

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA				PASSIVA			
		Stand am	Stand am			Stand am	Stand am
		31. Dezember 2025	31. Dezember 2024			31. Dezember 2025	31. Dezember 2024
		EURO	EURO			EURO	EURO
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			I.	Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte			II.	Gewinnvortrag	2.118.926,26	2.118.926,26
	und ähnliche Rechte	6.568,00	52,00	III.	Jahresüberschuss	765.163,11	0,00
						2.909.089,37	2.143.926,26
II.	Sachanlagen			B. Rückstellungen			
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	204.356,00	170.110,00	1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	52.213,00	53.587,00
B. Umlaufvermögen				2.	Steuerrückstellungen	351.513,39	0,00
I.	Vorräte			3.	Sonstige Rückstellungen	473.527,61	358.228,02
	Unfertige Leistungen	119.890,00	160.860,22			877.254,00	411.815,02
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten			
	1. Forderungen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg	987.689,00	725.891,53	1.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	796.450,00	867.450,00
	2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.543.482,43	3.543.466,85	2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	97.703,03	97.015,44
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.986,66	4.838,98	3.	Verbindlichkeiten gegenüber der Freien und		
		4.534.158,09	4.274.197,36		Hansestadt Hamburg	28.160,35	0,00
III.	Guthaben bei Kreditinstituten	103.968,34	252.792,36	4.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen		
					Unternehmen	6.860,95	1.039.306,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten				5.	Sonstige Verbindlichkeiten	217.374,50	193.512,12
		58.113,90	38.438,75			1.146.548,83	2.197.284,31
D. Aktive latente Steuern				D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		27.558,00	0,00			121.720,13	143.425,10
		5.054.612,33	4.896.450,69			5.054.612,33	4.896.450,69

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	<u>2025</u> EURO	<u>2024</u> EURO
1. Umsatzerlöse	7.451.904,58	8.011.834,61
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-40.970,22	-1.878.766,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	203.544,67	61.446,37
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogenen Leistungen	327.714,75	106.053,24
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.839.233,68	3.027.351,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>761.973,11</u>	509.943,88
	4.601.206,79	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	73.905,19	118.624,39
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.597.475,41	1.520.406,30
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	76.043,05	130.078,33
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	908,97	1.859,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>323.955,39</u>	<u>0,00</u>
11. Ergebnis nach Steuern	765.355,58	1.040.355,48
12. Sonstige Steuern	192,47	1.048,73
13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn	<u>0,00</u>	<u>1.039.306,75</u>
14. Jahresüberschuss	<u><u>765.163,11</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg**ANHANG
für das Geschäftsjahr 2025****I. Allgemeine Angaben**

Die ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH (ReGe) mit Sitz in Hamburg ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter Registernummer HRB 75285 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 1 HGB.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Zudem sind für den Jahresabschluss die Vorschriften des GmbHG beachtet worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sowie Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer entsprechende, lineare Abschreibungen, bewertet.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 netto werden seit dem Berichtsjahr 2024 im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben. In den Vorjahren wurden Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen EUR 250,00 und EUR 1.000,00 in einem Jahressammelposten zusammengefasst und über einen Zeitraum von fünf Jahren linear abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen werden auf der Basis von Einzelkalkulationen, die auf der aktuellen Betriebsabrechnung beruhen, zu Herstellungskosten verlustfrei bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Liquide Mittel werden zu Nennwerten bilanziert.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden für Ausgaben vor dem Stichtag gebildet, soweit sie Aufwand des folgenden Geschäftsjahres sind.

Für Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden, die sich voraussichtlich in späteren Geschäftsjahren abbauen, wird von dem Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht, indem für eine sich insgesamt ergebende Steuerentlastung ein Aktivposten angesetzt wird.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen tragen allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen ausreichend Rechnung. Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Des Weiteren wird für die Abzinsung der langfristigen Rückstellungen der durchschnittliche fristenkongruente Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre gemäß Bekanntgabe der Deutschen Bundesbank angesetzt.

