Beschlussvorlage
Nr. 17/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Kommunalwirtschaft und Finanzen
Michael Dahlem
02463/9954-100
michael.dahlem@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Dahlem

Datum: 20.01.2026

Brainergy Park Jülich GmbH;
hier: Jahresabschluss 2024

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde Titz ermächtigt den Vertreter der Landgemeinde Titz, in der Gesellschafterversammlung der Brainergy Park Jülich GmbH wie folgt zu beschließen:

a) Der Jahresabschluss 2024 der Brainergy Park Jülich GmbH wird gemäß § 14 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrags festgestellt.
b) Der Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 1.319.574,12 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.
c) Den Mitgliedern des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung wird gemäß § 14 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2024 erteilt.

Termin	Beratungsfolge
29.01.2026	Haupt- und Finanzausschuss
05.02.2026	Rat

Sachverhalt

In Kürze soll die nächste Gesellschafterversammlung der Brainergy Park Jülich GmbH stattfinden. Für die Tagesordnung vorgesehen ist u. a. die Beschussfassung über den Jahresabschluss 2024. Nach § 14 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages beschließt die Gesellschafterversammlung über die Jahresabschlüsse. Gemäß § 113 GO NRW sind die Vertreter der Gemeinden in Gesellschafterversammlungen an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Somit ist diesen im Vorfeld die Gelegenheit zur Beschlussfassung und somit zur Weisung gegenüber dem Vertreter der Kommune in der Gesellschafterversammlung zu geben. Eine inhaltliche Prüfung durch den Rat der Landgemeinde Titz ist nicht vorgesehen.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Brainergy Park Jülich GmbH wurde der Jahresabschluss in seiner Sitzung am 5. Januar 2026 durch den beauftragten Wirtschaftsprüfer vorgestellt und im Anschluss an die Beratung den Gesellschaftern zur Beschlussfassung empfohlen.

In den Jahren 2019 bis 2023 erwirtschaftete die Gesellschaft negative Jahresergebnisse in Höhe von insgesamt 4.653.364,51 Euro, welche auf neue Rechnung vorgetragen wurden. Für das Geschäftsjahr 2024 ist erstmals ein positives Jahresergebnis in Höhe 1.319.574,12 Euro zu verzeichnen. Der Jahresüberschuss ist aufgrund der vorhandenen Verlustvorträge kraft Gesetzes auf neue Rechnung vorzutragen und mit den Verlustvorträgen zu verrechnen. Die seit Gesellschaftsgründung aufgelaufenen Jahresfehlbeträge können nach Einschätzung der Geschäftsführung aufgrund der Ausrichtung des Gesellschaftszwecks auch weiterhin als typische Anlaufverluste bezeichnet werden. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 ergibt sich nach Verrechnung des Jahresergebnisses 2024 ein negatives Eigenkapital in Höhe von 3.308.790,39 Euro. Damit ist die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Nach den geltenden gesetzlichen Regelungen führt allein die bilanzielle Überschuldung jedoch noch nicht zur Insolvenz. Vielmehr ist die Frage nach einer positiven Fortführungsprognose zu stellen.

Unter anderem aufgrund der beschlossenen generellen Finanzierungszusagen der drei Gesellschafterkommunen (Stadt Jülich, Gemeinde Niederzier und Landgemeinde Titz) kann aktuell von einer weiterhin gewährleisteten Finanzkraft der Gesellschaft und somit von einem Going-Concern Szenario ausgegangen werden, wobei der Wirtschaftsprüfer dabei insbesondere empfiehlt, die kritische Liquiditätssituation der Gesellschaft dauernd im Fokus zu halten - dies umso mehr, da das positive Jahresergebnis 2024 auf eine erhöhte Anzahl von Grundstücksverkäufen aufgrund von Einmaleffekten geprägt ist und eine vergleichbar hohe Anzahl an Transaktionen in der nahen Zukunft nicht zu erwarten ist. Aus diesem Grund ist in den kommenden Jahren nicht mit Überschüssen aus dem operativen Geschäft zu rechnen.

<u>Vermögenslage</u>
Das Anlagevermögen der Gesellschaft stieg in 2024 von rund 16,26 Mio. auf 20,73 Mio. Euro. Es setzt sich im Wesentlichen aus der Position Anlagen im Bau (6,39 Mio. Euro) und Grundstücke und Bauten (13,27 Mio. Euro) zusammen. Der Zuwachs bei den Grundstücken und Bauten in 2024 entfällt zu einem Großteil auf die Umbuchung der Kosten des Startup-Village nach Inbetriebnahme aus der Position Anlagen im Bau. Bei den ausgewiesenen Anlagen im Bau handelt es sich zum größten Teil um weitere Planungsleistungen für den Brainergy-HUB.

Die Position Finanzanlagen beinhaltet die Beteiligung in Höhe von 50 Prozent an den Geschäftsanteilen der Brainergy Park Jülich – Energie GmbH (BPJE). Das Umlaufvermögen in Höhe von rund 46,13 Mio. Euro wird durch Vorräte in Höhe von rund 15,39 Mio. Euro sowie einem stichtagsbezogenen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 29,19 Mio. Euro dominiert. Das restliche Umlaufvermögen setzt sich aus Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von insgesamt rund 1,56 Mio. Euro zusammen.

Aufgrund der aufgelaufenen bzw. vorgetragenen Jahresfehlbeträge ist auf der Aktivseite der obengenannte und nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag in Höhe von 3.308.790,39 Euro auszuweisen.

