis den Wettbewerb für sich entscheiden konnte.

Über die laufende Umsetzung der Aufgaben des Auftrags hinaus gelang der Gesellschaft der Netzwerkaufbau und Kompetenzaustausch innerhalb der geschichtswissenschaftlichen Bildungsarbeit und im Jahr 2021 die erste Sitzung des Runden Tisches „Historische Markierung Tempelhofer Feld“ unter eigener Federführung.

d) Temporäre Gestaltung am Erinnerungsort KZ Columbia

Nach Abschluss des Wettbewerbs Ende 2020 beauftragte die Stiftung Topographie des Terrors den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Architekten Martin Bennis in Arbeitsgemeinschaft mit Weidner Händle Atelier mit der Realisierung des eingereichten Entwurfs. Dazu schloss TP einen Flächenüberlassungsvertrag mit der Stiftung Topographie des Terrors.

Nach Schaffung der vertraglichen Grundlagen begann Martin Bennis die Entwurfsplanung. Unter anderem durch die von der Corona-Pandemie verursachten Verzögerungen im Bereich der Materialbeschaffung, durch Kostensteigerungen durch Umplanungen der Konstruktion gab es zeitliche Verschiebungen bei der Realisierung des künstlerischen Vorhabens. Die Gesellschaft unterstützt die Stiftung TdT bei der Ermittlung von Lösungsmöglichkeiten zur Umsetzung der temporären Gestaltung.

Die Installation ist ein wichtiger Bestandteil der Erinnerungskultur am Flughafen Tempelhof.

e) Historisches Archiv

Im historischen Archiv am Flughafen Tempelhof lagern Akten, Pläne und Fotos aus der nun schon fast 100jährigen Geschichte des Standorts. Der Archivbestand stammt von unterschiedlichen Bestandsbildnern, u.a. finden sich hier Unterlagen der Berliner Flughafengesellschaft und der Neubauleitung des Reichsluftfahrtministeriums unter der Leitung von Ernst Sagebiel.

Die Zielsetzung für das Archiv umfasst zwei Bearbeitungsebenen. Zum einen soll ein gut funktionierendes operatives Archiv für die interne Nutzung etabliert werden, damit der umfangreiche Plan-, Akten- und Bildbestand insbesondere von den Bereichen Planen und Bauen (PuB) und Facility Management (FM) genutzt werden kann. Zum anderen soll ein Konzept für ein öffentlich zugängliches historisches Archiv erarbeitet werden, das dem erinnerungskulturellen Wert der Bestände Rechnung trägt.

Ein erster Schritt zielte auf die Verbesserung der räumlichen Situation in Bauteil 7C. Dort wurde die technische Ausstattung und Möblierung des Arbeitsraums sowie die Anordnung der Aktenregale und Planschränke im Magazin optimiert. Der inhaltliche Fokus liegt zunächst auf der Rekonstruktion der Bestandsgeschichte und der systematischen Ordnung des Bestands nach dem Provenienzprinzip – d.h. die Hinterlassenschaften sollen den jeweiligen Bestandsbildnern zugeordnet und soweit möglich voneinander abgegrenzt werden. In einem weiteren Schritt wird die Digitalisierung der wichtigsten Dokumente zunächst für den internen und später auch den externen Gebrauch vorbereitet.

1.2.5 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 Mittel wurden in der 2. SIWA Revision am 09.04.2020 um 15 Mio. € auf 116,9 Mio. € gekürzt. Darüber hinaus werden Fördermittel akquiriert.

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

Im Vorjahr wurden Mittel aus der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze - Förderbekanntmachung zu den Modellvorhaben Wärmenetzsysteme 4.0 in Höhe von T€ 368 bewilligt. In Vorjahren 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. Die eingereichte Projektskizze wurde vom Programmträger positiv bewertet. Mit Schreiben vom 20.03.2020 wurde die Gesellschaft aufgefordert einen Projektantrag zu stellen. Am 15.06.2020 wurde der Antrag eingereicht. Im Berichtsjahr nahm Tempelhof Projekt GmbH Stellung zu den Rückfragen und Nachforderungen der förderantragsprüfenden Stelle. Der Antrag befindet sich weiterhin in der Antragsprüfung. Eine wesentliche Klärung zur Finanzierungssicherheit der Gesamtmaßnahme konnte im Herbst 2021 erreicht werden: Die Sanierung der Technische Infrastruktur (TI2030) ist Voraussetzung für die weitere Flächensanierung und für die Umsetzung und den Betrieb laufender Vorhaben am Standort. SenSBW hat einen Großteil der Gesamtkosten der Maßnahme TI2030 in die Erläuterungen des Entwurfs des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 des Landes Berlin bei Kapitel 1220, Titel 89364 (Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof) abgebildet. Die verantwortlichen Senatsverwaltungen (SenSBW und SenFIN) bestätigten, dass somit die Finanzierung der Planung und Umsetzung dieser Maßnahmen nach derzeitigem Stand gesichert ist.

