



PROGEO Holding AG

**Geschäftsbericht  
2013**



# Inhalt

	Seite
<i>Vorwort</i>	5
<i>Bericht des Aufsichtsrats</i>	7
<i>Lagebericht und Konzernlagebericht</i>	9
<b>Jahresabschluss Konzern</b>	25
Bilanz	26
Gewinn- und -verlustrechnung	28
Kapitalflussrechnung	29
Eigenkapitalspiegel	30
Anhang	31
Entwicklung des Anlagevermögens	37
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	38
<b>Jahresabschluss der PROGEO Holding AG</b>	39
Bilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Anhang	43
Entwicklung des Anlagevermögens	48
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	49



## **Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,**

1994 wurde PROGEO mit dem Innovationspreis Berlin-Brandenburg für die Entwicklung seines Dichtungskontrollsystems geologger® zur Überwachung von Deponieabdichtungen ausgezeichnet. Vorausgegangen waren mehrere Jahre der technischen Entwicklung im Rahmen eines von der Bundesanstalt für Materialforschung (BAM) geleiteten Verbundforschungsvorhabens, mit dem Ziel, Deponien sicherer zu machen und zukünftige Umweltschäden durch undichte Deponien zu verhindern. In ihrer Stellungnahme für die Verleihung des Innovationspreises schrieb die BAM – bis heute zuständig für die Zulassung von Deponieabdichtungssystemen - damals, dass einem Dichtungskontrollsystem aus Umweltschutzgründen eine hohe Bedeutung beizumessen sei, da es ermögliche, Undichtheiten der Deponieabdichtung als Folge von Herstellungsfehlern und ungeplanten Beanspruchungen frühzeitig zu erkennen und zu reparieren und so zukünftige Umweltschäden zu verhindern.

Mittlerweile liegen 20 Jahre erfolgreicher Einsatz von Dichtungskontrollsystemen auf Deponien hinter uns und die Beseitigung tausender Leckagen und Abdichtungsschäden, die nur Dank des Einsatzes von Dichtungskontrollsystemen frühzeitig erkannt und geortet und daher auch beseitigt werden konnten. Die meisten dieser Schäden wurden dabei an Basisabdichtungen von Deponien gefunden – im Ausland. Doch trotz dieser unbestreitbaren Erfolge im Sinne des Umweltschutzes und trotz der schon 1994 von der zuständigen Bundesanstalt testierten Sinnhaftigkeit solcher Systeme werden vom Gesetzgeber in Deutschland bis heute keine Dichtungskontrollsysteme verlangt, wenn neue Deponien gebaut werden. Stattdessen verlässt man sich weiterhin auf das Glück und verweigert der Umwelt und den Bürgern die beste verfügbare Schadensvermeidungstechnologie, nämlich unmittelbare, unbestechliche Kontrolle der Basisabdichtung von Deponien.

Aber geologger® wird doch in Deutschland eingesetzt, werden Sie jetzt sagen. Richtig, bei Oberflächenabdichtungen der Deponieklasse

III sind Dichtungskontrollsysteme mittlerweile Vorschrift. Der Grund ist einfach, denn diese Deponien gehören meist privaten Unternehmen und da tut es dem Gesetzgeber offenbar nicht so weh, mehr Sicherheit zu verlangen. Bei den eigenen Deponien, also vor allem den kommunalen Hausmülldeponien, für deren sichere Nachsorge der Bürger viel Geld über seine Abfallgebühren zahlt, hat man die Rahmenbedingungen für Dichtungskontrollsysteme mit der letzten Novelle der Deponieverordnung 2009 hingegen geschickt so verändert, dass Abdichtungen ohne Dichtungskontrolle weiterhin zulässig und wirtschaftlich deutlich günstiger sind als kontrollierbare Abdichtungen – ein Schelm, der Böses dabei denkt. Der Markt für Dichtungskontrollsysteme ist damit praktisch über Nacht verschwunden. Kein einziges Projekt im Bereich der DK II wurde seitdem mit Dichtungskontrollsystem geplant oder gar gebaut.

Szenenwechsel: 1995. Bundesbauminister Töpfer veröffentlicht seinen „Ersten Bericht über Schäden an Gebäuden“. Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass jährlich milliardenschwere Schäden an der Bausubstanz entstehen, vor allem durch Versagen der mit Feuchtigkeit und Nässe in Verbindung stehenden Bauteile, weil Schäden nicht rechtzeitig genug erkannt und lokalisiert werden. Er empfiehlt die Entwicklung einfacher diagnostischer Verfahren, um solche Schäden besser und frühzeitiger erkennen zu können, um eine bessere, frühzeitigere und damit letztlich kostengünstigere Instandhaltung zu ermöglichen. 1997: PROGEO führt das erste automatische Monitoring-System für die Überwachung von Flachdächern und Bauwerksabdichtungen in den Markt ein. Es ermöglicht, Abdichtungsschäden frühzeitig zu erkennen und Leckagen präzise zu orten und so Folgeschäden durch langfristige Einwirkung von Nässe und Feuchtigkeit auf die Baukonstruktion zu verhindern, und macht damit ziemlich genau das, was der Bauschadenbericht zu tun empfiehlt, um vermeidbare Schäden zu vermeiden. 2008: Der Einsturz der durch unerkannte Feuchtigkeits-

einwirkung geschwächten Eislaufhalle in Reichenhall mit mehreren Toten liegt knapp zwei Jahre zurück - der erste Bauwerkssicherheitsbericht des Bauministers erscheint. Eine der Kernbotschaften des Berichts lautet: „Die meisten Schäden treten an Flachdächern auf.“ Ohne allerdings Empfehlungen zu geben, wie dieses besser zu vermeiden sei – dabei wäre es angesichts dieser Feststellungen durchaus Wert gewesen, noch einmal die Empfehlungen des 13 Jahre vorher erschienenen Vorläufers zu wiederholen.

Und so ist so, dass sich an den Instandhaltungsstrategien in den letzten 20 Jahren bis heute nichts geändert hat, auch wenn es leistungsfähige Technologien zur Schadensfrüherkennung längst gibt. Und so wird weiterhin bis heute erst dann repariert, wenn die Folgeschäden an der Bausubstanz so weit voran geschritten sind, dass die Schäden direkt sichtbar sind und damit in der Beseitigung ein Vielfaches dessen kosten, was bei frühzeitiger Reparatur aufzuwenden wäre. Sie können darüber fast jeden Tag in der Zeitung lesen. Diese Art der Instandhaltung nach der Devise: „erst reparieren, wenn es richtig kaputt ist“ erfordert etwa 1,5 % der ursprünglichen Baukosten pro Jahr, um den Status quo eines Gebäudes zu erhalten. Tatsächlich stehen aber zumindest der öffentlichen Hand nur 0,3 % p.a. zur Verfügung. Dies hat zur Folge, dass über die Jahre ein erheblicher Sanierungsstau entsteht, dessen Konsequenzen jeder von uns mit tragen muss, denn viele Schwimmbäder, Turnhallen und Bibliotheken sind heute genau aus diesem Grund nicht mehr zu benutzen.

Bezahlen muss das - zumindest soweit es die öffentlichen Gebäude betrifft - der Steuerzahler, aber auch ansonsten jeder Bürger, Konsument und Hausbesitzer, denn die Kosten gehen, entweder direkt, zumindest aber irgendwie indirekt in die Kosten für Instandhaltung, Miete oder die Kosten für unsere Produkte, die wir kaufen, ein. Ein Trost - und tatsächlich sind sich zumindest Lobbyisten nicht zu schade, wenn sonst nichts mehr geht, das Argument zu ziehen - schaffen diese Schäden und ihre Beseitigung Beschäftigung und erhöhen so die volkswirtschaftliche Leistungsbilanz, so wie Krankheit und Unfälle auch. Das kann aber zumindest bei klarem Verstand betrachtet

nicht wirklich eine Rechtfertigung dafür sein, so weiter zu machen wie bisher.

Damit sich etwas ändert, braucht es ein entsprechendes Bewusstsein und zwar bei jedem, der in der Verantwortung dafür steht, dass Deponien wirklich sicher sind und Gebäude und unsere Infrastruktur möglichst effizient und unter Vermeidung vermeidbarer Schäden instand gehalten werden. Dieses Bewusstsein wird erst entstehen, wenn Entscheider für ihre Entscheidungen Verantwortung übernehmen müssen und sich nicht immer wieder erfolgreich in die Opferrolle zurückziehen können, wenn doch wieder einmal ein Schadensfall öffentlich wird. Damit das passiert, braucht es eine Öffentlichkeit, die es sich nicht gefallen lässt, dass unsere öffentliche Infrastruktur immer mehr verkommt, obwohl erhebliche Beträge in den Unterhalt fließen, und die es sich nicht gefallen lässt, wenn es zu Umweltschäden kommt, weil man bis heute auf wichtige und richtige Kontrollsysteme verzichtet, weil sie unbequeme Wahrheiten ans Licht fördern, die man ansonsten beliebig relativieren und abschwächen kann. Das alles fehlt bis heute. Und deshalb ist mit den Technologien, die genau diese Wahrheiten liefern, bis heute – auch 20 Jahre nach ihrer Markteinführung - kein wirklicher Start zu machen, obwohl es genügend Bedarf für eine sinnvolle Anwendung gäbe.

Das alles führt dann leider auch dazu, dass PROGEO immer noch ein Schattendasein führt. Die Zahlen des Jahres 2013 bringen das erneut nüchtern zum Ausdruck. Kaum vorstellbar in einem Land, das sich als Informationsgesellschaft sieht und in dem der Nutzen von Information als Quelle von Fortschritt und Wohlstand in den Sonntagsreden der Politiker immer wieder gepredigt wird. Ein kleiner Trost: Ende Juni ist PROGEO für die Entwicklung seiner Monitoring-Technologien als TOP100 Innovator des Mittelstands ausgezeichnet worden.

Ihr

Andreas Rödel

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich während des Jahres 2013 laufend ausführlich über die Führung und Entwicklung der PROGEO Holding AG unterrichtet. Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat eine Vielzahl bedeutender geschäftlicher Grundsatz- und Einzelfragen erörtert. Im Jahre 2013 wurden insgesamt vier Aufsichtsratssitzungen durchgeführt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darauf geachtet, dass der Vorstand der Aktiengesellschaft geeignete Maßnahmen ergriffen und Überwachungssysteme genutzt hat, damit die den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen frühzeitig erkannt werden (§ 91 Abs. 2 AktG).

In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat die weitere Entwicklung der Gesellschaft sowie die Ausrichtung und Strategie des Unternehmens in einem nach wie vor schwierigen Marktumfeld den Schwerpunkt der Erörterungen und der Beratungen gebildet. Daneben wurde in zahlreichen Treffen zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand zeitnah eine Vielzahl von geschäftlichen Belangen besprochen.

Weitere Schwerpunkte der Überwachungstätigkeit des Aufsichtsrats waren die Kontrolle der vom Vorstand initiierten und durchgeführten Maßnahmen im Beteiligungsunternehmen zur Kostenreduzierung insbesondere durch Verringerung des Personalbestandes, die Überwachung von Maßnahmen des Vorstands zur Effizienzsteigerung im Vertrieb sowie die Überwachung von Maßnahmen zum Aufbau von Kooperationen mit industriellen Partnern. Besonderes Augenmerk der Überwachungstätigkeit war weiterhin auf die Entwicklung von Risiken im Zusammenhang mit Gewährleistungsfällen bei der Monitoring GmbH gerichtet.