Pensionsrückstellungen werden nach der Anwartschaftsbarwertmethode (projected unit credit method i. S. d. IAS 19.67) bewertet. Biometrische Rechnungsgrundlage sind die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck unter Ansatz eines Rechnungszinses im 10-Jahresdurchschnitt von 2,06% p.a. Für die Ermittlung des Unterschiedsbetrages nach § 253 Abs. 6 HGB wurde ein Rechnungszins im 7-Jahresdurchschnitt von 2,22% p.a. angewendet. Die Vereinfachungsregel des § 253 Abs. 2 S. 2 HGB, dass bei langfristig fälligen Verpflichtungen von einer pauschalen Restlaufzeit von 15 Jahren auszugehen ist, wurde in Anspruch genommen. Der Bewertung liegen unverändert zum Vorjahr eine Rentendynamik von 2,00% p.a. zugrunde.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bilanziert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Erträge aus der Gewährung mietfreier Zeit, die ratierlich über die Laufzeit des Mietvertrages aufgelöst werden.

III. Erläuterung zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenpiegel (Anlage zum Anhang) ersichtlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Ansprüche sind, wie im Vorjahr, innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 3.543 (i. Vj. TEUR 3.543) betreffen mit TEUR 28 (i. Vj. TEUR 174) Lieferungen und Leistungen und mit TEUR 3.516 (i. Vj. TEUR 3.369) Forderungen gegen die Gesellschafterin HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement, Hamburg, (HGV) aus Cash-Pooling und daraus entstandenen Zinsen. Die Forderungen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg betreffen, wie im Vorjahr, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern in Höhe von TEUR 28 (i. Vj. TEUR 0) ergeben sich durch Abweichungen im Ansatz von steuerlichen und handelsrechtlichen Rückstellungen.

Die latenten Steuern sind mit einem Steuersatz von 16,45 % für Gewerbesteuer (TEUR 14) und mit einem Steuersatz von 15,825 % für Körperschaftsteuer inkl. Solidaritätszuschlag (TEUR 14) bewertet.

Rückstellungen

Bei der Ermittlung der Pensionsrückstellungen wurde der durchschnittliche Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren zugrunde gelegt. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt TEUR -1,6 (i. Vj. TEUR -0,8).

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Personal (TEUR 328; i. Vj. TEUR 207), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 99; i. Vj. TEUR 87) und Aufwendungen aus Archivierung (TEUR 47; i. Vj. TEUR 51).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten weisen, wie im Vorjahr, zum Bilanzstichtag eine Fälligkeit von unter einem Jahr auf.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der FHH umfassen mit TEUR 28 (i. Vj. TEUR 0) sonstige Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen mit TEUR 217 (i. Vj. TEUR 194) Verbindlichkeiten aus Steuern.

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich unbesichert.

IV. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung**Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse setzen sich aus Leistungen, die auf abgeschlossenen Geschäftsbesorgungs- und Dienstleistungsverträgen beruhen, zusammen. Die Umsatzerlöse wurden sämtlich im Inland erzielt. Es werden TEUR 90 (i. Vj. TEUR 16) periodenfremde Umsätze ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge von TEUR 36 (i. Vj. TEUR 52) enthalten, diese resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Personalaufwand

Im Posten „Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung“ sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 109 (i. Vj. TEUR 52) enthalten.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge betreffen Zinserträge von verbundenen Unternehmen (HGV) (TEUR 75; i. Vj. TEUR 130) und die Abzinsung von Rückstellungen (TEUR 1; i. Vj. TEUR 0).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen die Aufzinsung von Rückstellungen (TEUR 0; i. Vj. TEUR 1) sowie Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen (TEUR 1; i. Vj. TEUR 1).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen mit TEUR 28 (i. Vj. TEUR 0) einen latenten Steueraufwand.

V. Sonstige Angaben**Ergebnisverwendungsvorschlag**

Das Jahresergebnis soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus verschiedenen Auftragsvergaben. Das hieraus resultierende offene Bestellobligo beträgt am Bilanzstichtag TEUR 631.

Des Weiteren bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Dienstleistungsverträgen in Höhe von TEUR 2.773, wovon TEUR 631 auf das kommende Geschäftsjahr entfallen.

Mitarbeitende

Die ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich 42 Mitarbeitende, hiervon 7 Teilzeitbeschäftigte.

Bezüge von Organmitgliedern

Der Geschäftsführung wurden im Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt TEUR 416,6 gewährt, wobei darin ein Betrag von TEUR 58,7 als variabler Bestandteil enthalten ist, der sich auf das Geschäftsjahr 2024 bezieht.

Im Einzelnen setzen sich die Bezüge wie folgt zusammen:

	Herr Mante TEUR	Herr Liebig TEUR	Gesamt TEUR
Erfolgsunabhängige Vergütung	194,5	163,4	357,9
Erfolgsabhängige Vergütung	33,6	25,1	58,7
Summe	228,1	188,5	416,6

Abschlussprüferhonorare

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 16,5 und betrifft ausschließlich Leistungen zur Abschlussprüfung.

Corporate Governance Kodex

Die ReGe hat im Geschäftsjahr 2025 die Regelungen des Hamburger Corporate Governance Kodex mit Abweichungen eingehalten. Eine Entsprechenserklärung wurde abgegeben.

Treuhandvermögen

Für die von der ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH im Namen und für Rechnung und mit Mitteln der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburg Port Authority (HPA) und der Hamburg Invest treuhänderisch verwalteten Projekte sind die noch nicht verwendeten Mittel im Treuhandvermögen erfasst. Die Zusammensetzung und Entwicklung des Treuhandvermögens ist aus der Treuhandbilanz ersichtlich.

In Höhe des Treuhandvermögens besteht eine Herausgabepflicht gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg und HPA, die als Treuhandverbindlichkeiten ausgewiesen werden.

Mutterunternehmen

Mutterunternehmen der Gesellschaft ist die HGV, in deren Abschluss die ReGe einbezogen wird. Die HGV ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss der HGV wird beim elektronischen Unternehmensregister eingestellt.

Die HGV wird in den Konzernabschluss der Freien und Hansestadt Hamburg einbezogen. Die FHH erstellt den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen. Die Offenlegung des Konzernabschlusses der Freien und Hansestadt Hamburg erfolgt auf der Internetseite der FHH.

Angaben zu den Organen der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herr Staatsrat Dr. Christopher Schwieger, Hamburg (seit 01.10.2025)
Behörde für Wirtschaft, Arbeit und Innovation
-Vorsitzender-

Herr Staatsrat Andreas Rieckhof, Hamburg (bis 30.09.2025)
Behörde für Wirtschaft, Arbeit und Innovation
-Vorsitzender-

Herr Staatsrat Martin Bill, Hamburg
Behörde für Verkehr und Mobilitätswende

Frau Staatsrätin Jacqueline Charlier, Hamburg (ab 15.07.2025)
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Staatsrätin Monika Thomas, Hamburg (bis 03.06.2025)
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Dr. Antje Mattfeld, Hamburg
Rechtsanwältin

Frau Katharina Kriston, Hamburg
Behörde für Wirtschaft, Arbeit und Innovation

Geschäftsführung

Otfried Mante, Hamburg
Ingenieur

Henning Liebig, Hamburg
Ingenieur/Immobilienökonom (ADI)

Hamburg, den 2. März 2026

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

Otfried Mante

Henning Liebig

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Gegenstand der Gesellschaft und Rahmenbedingungen

Die ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg, (kurz: ReGe) ist eine Managementgesellschaft, die bei Großprojekten der Infrastruktur Planungs- und Bauherrenaufgaben im Interesse der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) wahrnimmt. Als hundertprozentige städtische Tochter mit privatwirtschaftlicher Organisation arbeitet die ReGe an der Schnittstelle von Politik, Investoren, Verwaltung und Öffentlichkeit.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Branchensituation

Die deutsche Wirtschaft zeigt 2025 eine leichte Erholung mit einem leichten Wachstum des Bruttoinlandsprodukts, welches von der steigenden Binnennachfrage und staatlichen Investitionen getragen wird. Gleichzeitig bleiben geopolitische Unsicherheiten und strukturelle Wettbewerbsprobleme belastende Faktoren. Strukturelle Faktoren wie der demografische Wandel und anhaltende Fachkräftengpässe belasten die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin spürbar.