Im Dezember 2021 wurde für das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die Projektskizze „Gesamtplan und Transformation eines denkmalgeschützten Gebäudekomplexes in der Größe eines Stadtquartiers“ beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) eingereicht. Eingebunden in ein Gesamtkonzept mit zivilgesellschaftlicher Begleitung soll die Grundlage für eine umfassende Grundsanierung des Flughafens Tempelhof und die Transformation eines denkmalgeschützten Gebäudekomplexes in der Größe eines Stadtquartiers geschaffen werden. Die Entscheidung über die Projektskizze und ob ein Projektantrag in dem zweistufigen Auswahlverfahren gestellt werden kann, fällt im April 2022. Im I. Quartal 2021 wurden die Anmeldungen für den Doppelhaushalt 2022 / 2023 überarbeitet und eingereicht. Nach Festlegung der Finanzmittel durch die Senatsverwaltung für Finanzen wurden die Mittel für die Bewirtschaftung und Entwicklung des Flughafens Tempelhof deutlich gekürzt. Vorgebrachte Einwendungen hatten keinen Erfolg.

Aufgrund der Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus im September 2021 konnte der Doppelhaushalt Ende 2021 nicht verabschiedet werden. Insofern erfolgte die Genehmigung der Gremien zum Wirtschaftsplan 2022 mit Stellenplan unter Vorbehalt. Die Verabschiedung des Doppelhaushaltes und damit die Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2022 wird im Juni 2022 erwartet. Aufgrund der Haushaltslage wurden die Haushaltsansätze Anfang des Jahres von der Finanzverwaltung nochmals geprüft. Für den konsumtiven Titel wurden der Gesellschaft nochmals um 6 Mio. € im Jahr gekürzt, das entspricht einer Reduzierung von ca. 20 %. Die Auswirkungen dieser Kürzungen können derzeit noch nicht eingeschätzt werden. Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht haben Vorrang. Gegebenenfalls müssen zusätzliche Mittel beantragt 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

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 2020 wurde der Gesellschaft mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 11.05.2021, unter Berücksichtigung der Beeinträchtigung durch die Corona-Pandemie, die Erfüllung der Zielvorgaben in Höhe von 104,8 % bestätigt.

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 hatte 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. Die Bildung eines neuen Bereiches wurde abgelehnt, ebenso ein Aufbau des Personals in diesem Bereich.

Mit Genehmigung des Wirtschaftsplans 2020 wurden der Gesellschaft 82 Vollzeitäquivalente (VZÄ) genehmigt. Mit dem Wirtschaftsplan 2021 wurde ein Stellenplan eingereicht, der 9 weitere Stellen für den Betrieb der Öffnungsprojekte Besucherzentrum und Tower beinhaltete. Von diesen zusätzlich beantragten VZÄ wurden 7 genehmigt, 2 VZÄ wurden, aufgrund der Verzögerung der Fertigstellung des Öffnungsprojektes Tower, zunächst zurückgestellt.

Der eingereichte Stellenplan für das Jahr 2022 sah einen weiteren Stellenaufwuchs von 89 auf 104 VZÄ vor. Genehmigt wurden 3 VZÄ im Bereich Standortmanagement, hier insbesondere für das Öffnungsprojekt Tower THF. Der weitere beantragte Stellenaufwuchs wurde abgelehnt.