Die Aufsichtsratsmitglieder bereiteten sich auf Beschlüsse über zustimmungsbedürftige Geschäfte und Maßnahmen regelmäßig anhand von Unterlagen vor, die der Vorstand vorab zur Verfügung stellte, und diskutierten die zur Entscheidung anstehenden Vorhaben mit dem Vorstand. Der Aufsichtsrat hat sämtlichen Geschäften und Maßnahmen, die ihm der Vorstand zur Zustimmung vorgelegt hat, zugestimmt.

Am 27. August 2013 wählte die Hauptversammlung ohne Gegenstimmen die Herren Dr.-Ing. Felix Bosse, Frank Gerlach und Archibald Horlitz zu Mitgliedern des Aufsichtsrats. Die Wahlbeschlüsse wurden von drei nicht in der Hauptversammlung vertretenen Aktionären angefochten. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheit legten alle drei Aufsichtsratsmitglieder ihre Ämter nieder. Auf Antrag des

Vorstands hat das Amtsgericht Potsdam mit Beschluss vom 6. Dezember 2013 die drei genannten Herren gemäß § 104 AktG zu Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt.

Die von der Hauptversammlung am 27. August 2013 als Abschlussprüfer gewählte RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Sitz Hamburg, ist vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragt worden. Der Abschlussprüfer hat die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Des Weiteren hat der Vorstand dem Aufsichtsrat auch den Konzernabschluss nebst dem Konzernlagebericht sowie den ebenfalls mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Prüfungsbericht des Konzernabschlussprüfers vorgelegt. Konzernabschlussprüfer war ebenfalls die RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft.

In der Bilanzsitzung am 17. Juni 2014 hat der Aufsichtsrat eingehend den Jahresabschluss 2013 und den Lagebericht unter Einbeziehung des Prüfungsberichtes eingehend erörtert. Der Abschlussprüfer berichtete dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung über das Ergebnis seiner Prüfung und beantwortete Fragen aus dem Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat schloss sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an und stellte im Rahmen seiner eigenen Prüfung fest, dass Einwendungen nicht zu erheben waren. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 und den Lagebericht. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Gegen den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht bestehen ebenfalls keine Einwendungen. Diese sind ebenfalls gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern von PROGEO für ihre Leistungen und ihren tatkräftigen Einsatz im Interesse des Unternehmens.

Berlin, im Juni 2013

Archibald Horlitz  
Vorsitzender des Aufsichtsrats



# Zusammengefasster Lagebericht und Konzernlagebericht der PROGEO Holding AG für das Geschäftsjahr 2013

## A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die PROGEO Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit einem Grundkapital von 3.270 T€, das in 3.270.222 Stück auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) unterteilt ist. Die PROGEO Holding AG fungiert als reine Beteiligungsgesellschaft ohne eigenes operatives Geschäft. Einzige operative Beteiligung ist derzeit eine Beteiligung in Höhe von 100 % an der ProGeo Monitoring GmbH mit einem Stammkapital in Höhe von 1.276.000 €.

Sitz der PROGEO Holding AG und der ProGeo Monitoring GmbH ist Großbeeren. Zuständiges Registergericht ist das Amtsgericht Potsdam. Die PROGEO Holding AG wird an der deutschen Freiverkehrsbörse in Stuttgart gehandelt.

Vorstand der PROGEO Holding AG ist Andreas Rödel. Dem aus drei Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat gehören Archibald Horlitz, Vorsitzender, Dr. Felix Bosse und Frank Gerlach an. Die Geschäftsführung der ProGeo Monitoring GmbH wird in Personalunion ebenfalls von Andreas Rödel wahrgenommen. Dr. Bernd Kallies ist Prokurist der ProGeo Monitoring GmbH.

Bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren, die zur Steuerung von PROGEO herangezogen werden, sind der Auftragseingang und -bestand sowie die vorhandene Liquidität.

### Geschäftsmodell

PROGEO stellt als Technologieunternehmen seit 20 Jahren innovative Monitoringlösungen für die Überwachung von Bauwerken auf Schäden bereit. Sie dienen dabei als Teil von Risikomanagement- und Maintenance-on-Demand-Strategien, mit dem Ziel, die Nachhaltigkeit, Risikosteuerung sowie Ressourcen- und Energieeffizienz von Bauwerken zu verbessern. Industrielle Hersteller unterstützt PROGEO bei der Entwicklung von Bauprodukten mit integrierter Sensorik und stellt ihnen als Systempartner die erforderlichen Technologien und Services bereit. Die ProGeo Monitoring GmbH verfügt als operative Geschäftseinheit der PROGEO Holding AG derzeit über vielfältige Monitoring-Lösungen zur Überwachung von Bauwerksabdichtungen:

g e o l o g g e r<sup>®</sup> ist eine Produktlinie zur Überwachung von erdverlegten Abdichtungen, wie sie z. B. in Deponien, Wasserbecken und Dämmen eingesetzt werden. Für die Entwicklung des Dichtungskontrollsystems g e o l o g g e r<sup>®</sup>, des weltweit ersten Systems zur automatischen Dichtheitsüberwachung und Leckageortung von Deponieabdichtungen, wurde PROGEO 1994 mit dem Innovationspreis Berlin/Brandenburg, Sonderpreis Umwelttechnik, ausgezeichnet. g e o l o g g e r<sup>®</sup> verfügt über die für den Einsatz in Deponien erforderlichen Zulassungen der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM), Berlin. Das System g e o l o g g e r<sup>®</sup> ist in verschiedenen Ausführungsformen für wiederkehrende Offline-Messungen und automatisierten Online-Betrieb erhältlich.

s m a r t e x<sup>®</sup> ist eine Produktlinie für das Monitoring von Gebäudehüllen und die Überwachung von Bauwerksabdichtungen, z. B. Flachdächern, sowie von Abdichtungen im Umweltschutz, z. B. bei wassergefährdenden Anlagen. Die Systeme ermöglichen es unter anderem, Abdichtungen im Rahmen wiederkehrender Prüfungen oder in Verbindung mit fest installierten, computergesteuerten Mess- und Auswerteeinheiten permanent vollflächig auf Abdichtungsschäden hin zu überwachen, vorhandene Leckagen zu detektieren und mit hoher Genauigkeit zu orten. Auffeuchtungen, Schwitzwasser-

bildung, Temperaturverläufe und weitere bauphysikalische Größen können permanent überwacht werden. Darüber hinaus bietet PROGEO auch diagnostische Dienstleistungen zur Erkennung und Lokalisierung von Abdichtungsschäden an, insbesondere für Besitzer von großen Immobilienbeständen und baulichen Infrastrukturen. Hier konnten zwar in den vergangenen Jahren interessante Projekte akquiriert werden, jedoch mussten wir letztlich feststellen, dass keine kostendeckenden Preise erlöst werden können. Die Akquisition von derartigen Aufträgen wird daher seit dem Geschäftsjahr 2013 nicht mehr aktiv betrieben.

Trotz vielfältiger Initiativen zur Etablierung eines Produktgeschäfts ist das Geschäftsmodell von PROGEO nach wie vor überwiegend auf ein reines Projektgeschäft ausgerichtet und umfasst als wesentliche Geschäftsprozesse die projektbezogene Akquisition, die projektbezogene Planung der Systeme, die Installation mit eigenen Kräften oder durch Nachunternehmer und die Inbetriebnahme der Systeme, ferner den Betrieb der Systeme im Auftrag des Kunden sowie die laufende Wartung und Instandhaltung.

Neben den direkt projektbezogenen Geschäftsprozessen ist ein wesentlicher Teil der Unternehmensaktivitäten darauf ausgerichtet, einen nachhaltigen und tragfähigen Markt für Bauwerksmonitoringsysteme zu schaffen, so dass das vorhandene Marktvolumen erweitert wird. Eine weitere Stoßrichtung ist es, durch neue Anwendungen für die PROGEO-Technologie sowie die schrittweise Internationalisierung des Geschäfts neue Märkte und damit Absatzchancen für PROGEO zu generieren.

Insgesamt wird die Geschäftsentwicklung von PROGEO durch verschiedene rechtliche und wirtschaftliche Einflussfaktoren bestimmt. Hierzu zählen zunächst die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in den verschiedenen Zielregionen, die finanzielle Lage der öffentlichen Haushalte, der politische Stellenwert des Umweltschutzes, insbesondere im Bereich des Boden-, Luft- und Gewässerschutzes sowie der Abfallbehandlung und der sich daraus ableitende gesetzliche Regelungs- und Vollzugsdruck. Zu den Unsicherheitsfaktoren gehören daneben Einflüsse von Wettbewerbsprodukten und Wettbewerbspreisen, Akzeptanz und Nachfrage nach neuen Produkten, Auswirkungen von Veränderungen in Kundenstrukturen sowie Änderungen in der Geschäftsstrategie. Darüber hinaus besteht ein Zusammenhang mit der Bereitschaft für Ersatz-, Instandsetzungs- und Neuinvestitionen öffentlicher und gewerblicher Bauherren in ihre Bausubstanz. Diese verschiedenen Einflussfaktoren sind sehr unterschiedlich ausgeprägt und verfügen über regional unterschiedlich ausgeprägte Dynamiken. Positiv wirkt sich dabei derzeit die zunehmend auch den Baubereich erfassende Nachhaltigkeitsdiskussion auf das Geschäftsmodell von PROGEO aus.

Schaut man sich die Entwicklung von PROGEO über einen längeren Zeitraum an, so muss man feststellen, dass, auch 20 Jahre nach Beginn der Geschäftstätigkeit, und zwar unabhängig von den über die Jahre durchlaufenden Baukonjunkturzyklen, immer noch kein klarer Wachstumstrend für das Unternehmen und das bearbeitete Geschäftsfeld erkennbar ist.

Das Projektgeschäft erweist sich als stark schwankende und fast nicht prognostizierbare Einnahmequelle, die Akquisitionszyklen sind mit im Durchschnitt zwei Jahren im Geschäftsbereich Hochbau und im Schnitt fünf bis sechs Jahren im Deponiebau sehr lang und damit teuer. Projektverschiebungen und der Verlust von Aufträgen erweisen sich als praktisch nicht steuerbares Risiko, auf das, wenn überhaupt, nur durch Kostenkürzungen im Personalbereich reagiert werden kann. Liefergeschäft ist bisher kaum möglich, da bis dato keine Abnehmer vorhanden sind, die eigenständig Nachfrage nach Monitoring-Lösungen in den von PROGEO angebotenen Anwendungsbereichen generieren, so dass PROGEO letztlich nur dort etwas verkaufen kann, wo zuvor selbst Projekte entwickelt sind und entsprechende Nachfrage erzeugt worden ist.