Für die ReGe stellen insbesondere der zunehmende Fachkräftemangel sowie steigende Anforderungen an die Digitalisierung eine zentrale Herausforderung dar. Trotz leichter Investitionsimpulse und steigender Realeinkommen bleibt die Personalgewinnung schwierig, da der Arbeitsmarkt angespannt ist und die Erwerbstätigenzahl kaum wächst.

Wesentliche Projekte

Bei den im Auftragsbestand der Gesellschaft befindlichen wesentlichen Projekten wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Leistungsfortschritte erreicht:

Köhlbrandquerung

Der Vertrag zur Wahrnehmung der Realisierungsträgerschaft für den Ersatzneubau der Köhlbrandbrücke in der Stufe 2 durch die ReGe mit der Hamburg Port Authority wurde fortgeführt und ist zunächst für die Stufe 2a bis zur Erreichung der Planfeststellung mit einer Laufzeit bis Dezember 2033 ausgestattet. Darauf folgende Leistungen sind gemäß Vertrag vorgesehen.

Im Geschäftsjahr konnten die wesentlichen Planungsleistungen Verkehrsanlage, Knoten Ost, Knoten West, Geotechnik und Umweltplanung vergeben und termingerecht bearbeitet werden. Im Wettbewerblichen Dialog zu Strombrücke und Rampen wurde der Auftrag erteilt. Auf Basis verschiedener Rügen wurde ein Nachprüfungsverfahren durch einen unterlegenen Bieter im November eingereicht, dieses Verfahren läuft noch.

Zur Eruierung möglicher Projektabwicklungsmodelle zur weiteren Planung und Umsetzung des Projektes wurden die Arbeiten vorangetrieben und ein erster Berichtsentwurf als Grundlage für die zu treffende Entscheidung vorgelegt.

Das von der Bürgerschaft beschlossene Budget in Höhe von 249,5 Mio. EUR, brutto, für die in Rede stehenden Planungs- und Kampfmittelleistungen ist nach jetzigem Stand ausreichend. Das Projektmanagementteam wird durch interne und externe Personen fortlaufend angepasst.

HH+2

Der in 2024 geschlossene Vertrag zur Wahrnehmung der Interessen der FHH in Bezug auf die Koordinierung von großen Infrastrukturmaßnahmen im Eisenbahnknoten Hamburg untereinander sowie der vertiefenden Koordinierung bestimmter Einzelmaßnahmen wurde um die Koordination der Maßnahmen des Arbeitskreises Großprojekte Elbquerungen (AK GEQ) erweitert. Hierdurch sollen sowohl Synergien aus der Arbeit des AK GEQ gezogen als auch die Arbeit des AK GEQ mit den Erkenntnissen und dem Steuerungsmodell aus HH+2 unterstützt werden.

Die Leistungen wurden im Geschäftsjahr fortgesetzt.

Speicherstadt

Der Auftragsumfang der ReGe umfasst die Sanierung der Kaimauern in der inneren Speicherstadt und am Zollkanal sowie in Neumühlen. Darüber hinaus ist die Erschließung der Speicherstadt zu planen und umzusetzen.

Die vertraglichen Meinungsverschiedenheiten mit dem Bauunternehmer, die aus der Umsetzung der Vorabmaßnahme im Bereich der inneren Speicherstadt sowie der Kaimauersanierung am Speicher P resultierten, konnten aufgelöst und der Vertrag abgeschlossen werden.

Die Bautätigkeit zur Fleetsohlenanhebung in den Bauabschnitten der Speicher G-Kaffeebörse-O und S-T-U werden termingerecht umgesetzt.

Die Kaimauersanierung am Kehrwiederplatz wurde gemäß den technischen und terminlichen Vorgaben abgeschlossen. Die planerischen Leistungen in Bezug auf die Kaimauern an der Kehrwiederspitze wurden fortgeführt und der Bauvertrag zur Sanierung geschlossen. Die Planungsleistungen zur Sanierung der Kaimauer am Teerhof ruhen, die Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt dauern an.

Die bauliche Umsetzung zur Sanierung der Kaimauern in Neumühlen wurde fortgeführt und befindet sich witterungsbedingt in leichtem Verzug.

Die für die Fortführung der Planungsleistungen für die Erschließung am Kehrwiederplatz notwendigen Abstimmungen wurden vorangetrieben, sodass die Planungsleistungen fortgeführt werden können.

Großmarkt 50

Die Arbeiten zu dem mit der Freien und Hansestadt Hamburg geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag zur Neuentwicklung des Großmarktes Hamburg wurden fortgeführt.

Hierfür wurden die Planungsleistungen zur Erstellung der Machbarkeitsuntersuchung beauftragt und mit der Leistungserbringung begonnen. Darüber hinaus wurden weitere Ausschreibungen für die Rechtsberatung sowie eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt und beauftragt.

Realisierung Stelling Moor

Das Projekt für die Planung und den Bau eines innovativen Busbetriebshofs im Stelling Moor pausiert aufgrund offener Gremienentscheidungen der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein.

Steinwerder Süd

Die ReGe ist mit der Planung und dem Bau zur Herrichtung einer Hafenfläche Steinwerder Süd beauftragt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde mit den Bauleistungen begonnen, diese laufen ohne außergewöhnliche Vorkommnisse. Darüber hinaus wurde das Vergabeverfahren für den Rückbau der Kaianlagen und Höftspitzen sowie der Aufhöhung des Oderhafens und der Terminalfläche durchgeführt und der Auftrag für eine erste Stufe vergeben.

Äußere Erschließung Oberbillwerder

Die ReGe ist mit dem Projektmanagement und den Bauherrenleistungen zur Planung, Genehmigung und Umsetzung des KFZ-Tunnels-Ost und des Fußgängertunnels West der äußeren Erschließung des künftigen Wohngebietes Oberbillwerder beauftragt.

Die ReGe ist zudem mit zusätzlichen Leistungen für die äußere Erschließung dieses Gebietes vom Bezirk Bergedorf beauftragt worden.

Im Geschäftsjahr wurden die Planungsleistungen fortgeführt.

Innovationspark Bergedorf

Die ReGe ist mit dem Projektmanagement und den Bauherrenleistungen zur Planung und Bau des Gewerbestandortes in Bergedorf von der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH beauftragt.

Im Berichtsjahr wurden die Planungsleistungen fortgesetzt.

ZAL-Neubau

Der Bauantrag für einen weiteren ZAL-Neubau, welcher auf dem mittels Erbbaurecht gesicherten Grundstück entstehen soll, wurde im 1. Quartal 2025 eingereicht. Das Projekt pausiert derzeit, bis die Baugenehmigung vorliegt und auch die Vermarktung durch einen Dritten, die ZAL GmbH, weiter vorangeschritten ist.

Geschäftsentwicklung und Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögenslage ist auf der Aktivseite überwiegend durch die Forderungen gegen die HGV im Rahmen des Cash-Poolings (TEUR 3.510; i. Vj. TEUR 3.360) geprägt. Durch den Wegfall des Ergebnisabführungsvertrages ab 2025 mit der Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV) erhöht der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2025 mit TEUR 765 das Eigenkapital auf der Passivseite. Zudem hat eine steuerliche Veranlagung zu erfolgen, daher wurden erstmalig Steuerrückstellungen (TEUR 351) passiviert.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 765 (i.Vj. TEUR 1.039) ab. Unter Einbeziehung des gezeichneten Kapitals (TEUR 25) und bestehender Gewinnvträge ergibt sich ein Eigenkapital von insgesamt TEUR 2.909 (i. Vj. TEUR 2.144). Der Ergebnisabführungsvertrag mit der Gesellschafterin HGV wurde von der HGV zum 31.12.2024 gekündigt.

