

## BRAINENERGY Park Jülich GmbH



Am Brainergy Park 1  
52428 Jülich  
Telefon 0 24 61 31 89 730  
E-Mail: [info@brainergy-park.de](mailto:info@brainergy-park.de)  
Homepage: <https://www.brainergy-park.de/>

### a) Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Vermarktung des "Campus Merscher Höhe" in Jülich. Dazu zählen insbesondere der Ankauf, die Erschließung, Entwicklung, Verwaltung und Vermarktung von Gewerbegrundstücken und Immobilien im Bereich der Merscher Höhe.

Der Kreis Düren hat sich im Jahr 2021 an der Gesellschaft beteiligt.

### b) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

| Bilanz  | 2020                   | 2021                   | 2022                   | Veränderung in €       | Veränderung in % |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Aktiva</b>   |                        |                        |                        |                        |                  |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                |                        |                        |                        |                        |                  |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 0,00 €                 | 2,00 €                 | 3.954,00 €             | 3.952,00 €             | 197600,00%       |
| II. Sachanlagen   | 1.964.728,51 €         | 6.621.045,71 €         | 10.526.197,59 €        | 3.905.151,88 €         | 58,98%           |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                |                        |                        |                        |                        |                  |
| I. Vorräte  | 13.502.845,43 €        | 17.717.669,77 €        | 20.470.714,25 €        | 2.753.044,48 €         | 15,54%           |
| II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände        | 877.450,25 €           | 2.288.393,67 €         | 2.502.688,06 €         | 214.294,39 €           | 9,36%            |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten       | 22.391,52 €            | 677.961,48 €           | 8.343.582,81 €         | 7.665.621,33 €         | 1130,69%         |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | 79,00 €                | 5.200,00 €             | 49.778,17 €            | 44.578,17 €            | 857,27%          |
| <b>D. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | 770.064,03 €           | 1.591.903,54 €         | 2.518.341,20 €         | 926.437,66 €           | 58,20%           |
| <b>Summe Aktiva</b>                                     | <b>17.137.558,74 €</b> | <b>28.902.176,17 €</b> | <b>44.415.256,08 €</b> | <b>15.513.079,91 €</b> | <b>53,67%</b>    |
| <b>Passiva</b>  |                        |                        |                        |                        |                  |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                  |                        |                        |                        |                        |                  |
| I. Gezeichnetes Kapital                                 | 25.000,00 €            | 25.000,00 €            | 25.000,00 €            | 0,00 €                 | 0,00%            |
| II. Verlustvortrag                                      | -159.017,99 €          | -795.064,03 €          | -1.616.903,54 €        | -821.839,51 €          | 103,37%          |
| III. Jahresfehlbetrag                                   | -636.046,04 €          | -821.839,51 €          | -926.437,66 €          | -104.598,15 €          | 12,73%           |
| IV. davon nicht durch EK gedeckt                        | 770.064,03 €           | 1.591.903,54 €         | 2.518.341,20 €         | 926.437,66 €           | 58,20%           |

|  |                        |                        |                        |                        |               |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| <b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b> | 0,00 €                 | 0,00 €                 | 1.388.981,76 €         | 1.388.981,76 €         |               |
| <b>C. Rückstellungen</b>                         | 31.571,00 €            | 105.674,00 €           | 69.623,00 €            | -36.051,00 €           | -34,12%       |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                      | 17.104.542,62 €        | 28.795.057,05 €        | 41.463.557,03 €        | 12.668.499,98 €        | 44,00%        |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | 1.445,12 €             | 1.445,12 €             | 1.493.094,29 €         | 1.491.649,17 €         | 103219,74%    |
| <b>Summe Passiva</b>                             | <b>17.137.558,74 €</b> | <b>28.902.176,17 €</b> | <b>44.415.256,08 €</b> | <b>15.513.079,91 €</b> | <b>53,67%</b> |

### c) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>   | <b>2020</b>          | <b>2021</b>          | <b>2022</b>          | <b>Veränderung in €</b> | <b>Veränderung in %</b> |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 187.692,17 €         | 239.873,66 €         | 3.838.995,73 €       | 3.599.122,07 €          | 1500,42%                |
| 2. Erhöhung des Bestands des zur Weiterveräußerung bestimmten Grundbesitzes | 6.154.755,21 €       | 4.233.805,97 €       | 2.753.044,48 €       | -1.480.761,49 €         | -34,97%                 |
| 4. sonstige betriebliche Erträge  | 177.487,26 €         | 1.260.571,75 €       | 1.266.588,82 €       | 6.017,07 €              | 0,48%                   |
| 5. Materialaufwand  | 5.407.908,09 €       | 3.422.627,76 €       | 4.441.765,37 €       | 1.019.137,61 €          | 29,78%                  |
| 6. Personalaufwand  | 256.959,78 €         | 626.016,55 €         | 1.277.806,83 €       | 651.790,28 €            | 104,12%                 |
| 7. Abschreibungen   | 101.410,83 €         | 101.245,24 €         | 389.778,91 €         | 288.533,67 €            | 284,98%                 |
| 8. sonstige betriebliche Aufwendungen                                       | 1.126.368,72 €       | 1.774.502,20 €       | 1.935.700,91 €       | 161.198,71 €            | 9,08%                   |
| <b>Betriebsergebnis</b>   | <b>-372.712,78 €</b> | <b>-190.140,37 €</b> | <b>-186.422,99 €</b> | <b>3.717,38 €</b>       | <b>-1,96%</b>           |
| 13. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen   | 237.924,64 €         | 608.710,92 €         | 712.105,73 €         | 103.394,81 €            | 16,99%                  |
| <b>Finanzergebnis</b>   | <b>-237.924,64 €</b> | <b>-608.710,92 €</b> | <b>-712.105,73 €</b> | <b>-103.394,81 €</b>    | <b>16,99%</b>           |
|   |                      |                      |                      | 0,00 €                  |                         |
| <b>Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>                               | <b>-610.637,42 €</b> | <b>-798.851,29 €</b> | <b>-898.528,72 €</b> | <b>-99.677,43 €</b>     | <b>12,48%</b>           |
| <b>außerordentliches Ergebnis</b>   | <b>0,00 €</b>        | <b>0,00 €</b>        | <b>0,00 €</b>        | <b>0,00 €</b>           |                         |
| 16. sonstige Steuern  | 25.408,62 €          | 22.988,22 €          | 27.908,94 €          | 4.920,72 €              | 21,41%                  |
| <b>Jahresergebnis</b>   | <b>-636.046,04 €</b> | <b>-821.839,51 €</b> | <b>-926.437,66 €</b> | <b>-104.598,15 €</b>    | <b>12,73%</b>           |