## **Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Soweit bisher überhaupt so etwas wie eine Branche im Bereich für Bauwerks-Monitoring besteht, ist die skizzierte stagnierende Entwicklung typisch für alle Unternehmen, die sich mit ähnlichen oder gleichartigen Lösungen im Markt bewegen, wie unsere immer wieder durchgeführte Marktbeobachtung zeigt. Jedes dieser Unternehmen bedient letztlich fast ausschließlich die Nachfrage, die sie für Ihr eigenes Angebot generiert. Diese Nachfrage ist nur so groß, wie die eigenen Vertriebsaktivitäten in der Lage sind, Projekte in Gang zu setzen. Die Akquisitionszyklen sind sehr lang. Daher arbeiten die Unternehmen aus Klein- und Kleinststrukturen, um Kostenrisiken durch den nicht planbaren Geschäftsverlauf gering zu halten. Die so erwirtschafteten Erträge reichen nicht aus, um stärker in die Marktentwicklung zu investieren. Wegen der langen Akquisitionszyklen stellen derartige Investitionen, selbst wenn sie finanzierbar wären, ein erhebliches Investitionsrisiko dar, das nicht eingegangen wird. Eine darüber hinausgehende Nachfrage nach derartigen Lösungen entsteht auf diese Weise nicht.

Die Baubranche steht dem Einsatz von Monitoring-Systemen, die Informationen für eine bessere Steuerung von Risiken und eine effizientere Instandhaltung liefern, nach wie vor eher indifferent bis gleichgültig gegenüber, zumindest wird die Verbreitung des Wissens um die Technologie nicht unterstützt, auch wenn das Thema an sich als interessant angesehen wird, wie unsere Marktbeobachtung zeigt. Nach wie vor wird aber überwiegend so argumentiert, dass man derartige Lösungen eigentlich nicht brauche, wenn die Kunden nur auskömmliche Preise zahlen würden, für die dann die guten Unternehmen auch gute Qualität liefern könnten, anstatt immer nur den billigsten Anbieter zu nehmen. Diese Marktmeinung ist nur schwer aufzubrechen, da die dafür erforderliche Marktpräsenz fehlt und das Geschäftsmodell des Bauwerks-Monitoring bis heute praktisch keinen unmittelbaren wirtschaftlichen Nutzen für Unternehmen der Baubranche entwickelt, damit diese sich aktiv für den Verkauf derartiger Systeme bei ihren Kunden einsetzen.

Vor dem Hintergrund dieser Dynamik auf überwiegender Ablehnung und sehr langen Vertriebszyklen ist auch für die Zukunft, wenn überhaupt, nur ein sehr langsames Wachstum im Bereich des Bauwerks-Monitoring zu erwarten.

## **Geschäftsbereich Tiefbau und Umweltschutz**

Der Geschäftsbereich Tiefbau/Umweltschutz, in dem überwiegend geologger®-Dichtungskontrollsysteme zum Einsatz kommen, wird durch die im Folgenden beschriebenen Entwicklungen bzw. Rahmenbedingungen geprägt:

Mit der seit 2009 in Kraft befindlichen Deponieverordnung ist der Begriff des Dichtungskontrollsystems offiziell in das bundesdeutsche Gesetzes- und Verordnungswerk eingeführt worden. Für Oberflächenabdichtungen der Deponieklasse III (Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle) ist die Verwendung eines Dichtungskontrollsystems nunmehr bindend vorgeschrieben. Allerdings ist das Gros der Deponien in Deutschland in niedrigere Deponieklassen eingestuft (Klasse 0 bis II), für die auch nach dem neuen Deponierecht keine Pflicht zum Einsatz von Dichtungskontrollsystemen besteht. Ebenfalls ausgeklammert von der Pflicht zur Dichtheitskontrolle sind nach wie vor neue Deponiebasisabdichtungen, selbst wenn sie in die höheren Deponieklassen II und III eingeordnet werden. In anderen europäischen Ländern, z. B. Belgien, ist demgegenüber die Kontrolle von Basisabdichtungen zumindest bei Hausmüll- und Sonderabfalldeponien mittlerweile zwingend vorgeschrieben.

Für die Deponieklasse II (Hausmüll und hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) besteht mit dem aktuellen Verordnungswerk nunmehr die Möglichkeit, im Zuge der Rekultivierung ein einlagiges Abdichtungssystem einzubauen, wenn die Abdichtung mit einem Dichtungskontrollsystem überwacht wird. Dies

ermöglicht erhebliche Kosteneinsparungen, ist aber an die Voraussetzung gebunden, dass der Deponiekörper weitgehend ausreagiert ist und für die Zukunft nur noch geringe oder keine Freisetzen an Gas und Sickerwasser erwarten lässt - ein Zustand, der bei der überwiegenden Anzahl von Hausmülldeponien nicht gegeben ist, womit sich die Anzahl der potenziellen Projekte erheblich einschränkt. Projekte, bei denen der Deponiebetreiber derzeit die Rekultivierung seiner Deponie-Oberflächenabdichtung mit einem Dichtungskontrollsystem ausführen möchte, zeigen, dass seitens der Genehmigungsbehörden die Anforderungen an solche Maßnahmen zur Verbesserung des Langzeitverhaltens sehr hoch sind und die Genehmigung damit praktisch nicht zu erhalten ist. Vor diesem Hintergrund ist auch für die Zukunft in Deutschland von einem weiteren Rückgang von Projekten mit kontrollierbaren Oberflächenabdichtungen im Bereich der Deponieklasse II auszugehen. Dieser Trend hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter fortgesetzt.

Voraussetzung für den Einsatz von Dichtungskontrollsystemen bei Oberflächenabdichtungen von Deponien nach neuem Deponierecht ist ihre deponierechtliche Zulassung durch die BAM, Berlin. Hier verfügt *geologger*® derzeit über eine zeitlich befristete Zulassung bis Ende 2014, die noch auf dem alten Eignungsfeststellungsverfahren von vor 2009 aufbaut. Nach mehr als zwei Jahren Gremienarbeit hat sich der Arbeitskreis Dichtungskontrollsysteme - ein Expertengremium, das die BAM bei der Erarbeitung neuer Zulassungskriterien berät (PROGEO ist auch Mitglied dieses Gremiums) - Anfang 2011 dem Grunde nach auf ein neues Zulassungsverfahren geeignet, das nun von den Herstellern von Dichtungskontrollsystemen durchlaufen werden muss. Entgegen der bisherigen Erwartung sind damit aber Detailfragen der Zulassung und insbesondere der damit einhergehenden Prüfungen bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht geklärt und befinden sich weiter im Abstimmungsprozess zwischen BAM und den mit eingebundenen Sachverständigenorganisationen, der im abgelaufenen Geschäftsjahr weitgehend abgeschlossen werden konnte. Seitens PROGEO konnte damit das als Voraussetzung für eine unbefristete Zulassung zu durchlaufende Prüfverfahren bisher (Mai 2014) immer noch nicht begonnen werden, sodass bis auf weiteres immer noch mit einer befristeten Zulassung gearbeitet wird, die in der Zwischenzeit seitens der BAM bis Ende 2014 verlängert wurde. Wir gehen davon aus, dass PROGEO mit seinem System *geologger*® die Zulassungsvoraussetzungen erfüllt und somit das Zulassungsverfahren erfolgreich durchlaufen wird, sobald die offenen Punkte des Verfahrensablaufs zwischen BAM und Sachverständigen geklärt sind. Derzeit befindet sich die Begutachtung im finalen Abstimmungsprozess und soll kurzfristig beauftragt werden.

In den Niederlanden, wo PROGEO in früheren Jahren mehrere große Projekte erfolgreich realisiert hat, ist das Neugeschäft nach wie vor durch nachträglich verschärfte genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen weitgehend blockiert. Dies betrifft eine Reihe interessanter Großprojekte, bei denen die Bauherren auch gerne eine Lösung mit *geologger*® einsetzen würden, die aber immer noch daran scheitern, dass die meisten provinziellen Genehmigungsbehörden nunmehr eine Lebensdauererwartung der eingesetzten Baustoffe von 75 Jahren fordern, nachdem in früheren Jahren, als für *geologger*® das Zulassungsverfahren durchgeführt worden ist, eine Lebensdauerprognose von 50 Jahren ausreichend war. Zwar hat PROGEO die hierfür erforderlichen Zertifizierungen für eine Lebensdauerprognose von 75 Jahren erfolgreich durchlaufen, jedoch weigern sich die zuständigen Behörden diese Nachweise anzuerkennen. Da es, anders als z. B. in Deutschland, kein Zulassungsregelwerk gibt, ist die individuelle Einschätzung der Gutachter maßgeblich für die Zulassung von Deponiebauprodukten, wie z. B. Dichtungskontrollsystemen. Mittlerweile wurde sich mit der Behörde auf die Grundzüge eines Zulassungsverfahrens geeinigt und es liegt seit dem 26. April 2014 ein Angebot der sogenannten „Advieskamer“ für die Begutachtung vor. Hier muss PROGEO nunmehr entscheiden, ob die sehr teure Begutachtung beauftragt werden soll, da das vorgeschlagene Zulassungsverfahren und die in diesem Zusammenhang zu treffenden gutachterlichen Einschätzungen allein im Ermessen der „Advieskamer“ liegen und im Zweifelsfall keiner rechtlichen Überprüfbarkeit unterstellt werden können.

Trotz dieser weiterhin eher nüchtern stimmenden Rahmenbedingungen hat PROGEO im Jahr 2013 wieder eine Reihe neuer Aufträge für das Dichtungskontrollsystem *geologger*® einwerben kön-

nen. Hierzu zählen die Aufträge für die Deponien „Hage“, „Großefehn“, „Galing“ sowie Anfang dieses Jahres das Projekt „Varel“, weiterhin einige kleinere Aufträge für Projekte in Holland, Belgien und Spanien.

Das klassische Anwendungsfeld für *geologger*<sup>®</sup>-Dichtungskontrollsysteme ist die Dichtheitsüberwachung von Deponien bzw. deren Basis- und Oberflächenabdichtungen. In den letzten Jahren bieten sich vermehrt alternative Einsatzmöglichkeiten bei kleineren Projekten, wie Wasser- und Schlammbecken, Spänelagern und Schrottplätzen.

Hier ist auf absehbare Zeit mit weiter erhöhten behördlichen Anforderungen im Zuge einer Novellierung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu rechnen. Der Bundesrat hat beschlossen, die Kompetenzen der Länder bezüglich der Regelung in diesem Bereich auf den Bund zu übertragen. Gemäß den neuen Anforderungen muss der Anlagenbetreiber die Dichtheit seiner Abdichtungssysteme nachweisen können und in bestimmten Fällen Leckageerkennungssysteme einsetzen. Ähnliche Tendenzen bestehen nach wie vor auch in den Niederlanden.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung sind im vergangenen Jahr einige Aufträge auch aus dem Bereich Gewässer- und Grundwasserschutz akquiriert worden, wofür eine spezielle Variante von *geologger*<sup>®</sup> Verwendung findet. Im vergangenen Geschäftsjahr erzielte der Geschäftsbereich Tiefbau und Umweltschutz einen Umsatz von 1.121 T€ (2012: 1.001 T€). Der Auftragseingang im Berichtsjahr 2013 betrug 1.729 T€ (2012: 1.203 T€) und liegt damit über der Prognose von 1,4 Mio. €.

Insgesamt zeigt sich aber, dass *geologger*<sup>®</sup> zum jetzigen Zeitpunkt trotz der vielfältigen vertrieblichen Bemühungen aktuell keine kontinuierliche und damit sicher planbare Umsatzquelle für das Unternehmen darstellt. Das Geschäft hängt an wenigen Projekten, die weder hinsichtlich der Beauftragung noch hinsichtlich der Realisierung von PROGEO beeinflusst werden können. Problematisch erweist sich weiterhin, dass die Vergabe seitens der Bauherren häufig an wirtschaftlich sehr schwache Bauunternehmen erfolgt, mit denen PROGEO dann die Werkverträge abschließen muss. Hier kommt es immer wieder zu Risiken durch Insolvenzen, deren Vermeidung einen erheblichen Aufwand im Zahlungsmanagement solcher Projekte erfordert. Andererseits ist es fast aussichtslos von derartigen Kunden Ausfallsicherheiten einzufordern, da sie nicht die dafür erforderliche Bonität aufweisen.

Vor dem Hintergrund der weiterhin stagnierenden Marktentwicklung hat PROGEO mit Ende des Jahres 2013 sein Vertriebskonzept im Bereich Tiefbau/Umweltschutz grundlegend umgestellt. Der Vertrieb und auch die Realisierung der Projekte erfolgt mit Ausnahme der deutschen Deponieprojekte nur noch über externe Vertriebspartner, die Projektentwicklung und Projektdurchführung in eigener Verantwortung betreiben, wobei PROGEO als Systemgeber die Technologie und deren Komponenten bereitstellt und Services bei der Planung und beim Betrieb der Anlagen zur Verfügung stellt. Die eigenen Kapazitäten im Unternehmen wurden auf dieses neue Vorgehen hin angepasst, dies mit der Erwartung, den Fixkostenblock des Unternehmens zu verkleinern und Vorhaltekosten zu verringern.

## **Geschäftsbereich Hochbau**

PROGEO bietet für den Geschäftsbereich Hochbau ein breites technisches Spektrum an Monitoringssystemen unter dem Markennamen *smartex*<sup>®</sup>. Einsatzgebiete für PROGEO-Monitoring-Systeme im Hochbau sind neben Flach-, Grün- und Solardächern auch Dachterrassen, Parkdecks und Tiefgaragen. Darüber hinaus gibt es mittlerweile eine Reihe von Monitoring-Sonderanwendungen wie z. B. für Biogas- bzw. VaWS-Anlagen oder z. B. Holztürme für Windkraftanlagen der Multimegawatt-Klasse.

s m a r t e x<sup>®</sup>-Monitoring-Systeme liefern Informationen über den Zustand und die Funktion von Bauwerksabdichtungen. Sie ermöglichen eine effektive Risikosteuerung und den nachhaltigen Werterhalt von Gebäuden, indem sie die Gebäudehülle auf Schäden überwachen und helfen Instandhaltungs- und Sanierungsintervalle wesentlich zu strecken. Unnötige Energie- und Ressourcenverbräuche bei Gebäuden können so vermieden werden. Die Lebensdauer von z. B. Flachdächern und den darin verwendeten Materialien wird auf diese Weise mit nur geringem Aufwand erheblich verlängert. Das wirkt sich besonders auf die Lebenszykluskosten eines Bauwerks aus, wenn man diese als Entscheidungsgrundlage heranzieht. Gebäude, die sich an Lebenszykluskosten orientieren, sind optimaler Weise von Anfang an auf Energieeffizienz und niedrige Unterhalts- und Sanierungskosten ausgerichtet. Sie folgen dem Gedanken der Ressourcenschonung und entlasten aufgrund verringerter Ausgaben während des Betriebs die Budgets.

Bauwerks-Monitoring ist eine wichtige Grundlage, um ein Gebäude nachhaltig instand zu halten. Durch die Integration von Monitoring-Systemen in die Gebäudehülle lassen sich Schäden von Anfang an langfristig vermeiden, die Lebensdauer der Bausubstanz inklusive der darin gebundenen grauen Energie wird optimal ausgenutzt und die Wiederbeschaffungskosten für Bauteile, deren Lebensdauer erreicht ist, werden deutlich gesenkt, da der Austausch allein auf das „verbrauchte“ Bauteil beschränkt ist, ohne Kollateralschäden an der Bausubstanz beseitigen zu müssen. So wird auf intelligente Weise der Wert des gesamten Gebäudes nachhaltig erhalten - ein Ansatz, der über die reine Schadensbeseitigung weit hinausgeht.

Als ein herausragendes Referenzprojekt des abgelaufenen Geschäftsjahrs ist die Fertigstellung des Monitoring-Systems für die Dachabdichtung des ersten ca. 18.000 m<sup>2</sup> großen Sanierungsabschnittes der Hangar-Flachdächer des ehemaligen, unter Denkmalschutz stehenden, Flughafens Tempelhof in Berlin zu nennen. Die insgesamt fast 60.000 m<sup>2</sup> große Fläche wird in drei Abschnitten bei laufendem Betrieb und innerhalb eines engen Zeitfensters erneuert. Aufgrund des außergewöhnlich großen Leistungsumfanges und der hohen Qualitätsanforderungen nach dem neuesten Stand der Technik wurden nur sehr leistungsfähige Unternehmen mit entsprechenden positiven Referenzen zum Wettbewerb zugelassen.

Trotz dieses und weiterer richtungsweisender Projekte konnte im vergangenen Jahr keine grundsätzliche Verbesserung der Marktakzeptanz unserer Monitoring-Lösungen im Bereich des Hochbaus festgestellt werden. Im Gegenteil, in einer Vielzahl von vertrieblich betreuten Projekten wurde letztlich vorgeblich aus Kostengründen auf die Beauftragung unserer Technologie verzichtet, so dass per Saldo die Kosten pro akquiriertem Auftrag weiter angestiegen sind, anstatt zu sinken und das generierte Geschäftsvolumen insgesamt deutlich abgesunken ist. Kooperationsbemühungen, wie die Mitarbeit in dem niederländischen Vertriebssystem „Leben op daken“ haben dieser Entwicklung nicht entgegen gewirkt, ebenso wenig wie die Bemühungen zur Anbahnung von Kooperationen mit Herstellern von Abdichtungsprodukten, die bisher alle in der Evaluierungsphase stecken geblieben sind.

Vor diesem Hintergrund hat PROGEO sein Geschäftsmodell für den Hochbau im vergangenen Jahr einer externen Begutachtung durch einen im Vertrieb von Bauprodukten erfahrenen Unternehmensberater unterzogen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der grundsätzlichen Zustimmung, die die PROGEO Technologie im Markt erhält, die Vertriebskraft von PROGEO und Marktwahrnehmung der von PROGEO angebotenen Lösungen nicht ausreicht, um im Umfeld des etablierten Marktverhaltens zu wachsen. Dies führe dazu, dass ein profitables Umsatz- und Ertragswachstum über ein durch eigene Projektentwicklung initiiertes Projektgeschäft nicht zu erwarten sei. Der Eigenvertrieb sei damit auch zukünftig zu teuer und werde auch perspektivisch nicht zu einer Steigerung der Nachfrage führen.

In Zahlen ausgedrückt hat PROGEO im Jahr 2013 im Geschäftsbereich Hochbau einen Auftragseingang von lediglich 294 T€ erzielt (2012: 758 T€), dies ist ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 61,27 %. Der Auftragseingang liegt damit deutlich unter den Erwartungen für das Jahr 2013. Hier war

in den Planungen von einer leichten Zunahme des Auftragseingangs ausgegangen worden. Der Umsatz mit s m a r t e x<sup>®</sup>-Monitoring-Systemen fiel im vergangenen Jahr von 800 T€ (2012) auf 352 T€, wobei hier vor allem ein Rückgang im Amerikageschäft von 186 T€ (2012) auf 75 T€ (2013) und das Fehlen eines größeren Einzelauftrags den Rückgang beeinflussen, was die weiter bestehende Abhängigkeit des Unternehmens von einzelnen größeren Aufträgen unterstreicht.

So ist eine breiter werdende Akzeptanz für den Nutzen der Technologie als Voraussetzung für ein wachsendes Marktvolumen derzeit noch nicht erkennbar und, die Richtigkeit der externen Analyse unterstellt, auch zukünftig nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wurde zum Ende des Jahres 2013 auch das Geschäftsmodell für den Produktbereich Hochbau auf einen Partnervertrieb umgestellt mit dem Ziel, auch hier Fixkostenblöcke und die damit verbundenen Auslastungs- und Kostenrisiken zu minimieren und die Strukturkosten des Unternehmens dem tatsächlichen Geschäftsumfang besser anzupassen, anstatt diese an einem zukünftig erwarteten Geschäftsverlauf auszurichten.

### **Zusammenfassende Beurteilung des Geschäftsverlaufs 2013**

Insgesamt ist der Geschäftsverlauf 2013 als unbefriedigend zu bezeichnen. Trotz aller Bemühungen konnte das Geschäftsjahr wie in den Vorjahren nur mit Verlust abgeschlossen werden. Der in den Vorjahren in ersten Ansätzen erkennbare Aufschwung beim Absatz mit Monitoring-Systemen im Bereich Hochbau hat sich nicht fortgesetzt. Im Gegenteil, tatsächlich ist das Geschäft erheblich eingebrochen, sowohl was den Umsatz und die Betriebsleistung anbelangt, als auch der Auftragseingang. Die gleiche Tendenz zeigt sich auch im Bereich Tiefbau/Umweltschutz, wo zwar einige größere Aufträge eingeworben wurden und damit bei Auftragseingang das Niveau des Vorjahres einigermaßen gehalten werden konnte. Eine Aufwärtstendenz in Richtung der hier bereits in früheren Jahren erreichten Bestellungen aber nicht ansatzweise zu erkennen war.

### **ISO 9001:2008**

Die PROGEO Monitoring GmbH hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr das jährliche Wiederholungsaudit nach "EN ISO 9001:2008" erfolgreich durchlaufen. Die Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen (DQS) bescheinigt PROGEO damit, ein erfolgreiches Qualitätsmanagement anzuwenden.

Der Nachweis eines solchen zertifizierten Qualitätsmanagementsystems stellt eine insbesondere bei öffentlichen Auftragsvergaben zunehmend Bedeutung erlangende Zuschlagsvoraussetzung dar, deren Nichterfüllung zum Ausschluss vom Verfahren führen kann. Mit der Zertifizierung verfügt PROGEO weiterhin über diese wichtige Zulassungsvoraussetzung und ist somit für Projekte, in denen ein derartiger Nachweis verlangt wird, gut gerüstet.

Die Anwendung eines Qualitätsmanagementsystems nach DIN EN ISO 9001:2008 ist aber auch ein effizientes Mittel zur Verbesserung der innerbetrieblichen Prozesse in einer prozessorientierten Unternehmensorganisation und führt hier zu klaren Verantwortlichkeiten. Insoweit wirkt es positiv auf die internen Unternehmensabläufe und damit die Leistungsfähigkeit und Effizienz des Unternehmens insgesamt. Weiterhin dokumentiert die Zertifizierung Klarheit, Eindeutigkeit und Vollständigkeit in den Unternehmensabläufen und der Organisationsstruktur und reduziert so die Risiken, die sich durch eine mangelhaft gestaltete Organisation für das Unternehmen und die verantwortlichen Organe ergeben können. In der Außendarstellung wird mit der Zertifizierung das Unternehmensbild in den Bereichen Kompetenz, Zuverlässigkeit und Seriosität positiv beeinflusst. Die ISO-Zertifizierung stellt damit ein Unternehmensasset dar, dessen Wert die zum Erwerb benötigten Aufwendungen bei weitem übersteigt.

## Marketing und Vertrieb

Vor dem Hintergrund der immer intensiver werdenden Nachhaltigkeitsdiskussion im Bausektor richtet PROGEO seine Marketingaktivitäten weiter konsequent an Werten wie Energieeffizienz, Material- und Ressourcenschonung sowie dem Werterhalt von Bauwerken aus - alles Eigenschaften, die sich mit PROGEO-Monitoring-Systemen entscheidend zum Positiven beeinflussen lassen. Die damit verbundene, überaus positiv besetzte Kommunikation der Alleinstellungsmerkmale von PROGEO-Monitoring-Systemen bietet viele Vorteile für die operative Marketing- und Vertriebsarbeit.

Besonders für den Holzbaubereich, der sich im letzten Jahr zu einem wesentlichen Zielsegment in der Marktbearbeitung von PROGEO entwickelt hat, erweisen sich die Nutzenargumente von Monitoring-Systemen als besonders vorteilhaft. Holz ermöglicht aus vielen Gründen eine nachhaltig ökologische und ökonomische Bauweise. Eine wesentliche Voraussetzung dafür sind aber ein dauerhaft wirksamer Feuchteschutz und eine intakte Bauphysik.

Gefordert sind hier Standards, die reparatur- und wartungsfreundliche Instandhaltungen ermöglichen und die Vorteile des Holzbaus im Lebenszyklus beziffern.

Informationen sind die wesentliche Grundlage für alle Entscheidungen zur mangelfreien Errichtung und effektiven sowie ressourcensparenden Instandhaltung eines Bauwerks.

Monitoring-Systeme liefern jederzeit verlässliche Informationen über die bauphysikalische Funktion der Gebäudehülle und das Auftreten von Schäden am baulichen Feuchteschutz - den für den langfristigen Erhalt wichtigsten Aspekten einer Holzkonstruktion. Sobald z. B. eine Leckage oder erhöhte Holzfeuchte erkannt wird, können gezielte und lokal begrenzte Sanierungsmaßnahmen eingeleitet werden. Die Kosten für Sanierungen und Instandhaltung können somit minimiert werden. Weiterhin erleichtern diese Systeme, vor allem in schwer zugänglichen Bereichen, die Bauwerksprüfung und reduzieren somit Kosten.

Diese Informationen schaffen damit die wesentliche Voraussetzung, um die Gebäudehülle eines Holzbauwerks mit geringem Aufwand optimal und bedarfsgerecht instand halten zu können. So wird das Risiko unerkannter Bauwerksschäden minimiert und ein aktiver Beitrag für den langfristigen Werterhalt der Bausubstanz sowie den verantwortungsbewussten Umgang mit finanziellen und ökologischen Ressourcen geleistet.

In diesem Zusammenhang haben PROGEO und die Fachhochschule Rosenheim, weltweit das bedeutendste Aus- und Weiterbildungszentrum der Holzbranche, ein gemeinsames Forschungs- und Entwicklungsprojekt initiiert, das sich mit der Entwicklung, der kombinierten Anwendbarkeit und der nachträglichen Integration von Überwachungssystemen für den Holzbau beschäftigt. Eine öffentliche Förderung des Gesamtprojektes ist durch die Hochschule beantragt worden, aber leider im Herbst 2013 vom zuständigen Projektträger abgelehnt worden. Derzeit wird eine neue Antragsstellung für ein anderes Förderprogramm vorbereitet.

PROGEO kann im Bereich Holzbau bereits auf beachtliche Referenzen verweisen. So sind in vielen überregional beachteten Holzbau-Projekten, wie z. B. der Produktionsstätte von SMA bei Kassel, dem Einkaufszentrum Gerasdorf (Österreichs größtem Dach in Holzbauweise), bei mehreren Turnhallen in Passivhaus-Modulbauweise in Frankfurt und nicht zuletzt dem TimberTower wertvolle Erfahrungen gesammelt worden. 2013 erhielt PROGEO den Auftrag für die Überwachung des Flachdachs eines in Holzbauweise errichteten Straßenbahndepots in Leipzig. Das gemeinsam mit der Holzforschung Austria in Wien durchgeführte Forschungsvorhaben wurde im Jahr 2013 erfolgreich abgeschlossen. Der Abschlussbericht bescheinigt der Monitoring-Technologie eine hohe Ansprechempfindlichkeit und Detektionsgenauigkeit bei der Erkennung von Leckagen in Abdichtungsmembranen.

Um diese breite Kompetenz zum Thema Monitoring-Lösungen in der Holzbaubranche bekannt zu machen und für weitere Projekte anzubieten, hat sich PROGEO im vergangenen Jahr auf dem 6. Europäischen Kongress für energieeffizientes Bauen mit Holz in Köln sowie dem 20. Internationalen Holzbauforum in Garmisch-Partenkirchen als Aussteller engagiert. Weiterhin war PROGEO auf beiden Veranstaltungen mit Vorträgen zum Thema Monitoring von Holzbauwerken vertreten.

Weiterhin aktiv ist PROGEO im Innovationszentrum Bau Berlin Brandenburg ([www.izb.ev.de](http://www.izb.ev.de)) und dort über die PROGEO Geschäftsführung im Vorstand vertreten.

Über die Plattform des IZB wurden im Berichtszeitraum mehrere Fachveranstaltungen ausgerichtet, u. a. eine Veranstaltung zum Thema „Wege aus dem Instandhaltungsdilemma“ und eine Veranstaltung „Das Dach als System“, die mit jeweils ca. 60 Teilnehmern von Baubehörden, Bauherren sowie Architekten und Bauplanern recht gut besucht waren, sowie mit einem Gemeinschaftsstand auf der „Langen Nacht der Wissenschaften“ in der Forschungshalle des Fachbereichs Bauingenieurwesen der TU Berlin.

Für viele weitere Messen, Kongresse, Konferenzen und Fachtagungen wurden auch im Geschäftsjahr 2013 Ausstellungs- und Vortragsmöglichkeiten initiiert, um auf die Vorteile und Einsatzmöglichkeiten von Monitoring-Systemen im Hoch-, Tiefbau und Umweltschutz hinzuweisen.

Das Ziel, die Akzeptanz für die PROGEO-Technologie weiter zu steigern und auf diese Art und Weise ein wachsendes Marktvolumen für das Monitoring von Bauwerksabdichtungen in Hoch-, Tiefbau und Umweltschutz zu generieren, ist darüber hinaus natürlich nur durch die Erschließung von Vertriebspartnerschaften und Gewinnung von Multiplikatoren effizient zu erreichen.

Aus diesem Grund ist PROGEO auch weiterhin Mitglied in vielen Verbänden, Vereinigungen und Interessenvertretungen, wie z. B. Netzwerkpartner der Umweltpartnerschaft Brandenburg und Mitglied des Innovationszentrums Bau Berlin Brandenburg e.V., sowie des Deutschen Dachgärtner-Verbandes. Darüber hinaus ist PROGEO über die Geschäftsführung in weiteren technisch-wissenschaftlichen Vereinigungen, z. B. VDI oder Deutsche Gesellschaft für Geotechnik oder dem Arbeitskreis Dichtungskontrollsysteme der Bundesanstalt für Materialforschung Berlin, vertreten und wirkt dort teilweise in Fachausschüssen und Gremien mit.

Im Rahmen der internationalen Vertriebsarbeit wurde eine Anzahl projektbezogener Anfragen für Dichtungskontrollsysteme aus dem Ausland bearbeitet und verfolgt. Dies umfasst bis zum jetzigen Zeitpunkt Projekte in Argentinien, Israel, Finnland, Holland und Österreich sowie Frankreich, Lettland und Russland. Abgenommen gegenüber dem Niveau des Vorjahres hat hingegen die Anzahl der Projektanfragen für Projekte in den USA. Ob es sich hierbei um rein statistische Effekte oder ein nachlassende Marktbearbeitung durch den dortigen Vertriebspartner handelt, kann derzeit noch nicht beurteilt werden.

## **Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten**

In einem technologieorientierten Unternehmen wie PROGEO nimmt die industrielle Forschung und Entwicklung (FuE) speziell im Bereich des Bauwerks-Monitoring eine wichtige Stellung ein. Dabei werden sowohl bestehende Produkte ständig weiter entwickelt als auch industrielle FuE zur Darstellung neuer Produkte und Verfahren zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit betrieben. Mit der ständigen Durchführung von mehreren aktuellen FuE-Vorhaben sichert und intensiviert PROGEO die Positionierung als innovatives und technologieorientiertes Unternehmen der Bauwerksinformationstechnologien. Damit wird der Stand der Technik im Bereich der Abdichtungskontrolle neu definiert bzw. durch einen speziellen vereinfachenden Ansatz verbessert.

Über die Gewinnung von neuen Produkten hinaus festigt PROGEO durch innovative Forschungs- und Entwicklungsleistungen seine Wettbewerbsfähigkeit.

Der Bereich FuE von PROGEO hat sich im Geschäftsjahr 2013 weiter intensiv mit mehreren Themen innerhalb der verschiedenen Geschäftsbereiche auseinander gesetzt. So beschäftigt sich das Unternehmen entwicklungstechnisch z. B. auch weiterhin mit dem Thema einer neuartigen, integral messenden Sensoren-Anordnung für s m a r t e x<sup>®</sup>-Leckmeldesysteme. Darüber hinaus entwickelt PROGEO derzeit ein neues mobiles Messverfahren für die Dichtungskontrollmessung bei Deponien.

Wie bereits im Vorjahr war ein Schwerpunkt der Entwicklung die Integration der PROGEO-Technologie in Bauprodukte, insbesondere Abdichtungsprodukte. Hintergrund ist dabei, dass seitens der beteiligten Produkthersteller die nutzungsbegleitende Selbstdiagnose als wichtige Eigenschaft zukünftiger Bauprodukte angesehen wird, da Kunden zunehmend primär die langfristig fehlerfreie Eigenschaft eines Produkts als Kaufkriterium ansehen. Damit gewinnen Konzepte zur Diagnose und zielgerichteten Wiederherstellung relevanter Eigenschaften, z. B. der Dichtheit von Abdichtungsprodukten, mehr und mehr an Bedeutung. Aufgrund der jahrelangen Erfahrungen und des umfangreichen Knowhows in diesem Feld wird PROGEO hier als führender Leadpartner angesehen. Zukünftige Erlösmöglichkeiten ergeben sich dabei für PROGEO aus direkter Auftragsentwicklung, aus Lizenz-einnahmen aus dem Verkauf neu entwickelter Produkte sowie aus dem Verkauf von speziellen Messgeräten und Services im Zusammenhang mit der Anwendung derartig neuer Produkte. Demgegenüber stehen insgesamt Aufwendungen für Patente in Höhe von 33 T€.

Weiterer Schwerpunkt der Entwicklung im Berichtszeitraum war die Umstellung der s m a r t e x<sup>®</sup>-Technologie auf ein Low-Power-Microcontrollersystem, das über verschiedene frei wählbare Kommunikationskanäle an das Internet angebunden werden kann. Die Konfiguration des Systems sowie die Datenaufbereitung und -speicherung erfolgt dabei über eine neu entwickelte Webapplikation, die über jeden internetfähigen Rechner, aber auch über mobile Devices, z. B. ein Smartphone, zugänglich ist und dem Nutzer eine zeitnahe Analyse der Daten ermöglicht, ohne spezielle Software installieren zu müssen. Das System stellt eine wesentliche Verbesserung der Benutzerschnittstelle dar, gleichzeitig werden die System- und die projektbezogenen Prozesskosten durch die neue Plattform und die damit möglichen Vereinfachungen bei der Projektierung, Installation und Inbetriebnahme deutlich verringert und machen den Einsatz der s m a r t e x<sup>®</sup>-Technologie nun auch bei kleinen Projekten wirtschaftlich durchführbar, die bisher wirtschaftlich nicht mit PROGEO-Systemen ausgestattet werden konnten. Weiterhin wird der Service für die installierten Anlagen vereinfacht, da nunmehr für PROGEO immer direkter Zugriff auf die installierten Systeme besteht. Erste Probe-Installationen mit dem System sind erfolgt. Derzeit laufen die Vorbereitungen für die Markteinführung des Systems. Die Aufwendungen für die Entwicklung (externe Entwicklungskosten für die Schaltungsentwicklung, sowie interne Entwicklungsaufwendungen für die Firmware- sowie die Webapplikation) wurden im Jahresabschluss aktiviert.

## **Produktion und Fertigung**

Mit Ausbau des Vermietungsgeschäfts hat PROGEO die ursprünglich in eigener Regie durchgeführte Fertigung komplett auf externe Partner ausgelagert. Die Zusammenarbeit mit diesen Partnern wurde im Berichtszeitraum weiter effektiviert und ausgebaut. Die Kosten im Bereich der direkten Personalkosten, aber auch im Bereich der Verwaltungskosten sowie der Materialwirtschaft konnten in diesem Zusammenhang effektiv gesenkt werden. Mit Einführung eines EDV-gestützten Warenwirtschaftssystems im aktuellen Geschäftsjahr konnten weitere Optimierungen bei Materialwirtschaft realisiert und Transparenz im Projektmanagement herbeigeführt werden. Dies hat zum Jahresende dazu geführt, dass in diesem Bereich auch Personal abgebaut werden konnte.

## Vermietungsgeschäft

Auch im Jahre 2013 wurde das PROGEO-Gebäude bis auf die von PROGEO selbst genutzten Flächen vollständig vermietet. Die Erlöse aus Fremdvermietung sind unter den sonstigen Erträgen ausgewiesen und betragen im Berichtsjahr 258 T€ (Vorjahr: 251 T€). Insgesamt erweist sich das Vermietungsgeschäft als stabil.

## Mitarbeiter

PROGEO beschäftigte im Geschäftsjahr 2013 durchschnittlich 12 Mitarbeiter und war aus betriebsbedingten Gründen zum Ende des Geschäftsjahres 2013 gezwungen, den Personalbestand um insgesamt 3 Mitarbeiter zu verringern. Weitere Mitarbeiter werden im Geschäftsjahr 2014 abgebaut.

## B. Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### PROGEO-Konzern

Im Geschäftsjahr 2013 haben sich die Umsatzerlöse um 302 T€ von 2.030 T€ im Geschäftsjahr 2012 auf 1.728 T€ vermindert und sind damit entgegen der Prognose, die von einem unveränderten Umsatz in 2013 ausgegangen ist, zurückgegangen. Die Konzernleistung umfasst die Umsatzerlöse, die Bestandsveränderung, die Sonstigen betriebliche Erträge sowie die Anderen aktivierten Eigenleistungen. Sie fiel auf 2.120 T€ (2012: 2.398 T€). Diese Veränderungen resultieren vor allem aus dem deutlichen Rückgang des Geschäfts mit Leckmeldeanlagen im Bereich Hochbau, bei denen das Niveau des Jahres 2012 bei weitem nicht erreicht werden konnte. Die Personalkosten betragen im Berichtsjahr insgesamt 1.050 T€ (2012: 1.140 T€). Hier wirkte sich positiv der Ende 2012 vollzogene Personalabbau aus. Die Abschreibungen betragen 172 T€ (2012: 206 T€) und die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen 762 T€ (2012: 824 T€), darin enthalten sind Forschungs- und Entwicklungskosten mit 76 T€ (Vorjahr: 26 T€) und Kosten der Warenabgabe mit 113 T€ (Vorjahr: 58 T€). Die Zunahme resultiert aus den um 49 T€ höheren Kosten für Fremdarbeiten im Vertriebsbereich. Dagegen haben sich die Reisekosten gegenüber dem Vorjahr um 34 T€ gemindert, was einmal durch den im Vorjahr erfolgten Personalabbau aber auch durch die überwiegende Fertigstellung von überjährigen Bauvorhaben in 2012 zu erklären ist. Die Beratungsleistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 25 T€ vermindert. Der Materialaufwand von 526 T€ im Geschäftsjahr 2012 verminderte sich entsprechend dem Rückgang der Gesamtleistung auf 370 T€ und entspricht 24,6 % der Gesamtleistung (2012: 27,1 %). Die gesamten Aufwendungen des Konzerns (ohne Zinsen) betragen 2.365 T€ (2012: 2.707 T€). Der Jahresfehlbetrag des Konzerns beträgt -307 T€ (2012: -358 T€). Das Konzernergebnis hat sich damit entgegen der Annahmen aus dem Vorjahr leicht verbessert. Insbesondere die Einsparungen im Personalaufwand sowie die übrigen Kostensenkungsmaßnahmen haben dazu geführt, dass trotz Rückgang der Gesamtleistung ein leicht verbessertes Ergebnis in Höhe von 51 T€ erreicht werden konnte. Im Geschäftsjahr 2014 braucht das Unternehmen Kapital zur:

- Finanzierung der operativen Geschäftstätigkeit
- Forschung und Entwicklung
- planmäßige Durchführung von Investitionen.

PROGEO erfüllt diese Anforderungen durch:

- Cash-Flow aus dem laufenden Geschäft
- verfügbare Zahlungsmittel

- verfügbare Kreditlinien
- Kapitalrücklage.

Zum Abschluss des Jahres 2013 standen PROGEO am Bilanzstichtag 645 T€ (2012: 417 T€) an Liquidität zur Verfügung. Der Mittelzufluss im Berichtszeitraum betrug 228 T€ (2012: -237 T€), davon betreffen 85 T€ Steuererstattungen der kanadischen Finanzbehörde, 53 T€ wurden für die Tilgung von Krediten ausgezahlt. PROGEO war im Jahr 2013 durchgehend in der Lage, seine Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Ressourcen einschließlich der intern generierten Zahlungsmittel und der derzeit verfügbaren Kreditlinien in Höhe von insgesamt 686 T€ erwarten wir, auch 2014 in der Lage zu sein, den Kapitalbedarf des Unternehmens decken und unseren Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

Bei einer Bilanzsumme von 3.922 T€ (2012: 4.728 T€) beträgt die Eigenkapitalquote von PROGEO rd. 63,58 % (2012: 65,47 %). Die Verringerung des Eigenkapitals entspricht dem im Geschäftsjahr erwirtschafteten Fehlbetrag von 307 T€. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch planmäßige Tilgungen um 53 T€ verringert. Die Kontokorrentlinie wurde zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommen.

Die Aktivseite der Bilanz ist geprägt durch einen Anteil des Anlagevermögens i. H. v. 2.410 T€, das entspricht rd. 61,45 % der Bilanzsumme.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Umlaufvermögen insgesamt um 236 T€ verringert. Das resultiert zum einen aus einem um 464 T€ niedrigerem Bestand an Vorräten sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und den sonstigen Vermögensgegenständen. Dagegen hat sich der Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten um 228 T€ erhöht.

## **PROGEO AG**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 172 T€ hat sich im Geschäftsjahr um 58 T€ gegenüber dem Vorjahr (114 T€) erhöht. Die Umsatzerlöse i. H. v. 357 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (358 T€) nur marginal vermindert. Die Personalkosten erhöhten sich um 24 T€ gegenüber dem Vorjahr, im Wesentlichen bedingt durch die Zuführung zur Rückstellung für Abfindungen (22 T€). Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr, auch bedingt durch höhere Rechts- und Beratungskosten (+9 T€), im Geschäftsjahr um 12 T€ gestiegen. Die höheren Rechts- und Beratungskosten resultieren aus Aktionärsklagen. Die Zinsaufwendungen sind bedingt durch die Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellung um 8 T€ gestiegen.

Bedingt durch den Jahresfehlbetrag hat sich das Eigenkapital auf 2.026 T€ vermindert (Vorjahr: 2.198 T€).

## **C. Chancen- und Risikobericht**

*Gesamtwirtschaftliche Risiken:* Das grundsätzliche Risiko für PROGEO stellt nach wie vor die hohe Abhängigkeit vom Projektgeschäft dar, d. h. eine zurückgehende Anzahl, sich verzögernde oder ausbleibende Projekte, vor allem im Tiefbau und Umweltschutz, sowie die nur geringe Planbarkeit des Auftragseingangs im Kurzzeitbereich und die daraus resultierende Planungsunsicherheit hinsichtlich der Abarbeitung und Leistungsgenerierung aus den erhaltenen Aufträgen. Daraus können für PROGEO erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

In diesem Zusammenhang verspricht sich PROGEO von der weiterhin intensiv betriebenen Forschung und Entwicklung sowie der mit Nachdruck betriebenen Weiterentwicklung der Systeme und Services für neue Anwendungsmöglichkeiten nachhaltige Auswirkungen auf den Auftragseingang.

Für den Bereich Hochbau bestätigt sich noch kein sicherer und stetiger Wachstumstrend. Das Projektgeschäft ist schwierig, fragil und stark von großvolumigen Einzelprojekten abhängig. Das sind kurzfristig immer noch die wesentlichen Risiken für Auftragseingang und Leistungserstellung. Dadurch wird die Prognose von konkreten Umsatz- und Ergebniszahlen eindeutig erschwert, so dass eine sichere Voraussage der zukünftigen Entwicklung noch immer nicht möglich ist.

Im Bereich Tiefbau/Umweltschutz ergeben sich Risiken aus gegen die PROGEO Monitoring GmbH gerichteten Schadenersatzforderungen im Zusammenhang mit einem größeren Liefergeschäft, für die im Jahresabschluss 2012 durch Bildung einer Rückstellung ausreichend Vorsorge getroffen worden ist. Auch im Abschluss 2013 ist diese Rückstellung noch ausgewiesen, da der strittige Sachverhalt zwischen den Parteien bisher noch nicht vollständig geklärt werden konnte.

Perspektivisch ergeben sich Risiken durch das Auslaufen von Projekten im Bereich der Deponieklasse 2, wodurch sich das ohnehin bereits geringe Marktvolumen in Deutschland weiter auf mittelfristige Sicht nochmals erheblich verkleinern wird.

*Saisonabhängigkeit:* Die umsatzstärksten Quartale sind erfahrungsgemäß das dritte und das vierte Quartal des Geschäftsjahres, umsatzschwächer ist vor allem das erste Quartal. In der Saisonabhängigkeit unserer Umsätze wird die saisonale Nachfrage nach unseren Produkten widerspiegelt. Wenn antizipierte Aufträge und Umsätze nicht wie erwartet stattfinden, können in einem solchen Quartal überproportional hohe Ausgaben auftreten, was das Ergebnis des laufenden Quartals und möglicherweise das Ergebnis der folgenden Quartale negativ beeinflusst. Mit den geschilderten Maßnahmen zur Reduzierung der Prozesstiefe soll auch die saisonale Abhängigkeit weiter reduziert werden.

Um den beschriebenen Risiken möglichst wirksam zu begegnen, hat PROGEO zum Ende des Geschäftsjahres 2013 eine Restrukturierung der eigenen Geschäftsprozesse durchgeführt und verschiedene Teilprozesse ausgelagert mit dem Ziel, Fixkostenblöcke zu reduzieren und Auslastungsrisiken abzubauen.

*Forderungsausfallrisiken:* Da es sich bei der Hauptkundschaft von PROGEO überwiegend um Baubetriebe handelt, sind branchenbedingt höhere Forderungsausfälle nicht ausgeschlossen. Um Risiken für Forderungsausfälle zu begrenzen, setzt PROGEO eine vorgeschaltete Bonitätsprüfung sowie ein systematisches Forderungsmanagement, gegebenenfalls auch unter Einschaltung externer Dienstleister, ein. Für das Geschäftsjahr 2013 musste PROGEO keine größeren Forderungsausfälle verkräften, jedoch gibt es bei einzelnen Kunden derzeit Störungen im Zahlungsverhalten, die möglicherweise auf Zahlungsschwierigkeiten der betroffenen Unternehmen hindeuten. Hier hat PROGEO durch Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 79 T€ Vorsorge für drohende Zahlungsausfälle getroffen.

*Steuerliche Risiken:* Aufgrund der zunehmenden Internationalisierung unserer Geschäftsaktivitäten sind wir zusätzlichen rechtlichen und steuerlichen Risiken im Ausland ausgesetzt. Die steuerliche Angelegenheit mit der kanadischen Steuerbehörde wurde im Berichtsjahr geklärt. Zustehende Rückerstattungen wurden zum Teil bereits ausbezahlt.

*Liquiditätsrisiken:* liegen darin begründet, dass bei zurückgehenden, sich verzögernden oder ausbleibenden Projektgeschäften ein nur noch unzureichender Mittelzufluss stattfindet. Die Liquidität aus Cash-Flow und dem zur Verfügung stehenden Kreditrahmen in Höhe von 686 T€ ist bei planmäßigem Geschäftsverlauf ausreichend, um den laufenden Zahlungsverpflichtungen zu entsprechen, auch

wenn neue Aufträge wegen eines mehrjährigen Realisierungszeitraumes nicht unmittelbar zahlungswirksam werden sollten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist aber noch nicht absehbar, ob die für dieses Jahr geplante Leistung erbracht werden kann. Die erwähnte Reduzierung der Fixkostenblöcke soll auch zu einer Verringerung von Liquiditätsrisiken führen.

*Beschaffungsrisiken:* Die in den vergangenen Jahren stark gestiegenen Kosten für Vormaterial und Energie haben sich nur marginal auf die Netto-Gesamtkosten in den Geschäftsbereichen ausgewirkt. Bemerkbar macht sich allerdings eine teilweise Ausweitung von Lieferzeiten für kritische Bauteile, durch die die Lieferfähigkeit insgesamt beeinträchtigt werden könnte. Diesem Risiko wird durch eine Bevorratung von kritischen Bauteilen durch unseren Fertigungsdienstleister Rechnung getragen.

*Qualitätsrisiken:* Produktmängel verursachen das Risiko von Haftungsansprüchen und die Notwendigkeit kostenintensiver Austauschmaßnahmen. Durch sorgfältige Produktentwicklung und Qualitätsmanagement einschließlich einer intensiven Marktbeobachtung begegnen wir solchen Risiken. In diesem Zusammenhang ist die 2012 erfolgreich durchgeführte Wiederholungszertifizierung nach DIN ISO 9001:2008 auch ein wichtiger Meilenstein für die Reduzierung von Risiken, die sich durch Qualitätsmängel ergeben können. Durch Bildung von einzel- oder pauschalierten Gewährleistungsrückstellungen wird darüber hinaus Risiken durch Qualitätsrisiken angemessen entgegengewirkt.

*Personalrisiken:* Mit der im Jahr 2013 eingeleiteten weiteren Konzentration auf Kernprozesse und dem in diesem Zusammenhang eingeleiteten Personalabbau wird einerseits das Fixkostenrisiko bei weiterhin nur schwer planbarer, stark schwankender Auslastung reduziert, gleichzeitig wird durch die Auslagerung von Prozessen auf externe Dienstleister das Personalrisiko für PROGEO vermindert, da durch die mehr und mehr arbeitsteilige Wertschöpfung gemeinsam mit externen Partnerunternehmen die Durchgängigkeit der Wertschöpfungskette erhalten bleibt, ohne dafür eigene Personalressourcen vorhalten zu müssen. Dieser Strategie folgend wird auch die Marktbearbeitung in Deutschland zunehmend arbeitsteilig mit Partnern organisiert. Erste Basis dieses Partnersystems bilden zwei ehemalige Vertriebsmitarbeiter, die heute mit eigenen Firmen als Systempartner für PROGEO tätig sind. Dieses System soll systematisch weiter ausgebaut und auch internationalisiert werden.

*Sonstige Risiken:* In einer zentralisierten und standardisierten IT-Umgebung besteht das Risiko der Abhängigkeit von einem System oder einem Rechenzentrum. Um das Risiko eines Systemausfalls zu minimieren, wurden diverse Sicherheitsmaßnahmen umgesetzt. Dazu gehören u. a. Zutrittskontrollsysteme, Notfallpläne und unterbrechungsfreie Stromversorgungen kritischer Systeme, Back-up-Systeme sowie Datenspiegelungen. Gegen Datensicherheitsrisiken durch unberechtigte externe Zugriffe auf die IT-Systeme setzen wir u. a. Firewallsysteme und Virens Scanner ein.

*Risiken im Falle der Nichterlangung der BAM-Zulassung für das System geologger<sup>®</sup>:* Derzeit verfügt das System geologger<sup>®</sup> über eine zeitlich befristete Zulassung für den Deponiebereich in Deutschland, die Ende 2014 endet. Sollte entgegen den Erwartungen in dem nunmehr für 2014 geplanten Zulassungsverfahren eine Zulassung von der BAM nicht erteilt werden, wäre der Markt für Dichtungskontrollsysteme in Deutschland für PROGEO nicht mehr verfügbar. Dies könnte zu weiteren Umsatzeinbußen in den Folgejahren führen. PROGEO geht derzeit davon aus, dass das Produkt die in der neuen Zulassungsrichtlinie benannten Kriterien erfüllt. Dies nachzuweisen wird aber Gegenstand der im Rahmen der Zulassung durchzuführenden Untersuchungen sein.

*Risikomanagement:* Aufgrund der Größe des Unternehmens ist eine direkte Beteiligung der Geschäftsführung am operativen Tagesgeschäft gegeben. Daraus resultiert eine vereinfachte Steuerung der Risiken des Unternehmens, die ein Risikomanagementsystem bis zu einem gewissen Teil ersetzen kann.

*Haftungsrisiken aus betrieblicher Haftung sowie aus Produkt- und Umwelthaftung:* Hier ist PROGEO durch eine Betriebshaftpflichtversicherung mit erweiterter Produkt- und Umwelthaftung eines deut-

schen Großversicherers gegen Ansprüche aus gesetzlicher Haftung abgesichert. Art und Umfang der Versicherung werden regelmäßig überprüft und den aktuellen Erfordernissen angepasst. Derzeit ist PROGEO im Zusammenhang mit einem größeren Liefergeschäft Regressforderungen wegen angeblich fehlerhaft beschaffener Materialien ausgesetzt. Es wird derzeit eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten gesucht. Da das Ergebnis noch nicht absehbar ist, sind im Jahresabschluss des Tochterunternehmens 2012 insgesamt 80 T€ Rückstellungen für die Begleichung möglicher Schadenersatzansprüche eingestellt worden. Die Rückstellung besteht weiter fort, da noch keine Lösung des Sachverhalts erzielt worden ist.

Risiken der künftigen Entwicklung von PROGEO liegen weiterhin in einem sich zu zögerlich entwickelnden Marktumfeld und stagnierenden bzw. evtl. wegbrechenden Absatzmärkten, wie z. B. dem Deponiemarkt in den Niederlanden. Insbesondere der hinter den Erwartungen zurück liegende Auftragseingang und die zu geringe Betriebsleistung stellen, wenn auch nicht unmittelbar, so zumindest bei weiterem Fortbestand der jetzigen Situation eine ernste Gefährdung für die Entwicklung des Unternehmens dar. Die erfolgreiche Vermietung der nicht genutzten Räumlichkeiten unseres Standortes in Großbeeren trägt zu einem planbaren Mittelzufluss bei und verbessert die Ertragsituation von PROGEO. Dies kann aber kein dauerhafter Ersatz für eine Verbesserung der Ertragskraft im operativen Bereich darstellen. Weitere Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten bestehen nur noch sehr begrenzt, wenn nicht die Aufrechterhaltung der aus rechtlicher oder betrieblicher Sicht notwendigen Unternehmensprozesse gefährdet werden soll. Sie wurden mit den zum Jahresende ausgeführten Entlassungen bereits weitgehend ausgeschöpft.

Vor diesem Hintergrund besteht die Notwendigkeit PROGEO im Markt neu zu positionieren und durch den Eingang von Kooperationen den Vertrieb zu stärken.

## **D. Prognosebericht**

Der Auftragseingang im vergangenen Geschäftsjahr lag mit 2.023 Mio. € leicht über dem Niveau des Vorjahres und damit aber deutlich zu niedrig für den gesamten Aufwand, der für ein Unternehmen mit den Qualitäts- und Leistungsansprüchen sowie der Komplexität von PROGEO erforderlich ist. Dieser Umstand sowie Insolvenzen bei Auftraggebern, ungeklärte Rechtsstreitigkeiten verbunden mit einem weiterhin unsicheren Wachstumstrend, haben dazu geführt, dass das Unternehmen Kosten reduzieren musste. Das bedeutete, dass auch 2013 wiederum Personal abgebaut werden musste und weitere Sparmaßnahmen im Unternehmen durchgesetzt wurden. So mussten z. B. die Investitionen in Marketing- und PR-Maßnahmen gekürzt werden, was wiederum ein aktives Vorwärtstkommen in der so dringend benötigten Marktdurchdringung erschwert.

Als Resultat all dieser Umstände ist PROGEO weiterhin deutlich geschwächt aus dem letzten Geschäftsjahr hervorgegangen.

Für den Geschäftsbereich Tiefbau und Umweltschutz ist es weiterhin schwierig, das Umsatzniveau der Geschäftsjahre 2005-2007 zu erreichen, da die Absatzsituation besonders in den Niederlanden weiterhin nicht kalkulierbar ist. Für den Deponiemarkt wird ein Auftragseingang von nur ca. 0,5 Mio. € für 2014 erwartet. Mit Realisierung der jetzt erwarteten Aufträge wird das Geschäft im Bereich der Deponiekategorie von Deponien in Deutschland dann weitgehend abgeschlossen sein, so dass hier zukünftig nur noch sporadisch mit Aufträgen im Zusammenhang mit dem Bau und der Schließung von Deponien der Klasse III zu rechnen sein wird.

Der von PROGEO für den Bereich Hochbau erwartete Aufwärtstrend hat sich in 2014 nicht fortgesetzt. Tatsächlich ist der Auftragseingang deutlich eingebrochen. Hier wird nun erwartet, dass mit

einer deutlich modernisierten Technologie und einem im Aufbau befindlichen Partnervertrieb zumindest eine Stabilisierung oder sogar ein leichte Wachstumstendenz eingeleitet werden kann.