1.4.1 Organisationsprojekt „Wilson“

Auch aus der durchgeführten Grundlagenermittlung zum Gebäude leitet sich die Notwendigkeit ab, dass sich die Gesellschaft zukünftig von einzelnen Sanierungsmaßnahmen zu lösen und stattdessen Großbauprojekte durchzuführen hat. Um die neuen Aufgaben sowie den Paradigmenwechsel in den Bauprojekten effektiv erfüllen zu können, hat die Geschäftsführung das Mandat für das Projekt „Wilson“ erteilt. Ziel des Projekts ist eine transformierte Unternehmensorganisation, welche auf die aktuellen und künftigen Aufgaben des Unternehmens ausgerichtet ist. Im Ergebnis erlaubt es die neue Organisation der Führungsebene die gemeinsame Aufgabe ziel- und ergebnisorientiert effektiv zu realisieren. Weitere notwendige Arbeitsstrukturen werden im Programm „Start-Klar“ herbeigeführt, wodurch die zuvor aufgebauten effektiven Strukturen in der Effizienz gesteigert werden. Die Entscheidung zur Durchführung von Programm „Start-Klar“ soll im Rahmen von Projekt Wilson getroffen werden.

a) Zeitplanung

Das Projekt Wilson wurde im Berichtsjahr ausgeschrieben, der Zuschlag zur Beauftragung der Unternehmensberatung wurde Ende 2021 erteilt.

Im Januar 2022 wurde das Projekt Wilson zusammen mit der Unternehmensberatung initiiert. Der erste Meilenstein „Herstellung der Projektmanagementrahmenbedingung“ ist abgeschlossen. Im März 2022 wurde mit der Umsetzung der Leistungspositionen (siehe unten) begonnen. Das Projekt soll Mitte 2023 abgeschlossen werden.

b) Projekthinhalte

Das Projekt hat im Wesentlichen zwei Bestandteile:

- Konzepte für die drei nachstehenden Leistungspositionen zu entwickeln.
- Die konzeptionierten Inhalte in die Gesellschaft zu integrieren.

Leistungspositionen:

- Strategieweiterentwicklung.
- Rahmenvereinbarungen mit dem Auftraggeber und dem Gesellschafter [Aufsichtsrat, Beirat].
- Entwicklung der Aufbauorganisation

In der Position „Strategieentwicklung“ wird auf Basis der normierten Unternehmensaufgabe die bestehende Vision geprüft und die Strategie zur Erzielung der Vision abgeleitet. Die stringente Herleitung ermöglicht eine transparente, effektive und zielgerichtete Realisierung der Unternehmensaufgabe.

In der Position „Rahmenvereinbarungen“ werden die Rollen und Verantwortlichkeiten der genannten Stakeholder partizipativ ausgestaltet und weiterentwickelt, um Klarheit zu den Entscheidungsbefugnissen und zum Informationsbedarf zu erlangen sowie einen nachhaltigen Entscheidungsprozess zu etablieren.

In der Position „Entwicklung der Aufbauorganisation“ wird die Frage beantwortet „Welche Aufbauorganisation und welche Schlüsselpositionen benötigt die Tempelhof Projekt GmbH, um die Strategie umzusetzen und die Vision zu erreichen?“

Die Umsetzung dieser Themen verursacht deutliche Veränderungen in der Unternehmensorganisation. Diese Veränderungen werden aktiv durch die Beratungsleistung im Change-Management begleitet. Das Ziel ist es, durch eine passende Kommunikation das Verständnis und die Bereitschaft für die Veränderung zu fördern.

2. Lage der Gesellschaft

2.1 Vermögenslage

	31.12.2021		31.12.2020	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	227	6,3	226	8,8
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	3.364	93,7	2.343	91,2
Gesamtvermögen	3.591	100,0	2.569	100,0
Eigenkapital	2.369	66,0	1.691	65,8
Kurzfristiges Fremdkapital	1.222	34,0	878	34,2
Gesamtkapital	3.591	100,0	2.569	100,0

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.022 auf T€ 3.591 gestiegen. Der Anteil des Anlagevermögens ist von 8,8 % auf 6,3 % gesunken. Grund hierfür sind die geringen Investitionen in das Anlagevermögen im Geschäftsjahr. Geplante Investitionen in die IT-Infrastruktur wurden zunächst verschoben. Diese Investitionen werden ab 2023 nachgeholt.

Das bilanzielle **Eigenkapital** hat sich durch den Jahresüberschuss (T€ 677) von T€ 1.691 auf T€ 2.369 erhöht. Die Gesellschaft finanziert sich somit zu 66,0 % aus eigenen Mitteln. Das kurzfristige Fremdkapital ist um T€ 344 gestiegen. Die Steigerung ist auf die Zuführungen zu den Rückstellungen für Personalkosten für Prämienzahlungen sowie aus der Bildung eines passiven Rechnungsabgrenzungsposten für Umsätze, die erst in Folgejahren bewirkt werden, zurückzuführen.