Da für die Projekte „Brainergy Startup Village" und „Brainergy HUB" zum Bilanzstichtag Zuwendungsbescheide vorlagen, waren Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen in Höhe von rund. 6,85 Mio. Euro auszuweisen. Die Rückstellungen umfassen insbesondere Beträge aus der Verpflichtung zum Ausbau in Höhe von rund 458.000 Euro. Zusätzlich wurden Steuerrückstellungen aufgrund des positiven Jahresergebnisses in Höhe von rund 66.000 Euro sowie die voraussichtlichen Kosten für Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (rund 37.000 Euro) und für nicht genommene Urlaubstage (rund 66.000 Euro) gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten die zur Finanzierung des Grunderwerbs notwendigen, aus 2019 bekannten, Darlehensaufnahmen mit einem Restsaldo in Höhe von rund 1,16 Mio. Euro, ein Festdarlehen über 5 Mio. Euro (Aufnahme im August 2020) zur (Teil-)Finanzierung von Grundstückskäufen sowie Ökopunkten (Rückzahlung am 30. März 2027), ein Festdarlehen über 4,72 Mio. Euro (Aufnahme im August 2020) zur (Teil-)Finanzierung des Projektgebäudes TESS und von Grunderwerb (Rückzahlung am 30. September 2027), drei Kreditaufnahmen im Rahmen der Universalkreditlinie in Höhe von 9,8 Mio. Euro und 3,5 Mio. Euro und 3,0 Mio. Euro zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen und des Grunderwerbs (Rückzahlung zum 30.März 2030) sowie einem negativen Girokontostand in Höhe von rund 26,32 Mio. Euro.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von rund 480.000 Euro (Vorjahr: 750.000 Euro) zeigen sich im Vergleich zum Vorjahr erneut verringert. Sie resultieren aus noch ausstehenden Rechnungen diverser Kreditoren zum Bilanzstichtag. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern setzen sich zusammen

aus einer Verbindlichkeit aus einer Kaufpreisstundung in Höhe von rund 1,07 Mio. Euro sowie einem Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5 Mio. Euro. Als sonstige Verbindlichkeiten sind kreditorische Debitoren in Höhe von 85.000 Euro, noch ausstehende Lohn- und Kirchensteuerbeträge in Höhe von rund 29.000 Euro, Soziale Sicherheit in Höhe von rund. 4.000 Euro bilanziert.

Ertragslage
Umsatzerlöse sind in 2024 in einer Höhe von rund 11,83 Mio. Euro (Vorjahr 2,69 Mio. Euro) zu verzeichnen. Sie entfallen auf Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 9,19 Mio. Euro, auf Vermietungserlöse in Höhe von 1,51 Mio. Euro, Pachterlöse Höhe in Höhe von 97.000 Euro, Erbbauzinsen in Höhe von 59.000 Euro sowie auf sonstige Erlöse in Höhe von rund 978.000 Euro. Die Verminderung des Bestands des zur Weiterveräußerung bestimmten Grundbesitzes in Höhe von netto rund 2,01 Mio. Euro beinhaltet die im Jahre 2024 getätigten Grundstücksverkäufe mit einem Buchwertabgang in Höhe von rund 5,58 Mio. Euro und den Zugang der Flächen des Brainergy Craft in Höhe von rund 3,55 Mio. Euro sowie sonstige angefallenen aktivierbaren Herstellungskosten in Höhe von rund 24.000 Euro. Die sonstigen betrieblichen Erträge (insgesamt rund 1,68 Mio. Euro) ergeben sich im Wesentlichen aus Erträgen aus öffentlichen Fördermitteln in Höhe von rund 1,58 Mio. Euro. Im Bereich des Materialaufwandes in Höhe von rund 4,67 Mio. Euro handelt es um den Ankauf von Grundstücken in Höhe von rund 3,55 Mio. Euro sowie um Erschließungskosten bzw. Projektaufwand. Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von rund 1,04 Mio. Euro stehen in unmittelbaren Zusammenhang mit den durch die Gesellschaft angemieteten Containern, welche an Dritte weitervermietet sind sowie darüber hinaus Energie- und Versorgungsaufwendungen. Der Personalaufwand der Gesellschaft beträgt rund 1,90 Mio. Euro; Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen sowie auf die immateriellen Vermögensgegenstände schlagen mit rund 399.000 Euro zu Buche. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von rund 1,65 Mio. Euro betreffen mit rund 1,07 Mio. Euro zum größten Teil die Rechts- und Beratungskosten.

Für die Verbindlichkeiten wurden Zinsaufwendungen in Höhe von rund 1,49 Mio. Euro ergebniswirksam gebucht. Hierin enthalten sind Aufwendungen an Kreditinstitute, Zinsaufwand aufgrund von Gesellschafterdarlehen sowie Avalprovisionen für die Gesellschafter. Aufgrund des positiven Jahresergebnisses wurden Steuern in Höhe von rund 66.000 Euro ergebniswirksam. An sonstigen Steuern wurden rund 3.000 Euro fällig. Insgesamt errechnet sich so ein Jahresüberschuss für 2024 in Höhe von 1.319.571,12 Euro, welcher auf neue Rechnung vorzutragen ist.

Zur Kenntnis sind die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht der Geschäftsführung sowie das Testat des Wirtschaftsprüfers als Anlage beigefügt.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein
Kämmerer ist einverstanden	☒ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen