

## 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	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00 €	3.954,00 €	2.079,00 €	-1.875,00 €	-47,42%
II. Sachanlagen	6.621.045,71 €	10.526.197,59 €	16.253.906,00 €	5.727.708,41 €	54,41%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte	17.717.669,77 €	20.470.714,25 €	17.019.483,33 €	-3.451.230,92 €	-16,86%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	2.288.393,67 €	2.502.688,06 €	2.948.600,31 €	445.912,25 €	17,82%
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	677.961,48 €	8.343.582,81 €	13.645.006,03 €	5.301.423,22 €	63,54%
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	5.200,00 €	49.778,17 €	65.387,98 €	15.609,81 €	31,36%
<b>D. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	1.591.903,54 €	2.518.341,20 €	4.628.364,51 €	2.110.023,31 €	83,79%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>28.902.176,17 €</b>	<b>44.415.256,08 €</b>	<b>54.562.827,16 €</b>	<b>10.147.571,08 €</b>	<b>22,85%</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	-795.064,03 €	-1.616.903,54 €	-2.543.341,20 €	-926.437,66 €	57,30%
III. Jahresfehlbetrag	-821.839,51 €	-926.437,66 €	-2.110.023,31 €	-1.183.585,65 €	127,76%
IV. davon nicht durch EK gedeckt	1.591.903,54 €	2.518.341,20 €	4.628.364,51 €	2.110.023,31 €	83,79%

Bilanz	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	0,00 €	1.388.981,76 €	2.916.294,61 €	1.527.312,85 €	109,96%
C. Rückstellungen	105.674,00 €	69.623,00 €	58.993,00 €	-10.630,00 €	-15,27%
D. Verbindlichkeiten	28.795.057,05 €	41.463.557,03 €	49.252.922,54 €	7.789.365,51 €	18,79%
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.445,12 €	1.493.094,29 €	2.334.617,01 €	841.522,72 €	56,36%
<b>Summe Passiva</b>	<b>28.902.176,17 €</b>	<b>44.415.256,08 €</b>	<b>54.562.827,16 €</b>	<b>10.147.571,08 €</b>	<b>22,85%</b>

**c) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

Gewinn- u. Verlustrechnung	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	239.873,66 €	3.838.995,73 €	2.686.086,49 €	-1.152.909,24 €	-30,03%
2. Erhöhung des Bestands des zur Weiterveräußerung bestimmten Grundbesitzes	4.233.805,97 €	2.753.044,48 €	198.629,09 €	-2.554.415,39 €	-92,79%
4. sonstige betriebliche Erträge	1.260.571,75 €	1.266.588,82 €	1.979.253,82 €	712.665,00 €	56,27%
5. Materialaufwand	3.422.627,76 €	4.441.765,37 €	1.905.855,14 €	-2.535.910,23 €	-57,09%
6. Personalaufwand	626.016,55 €	1.277.806,83 €	1.298.600,63 €	20.793,80 €	1,63%
7. Abschreibungen	101.245,24 €	389.778,91 €	753.701,19 €	363.922,28 €	93,37%
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.774.502,20 €	1.935.700,91 €	1.785.077,79 €	-150.623,12 €	-7,78%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-190.140,37 €</b>	<b>-186.422,99 €</b>	<b>-879.265,35 €</b>	<b>-692.842,36 €</b>	<b>371,65%</b>
13. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	608.710,92 €	712.105,73 €	1.201.514,52 €	489.408,79 €	68,73%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-608.710,92 €</b>	<b>-712.105,73 €</b>	<b>-1.201.514,52 €</b>	<b>-489.408,79 €</b>	<b>68,73%</b>
<b>Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-798.851,29 €</b>	<b>-898.528,72 €</b>	<b>-2.080.779,87 €</b>	<b>-1.182.251,15 €</b>	<b>131,58%</b>
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
16. sonstige Steuern	22.988,22 €	27.908,94 €	29.243,33 €	1.334,39 €	4,78%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-821.839,51 €</b>	<b>-926.437,66 €</b>	<b>-2.110.023,20 €</b>	<b>-1.183.585,54 €</b>	<b>127,76%</b>