2.2 Ertragslage

	2021		2020	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	7.786	99,3	6.595	99,7
Übrige betriebliche Erträge	53	0,7	21	0,3
Gesamtleistung	7.839	100,0	6.616	100,0
Betriebliche Aufwendungen	6.876	87,7	5.813	87,9
Betriebsergebnis	963	12,3	803	12,1
Neutrales Ergebnis	8		45	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-294		-257	
Jahresüberschuss	677		591	

Die Gesellschaft erzielt **Umsatzerlöse** aus der mit dem Land Berlin festgelegten Trägervergütung. Darüber hinaus hat die Gesellschaft Umsätze in Höhe von 50 T€ aus einem weiteren Auftrag erzielt. Die Umsatzerhöhung um T€ 1.191 ist im Wesentlichen auf den Aufbau der Personalkapazitäten zurückzuführen. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (ohne Geschäftsführerin) hat sich von 2020 72 auf 80 in 2021 erhöht. Daraus resultiert im Wesentlichen der Anstieg der Umsatzerlöse.

Die **betrieblichen Aufwendungen** beinhalten Personalkosten von T€ 5.427 (Vorjahr T€ 4.739), Kosten der IT, Lizenzen T€ 374 (Vorjahr T€ 317), Kosten der Personalgestellung T€ 282 (Vorjahr T€ 143), Raumkosten T€ 115 (Vorjahr T€ 115), , Bürobedarf, Porto, Telefonkosten T€ 61 (Vorjahr T€ 65), Fortbildung T€ 53 (Vorjahr T€ 37), sonstige Fremdleistungen T€ 47 (Vorjahr T€ 36), Betriebsbedarf, Betriebsausstattung T€ 40 (Vorjahr T€ 28), Rechts- und Beratungskosten T€ 39 (Vorjahr T€ 27), Personalbeschaffungskosten (Inserate) T€ 23 (Vorjahr T€ 21), Werbe-, Repräsentations- und Bewirtungskosten T€ 65 (Vorjahr T€ 63), Jahresabschluss- und Prüfungskosten T€ 28 (Vorjahr T€ 26) und Personalberatkungskosten T€ 42 (Vorjahr T€ 15).

Im **neutralen Ergebnis** werden periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 8 aus Auflösung von Rückstellungen sowie aus der Betriebskostenerstattung 2019 sowie die ausgewiesen.

Der Aufwand für **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** beläuft sich auf T€ 294 (Vorjahr T€ 257).

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein **Jahresüberschuss** von T€ 677 (Vorjahr T€ 591) erzielt. Damit übersteigt das Jahresergebnis die Prognose des Vorjahres um T€ 482.

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€1.746 (Vorjahr T€ 374) 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. Die Gesellschaft nimmt nicht am Marktgeschehen teil.

Sowohl ihre Aufgabe als auch die Honorierung sind im Managementvertrag vom 12.09.2014 geregelt. Chancen und Risiken leiten sich aus der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsaufgabe her.

Der Flughafen Tempelhof ist ein achtzig Jahre altes, einzigartiges Baudenkmal von monumentaler Größe mit großer historischer Bedeutung. Der baulich nie fertig gestellte Gebäudekomplex ist ein Spiegel der Berliner und der Weltgeschichte – bis heute.

Die gesamte Konversion des städtebaulich und architektonisch bedeutenden Industriebaus in einmaliger Dimension gehört zu den vorrangigen Vorhaben der Stadt. Seine gesamtstädtische Bedeutung ist eine Besonderheit, die nicht nur in seiner Größe liegt, sondern in den Chancen und Potentialen, die mit seiner Entwicklung für die Stadt und auf internationaler Ebene verbunden sind.

Auch die Berlin Strategie verankert die wichtigen Themen, die ihren Fokus auf den Flughafen Tempelhof legen. Dazu gehören neue Impulse und Modelle der Sicherung von Flächen der sozialen Infrastruktur, von kostengünstigen Ateliers sowie von Proben- und Produktionsräumen.

Der offene Austausch mit der anliegenden Bevölkerung und den Interessierten erhöht die Identifizierungsmöglichkeit und zählt in das neue Feld der „Urbanen Praxis“ ressortübergreifend ein.

Die Teilhabe am öffentlich geförderten kulturellen Angebot soll verbreitert und der Tourismus stadtverträglich und nachhaltig gestaltet werden. Große Events, Messen und Kongresse tragen auf nationaler und internationaler Ebene zur Vernetzung und zum Dialog bei. Die dafür benötigte Infrastruktur ist eine Lebensader jeder Stadt.