Die Gesellschaft hat aus den von ihr bearbeiteten Projekten insgesamt Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 7.452 (i.Vj. TEUR 8.012) erzielt. Durch die Schlussrechnung einzelner Projekte wurde der Bestand an unfertigen Erzeugnissen reduziert, die geringere Bestandsminderung in Höhe von TEUR 41 (i.Vj. TEUR 1.879) wirkt sich positiv auf das Ergebnis aus, sodass die Gesamtleistung über dem Vorjahresniveau liegt. Die sonstigen betrieblichen Erträge von TEUR 204 (i.Vj. TEUR 61) sind insbesondere durch Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 164 (i.Vj. TEUR 0) geprägt.

Der Materialaufwand von TEUR 328 (i.Vj. TEUR 106) resultiert überwiegend aus den Aufwendungen für externe Unterstützung der Projektleitungen und Beratungsleistungen. Der Personalaufwand liegt mit TEUR 4.601 (i.Vj. TEUR 3.537) über dem Vorjahreswert. Dies resultiert im Wesentlichen aus personellen Verstärkungen zur Abwicklung der Projekte und aus den jährlichen Gehaltsanpassungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit TEUR 1.597 (i.Vj. TEUR 1.520) leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Die Gesellschaft konnte zu jeder Zeit ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen.

Rückblick auf das Geschäftsjahr und Ausblick auf die zukünftige Entwicklung

In den Projekten ist im Wesentlichen ein sehr guter und jeweils mit den Auftraggebern abgestimmter Leistungsfortschritt erzielt worden.

Die Auftragslage der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr, insbesondere durch das Projekt Köhlbrandquerung und neu hinzugekommene Projekte weiter solide entwickelt. Im Zusammenwirken mit den laufenden Projekten ist die Auslastung für das Geschäftsjahr 2026 sichergestellt. Auch für die Folgejahre gehen wir von einer konstanten Erlössituation aus laufenden Projekten und weiteren Auftragseingängen aus, so dass die Beschäftigung weiterhin als gesichert angesehen wird.

Der geplante Jahresüberschuss für 2025 (TEUR 120) konnte mit rd. TEUR 765 deutlich übertroffen werden. Dies resultiert im Wesentlichen aus höheren Erlösen bei

bestehenden Projekten. Darüber hinaus haben zusätzliche Vertragsabschlüsse zu einer spürbaren Verbesserung des Betriebsergebnisses beigetragen.

Die Gesellschaft rechnet aufgrund bestehender Aufträge mit einem weiterhin positiven Geschäftsverlauf. Sie erwartet für 2026 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 151.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Zu den Steuerungsgrößen der unternehmerischen Aktivitäten der Gesellschaft gehören unter anderem die Projektergebnisse, das Jahresergebnis, die Liquiditätsanalyse sowie der Arbeitsvorrat. Diese werden kontinuierlich ausgewertet und im Berichtswesen abgebildet.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Gesellschaft hat ein angemessenes Risikomanagement aufgebaut. Für den kontrollierten Umgang mit Risiken wurden organisatorische Regelungen implementiert, die eine frühe Erkennung risikobehafteter Entwicklungen projektbezogen gewährleisten. Gemäß diesen Klassifizierungen sind für die Gesellschaft bestandsgefährdende sowie sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht erkennbar. Möglichen Risiken (z.B. Terminverzug, Budgetüberschreitung) wird durch entsprechendes Controlling sowie eine regelmäßige projektbezogene Berichterstattung entgegengewirkt und dadurch ein frühzeitiges Erkennen und Einleiten von Gegensteuerungsmaßnahmen ermöglicht.

Durch effizientere Projektbearbeitung und neue Aufträge im Rahmen der Sanierung der Hamburger Infrastruktur können sich positive Perspektiven für die Gesellschaft ergeben.

Die Eskalation im Nahostkonflikt stellt ein erhebliches geopolitisches Risiko dar, das die globalen Lieferketten und die wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2026 beeinflussen kann. Aufgrund unserer geringen Abhängigkeit von der Region erwarten wir jedoch keine unmittelbaren wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage.

Hamburg, den 2. März 2026

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

Otfried Mante

Henning Liebig