Der Flugbetrieb wurde 2008 ohne ein Nachnutzungskonzept geschlossen. 2011 wurde eine Gesellschaft gegründet, die Tempelhof Projekt GmbH, die zunächst den Fokus ihrer Arbeit auf die Planung der Feldbebauung legen sollte. Erst im Jahr 2018 konnte begonnen werden, Untersuchungen der Bausubstanz des Gebäudes durchzuführen. Diese legten einen unerwartet hohen Sanierungsbedarf offen. Die Substanz des Gebäudes ist in einem so schlechten Zustand, dass bauliche Maßnahmen zur Sanierung gebäudeübergreifend schnellstmöglich angegangen werden müssen, da sonst eine massive Kostenexplosion droht. Der Zustand vieler schon heute massiv sanierungsbedürftiger Flächen verschlechtert sich mit jedem Tag, so dass einige Flächen kurz- und mittelfristig einen kritischen Zustand erreichen werden, der eine Sanierung deutlich verteuert.

Die Erarbeitung der Grundlagen für den jahrzehntelang auf Verschleiß genutzten Gebäudekomplex muss intensiv fortgesetzt werden. Dazu gehören Erkenntnisse zum Tragwerk, Brandschutz, zur technischen Infrastruktur, zu Schadstoffen und zum Denkmalschutz. Die erforderlichen Maßnahmen zum Erhalt des Gebäudes müssen erfasst, geplant und schrittweise angegangen werden. Für den Erhalt des Gebäudes sind alleinige Instandhaltungsmaßnahmen an einzelnen besonders bedürftigen Bauteilen nicht mehr ausreichend. Für die weitere und künftige Nutzung ist eine komplette Erneuerung der teilweise achtzig Jahre alten Ver- und Entsorgung (technische Infrastruktur) zwingende Voraussetzung.

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. Im schwierigen ersten Jahr der Coronapandemie 2020 erreichte die Gesellschaft mit einer 95,82%igen Zielerreichung 4,8% des maximalen Bonus.

Die Laufzeit des Managementvertrages vom 12.09.2014 wurde zum 31.12.2021 verlängert. Der Managementvertrag wurde mit Nachtrag vom 07.01./02.02.2021 um zwei weitere Jahre, bis zum 31.12.2023, verlängert. Im Rahmen des Projektes „Wilson“ soll der Managementvertrag novelliert und längerfristig abgeschlossen werden.

3.2 Auswirkungen der Corona-Krise auf die Bewirtschaftungsaufgabe der Gesellschaft

Das Veranstaltungsgeschäft war nach 2020 auch Jahr 2021 durch die Pandemie beeinträchtigt. Nur wenige Veranstaltungen konnten durchgeführt werden (siehe 1.2.4), darunter aber neue Kooperationsformen wie die RosinenbarTHF. Mehrfach musste das Besucherzentrum CHECK-IN im Jahresverlauf geschlossen werden.

Im Dauermietbereich sind die Mietausfälle durch Mietstundungen einiger Mieter bis etwa zur Jahresmitte deutlich angestiegen. Durch die Belegung im Sommergeschäft, die Reduzierung der Beschränkungen durch das Infektionsschutzgesetz sowie staatliche Hilfen konnten diese Mieter ihre Mietrückstände nahezu abbauen.

In den Büroräumen der Gesellschaft wurde ein umfassendes Hygienekonzept umgesetzt; generell gilt die FFP2-Maskenpflicht. Nur an den Arbeitsplätzen kann auf das Tragen eines Mund- Nasenschutzes verzichtet werden. Gemäß der 3G-Richtlinien wurden die Mitarbeiter*innen gebeten, ihren Impfstatus ihren Vorgesetzten offenzulegen. Die Impfquote im Team der Gesellschaft ist hoch. Ausnahmslos sind die Mitarbeiter aufgefordert, verstärkt im Homeoffice zu arbeiten. Bis auf wenige Ausnahmen ist das auch möglich. Die Mitarbeiter wurden mit der entsprechenden Technik ausgestattet.

3.3 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 (31.12.2023) wird derzeit ausgegangen.

3.4 Prognosebericht

Die Prognose für das Jahr 2022 weist unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit Umsatzerlöse in Höhe von T€ 8.403 einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 103 aus. Die Prognosen bis 2027 gehen von konstant positiven Ergebnissen aus.

Berlin, 30. März 2022



Jutta Heim-Wenzler
Geschäftsführerin