Da sich dieser Trend für den Bereich Hochbau aber nur langsam entwickelt, beinhaltet die Projektbezogenheit im Kurzzeitbereich - wie in den vergangenen Jahren - immer noch erhebliche Unwägbarkeiten hinsichtlich des Auftragseingangs und der Leistungserstellung, die eine seriöse Prognose von Umsatz- und Ergebniszahlen eindeutig nicht ermöglicht, so dass eine sichere Zukunftsprognose nach wie vor nicht möglich ist.

PROGEO verfügt derzeit über einen Auftragsbestand von ca. 2,5 Mio. €, wovon noch ca. 1,9 Mio. € abzuarbeiten sind.

Für 2014 rechnet PROGEO mit Umsatzerlösen auf einem erheblich niedrigeren Niveau als im Vorjahr. Dem Umsatzrückgang wird versucht durch die bereits eingeleiteten Kostenreduzierungen entgegenzuwirken, so dass mit einem Konzernergebnis auf Vorjahresniveau gerechnet wird.

Die PROGEO Holding AG und der Konzern erwarten, trotz der benannten Schwierigkeiten den operativen Geschäftsbetrieb zumindest für die kommenden zwei Jahre in seiner heutigen Form fortführen zu können. Diese Zeit werden der Vorstand und der Aufsichtsrat nutzen, um die Geschäftstätigkeit von PROGEO neu auszurichten.

## **E. Nachtragsbericht**

Mit Schreiben vom 14.05.2014 wird die PROGEO Monitoring GmbH vom Insolvenzverwalter der enotech GmbH zur Rückzahlung von insgesamt 60.906,85 € zuzüglich Zinsen aufgefordert. Diesen Betrag hatte der Insolvenzverwalter gläubigerbegünstigend an PROGEO gezahlt, um PROGEO zur Fertigstellung seiner Leistungen im dem Projekt Breinermeer zu bewegen. Nach Prüfung der Rechtslage gehen wir davon aus, dass PROGEO dieser Aufforderung folgen muss. Im Jahresabschluss 2013 ist für hierfür bereits Vorsorge in Form von Rückstellungen getroffen worden.

Großbeeren, 02. Juni 2014

Andreas Rödel

Dieser Bericht enthält Aussagen zur zukünftigen Geschäftsentwicklung von PROGEO, die auf Annahmen und Schätzungen der Unternehmensleitung beruhen. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von PROGEO liegen, beeinflussen die Geschäftstätigkeiten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse des Unternehmens. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Zielen, Schätzungen und Prognosen und berücksichtigen Erkenntnisse nur bis einschließlich des Datums der Erstellung dieses Berichts. Sollten die den Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den prognostizierten Aussagen abweichen. Es ist weder beabsichtigt noch übernimmt PROGEO eine gesonderte Verpflichtung, zukunftsbezogene Aussagen zu aktualisieren oder sie an Ereignisse oder Entwicklungen nach dem Erscheinen dieses Geschäftsberichtes anzupassen.

**Jahresabschluss**

**Konzern**

# PROGEO Holding AG

## Konzernbilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVA				Vorjahr
	€	€	€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffenen fertig gestellte und in Entwicklung befindliche gewerbliche Schutz Rechte und ähnliche Rechte und Werte	50.595,69			0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	<u>2.363,00</u>			4
		52.958,69		(4)
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	2.300.212,98			2.448
2. Technische Anlagen und Maschinen	22.839,50			30
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	<u>33.858,50</u>			49
		<u>2.356.910,98</u>		(2.527)
			2.409.869,67	(2.531)
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	200.887,22			261
2. Unfertige Erzeugnisse und Leistungen	<u>228.475,58</u>			450
		429.362,80		(711)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	365.567,00			448
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>71.230,63</u>			171
		436.797,63		(619)
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>645.024,67</u>		417
			1.511.185,10	(1.747)
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			950,00	0
			<u>3.922.004,77</u>	<u>4.278</u>

P A S S I V A		Vorjahr	
	€	€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.270.222,00		3.270
II. Kapitalrücklage	510.111,00		510
III. Verlustvortrag	-980.234,96		-622
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-306.645,18</u>		-358
		2.493.452,86	(2.800)
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	326.028,00		275
2. Sonstige Rückstellungen	<u>332.405,00</u>		305
		658.433,00	(580)
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	335.503,09		388
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	231.105,25		301
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	88.956,87		80
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>114.553,70</u>		129
davon		770.118,91	(898)
- aus Steuern: € 63.637,06 (Vorjahr: T€ 46)			
- im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 4.205,50 (Vorjahr: T€ 3)			
		<u>3.922.004,77</u>	<u>4.278</u>

**Konzerngewinn- und –verlustrechnung 2013**

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		1.728.431,50	2.030
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		-221.997,08	-87
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		50.595,69	0
4. Sonstige betriebliche Erträge		563.069,20	454
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-319.372,63		-449
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-50.896,28</u>		-77
		-370.268,91	(-526)
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-903.050,47		-970
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-147.203,36</u>		-170
		-1.050.253,83	(-1.140)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-171.996,39	-206
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-761.973,05	-824
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		653,98	4
- davon aus Abzinsungen von Rückstellungen: € 0,00 (Vorjahr: T€ 2)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-62.457,71</u>	<u>-52</u>
- davon aus Abzinsungen von Rückstellungen: € 49.684 (Vorjahr: T€ 38)			
11. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>		-296.196,60	-347
12. Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis		-4.487,00	-5
13. Sonstige Steuern		<u>-5.961,58</u>	<u>-6</u>
14. <u>Jahresfehlbetrag</u>		<u>-306.645,18</u>	<u>-358</u>

**Konzern-Kapitalflussrechnung 2013**

	2013	2012
	T€	T€
Jahresfehlbetrag	-307	-358
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	172	206
+ Zunahme der Rückstellungen	78	19
+ Abnahme der Vorräte sowie übriger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	463	229
- Abnahme der Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-75	-242
= <u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	331	-146
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	-35
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-51	-5
= <u>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</u>	-51	-40
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten /		
= <u>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</u>	-52	-51
<u>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</u>	228	-237
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	417	654
= <u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	645	417

PROGEO Holding AG

### Konzern-Eigenkapitalspiegel 2013

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Verlust- vortrag	Konzern- Jahresfehlbetrag	Konzern- Eigenkapital
	€	€	€	€	€
Stand 1.1.2013	3.270.222	510.111	-622.550	-357.685	2.800.098
Konzernjahresfehlbetrag 2013	0	0	0	-306.645	-306.645
Umgliederung	0	0	-357.685	357.685	0
Stand 31.12.2013	3.270.222	510.111	-980.235	-306.645	2.493.453

## KONZERNANHANG 2013

### Allgemeine Angaben

---

- (1) Vorbemerkungen
- Der Konzernabschluss der PROGEO Holding AG (nachfolgend PROGEO AG genannt), Großbeeren, ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff.) unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften im Zweiten Abschnitt (§§ 264 ff.) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vom 25.5.2009 sowie den ergänzenden Vorschriften des AktG aufgestellt worden.
- Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ist wie in den Vorjahren nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.
- (2) Konsolidierungskreis
- Der Konzernabschluss umfasst die zum 31.12.2013 aufgestellten Jahresabschlüsse der PROGEO AG, Großbeeren, als Mutterunternehmen und das folgende Tochterunternehmen, an dem die PROGEO AG unmittelbar die angegebenen Anteile hält:
- |                                    | <u>Höhe des Anteils</u> |
|------------------------------------|-------------------------|
| ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren | 100 %                   |
- (3) Konsolidierungsgrundsätze
- Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Buchwertmethode durch Verrechnung des Beteiligungsansatzes mit dem anteiligen Eigenkapital zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung der Anteile.
- Der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergebende Unterschiedsbetrag wurde als Geschäftswert offen mit den Rücklagen verrechnet.
- Als Zeitpunkt der Erstkonsolidierung der ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren, wurde der Stichtag der Eröffnungsbilanz der PROGEO AG, der 28.8.1997, gewählt.
- Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften sind gegeneinander aufgerechnet.
- Innenumsätze aus Lieferungen und Leistungen von konsolidierten Unternehmen wurden eliminiert.
- (4) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- Gliederung, Ansatz und Bewertung erfolgen im Konzernabschluss - bei einheitlichem Bilanzstichtag aller Konzernunternehmen - grundsätzlich nach der gleichen Methode wie bei der PROGEO AG.
- Bei der Bewertung wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.
- Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich gegenüber dem Vorjahr beibehalten.
- Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von drei bis acht Jahren), bewertet.
- Von dem Wahlrecht zur Aktivierung selbstgeschaffener immaterieller Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurde Gebrauch gemacht. Die Bewertung erfolgt zu Herstellungskosten, d. h. mit den bei der Entwicklung anfallenden Aufwendungen (§ 255 Abs. 2a HGB).

Die Grundstücke sind zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zwischen zwei und zehn Jahren bzw. 25 Jahren, bewertet.

Die Abschreibungen des im Berichtsjahr zugegangenen beweglichen Sachanlagevermögens erfolgen dabei monatsgenau, beginnend mit dem Monat des Zuganges.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bilanziert.

Unfertige Erzeugnisse und Leistungen sind am Bilanzstichtag mit Herstellungskosten unter Beachtung des § 255 II HGB, bewertet. Das Prinzip der verlustfreien Bewertung wird beachtet. Zinsen für Fremdkapital sind nicht in den Herstellungskosten berücksichtigt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalbetrag bewertet. Zum Bilanzstichtag wurden bestehende Ausfallrisiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko wird durch pauschale Wertberichtigungen berücksichtigt, die grundsätzlich auf Erfahrungen der Vergangenheit beruhen.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linearentsprechend dem Zeitablauf.

Das Gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Rückstellung für Pensionen wurde nach der projected-unit-credit-Methode gebildet. Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Marktzinses für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren von 4,88 % p. a., eines Rententrends in Höhe von 1,75 % und langfristigen Gehaltstrends von 1,00 % p. a. sowie den Sterbetafeln nach Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2005 G“.

Durch die Umstellung der Bewertung ergab sich im Geschäftsjahr 2010 ein zusätzlicher einmaliger Rückstellungsbetrag i. H. v. € 67.304. Die Gesellschaft hat von der Übergangsregelung gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB Gebrauch gemacht. Von diesem Betrag wurden in den Geschäftsjahren 2010 bis 2013 insgesamt 4/15 (€ 17.948) den Rückstellungen zugeführt und jeweils als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen. Die Unterdeckung der Rückstellung beträgt danach am 31.12.2013 € 49.356 (Art. 67 EGHGB).

Die Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen für Pensionsanwärter sind mit dem vom Versicherer mitgeteilten Deckungskapital zum 31.12.2013 angesetzt. Aufgrund von Einzahlungen und Erträgen hat sich der Aktivwert um T€ 26 auf T€ 255 erhöht. Da die Rückdeckungsansprüche an Pensionsanwärter verpfändet sind, erfolgt eine Saldierung mit der Pensionsrückstellung gemäß § 246 Abs. 2 HGB. Nach Verrechnung der

Aktivwerte der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen mit den Pensionsverpflichtungen in Höhe von T€ 581 (Personalaufwand im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 26) ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von T€ 326.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zum Erfüllungsbetrag.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen sind um die darin enthaltene Umsatzsteuer vermindert (Nettomethode).

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden unter Berücksichtigung von § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag bewertet.

Die Konzerngesellschaften nehmen als kleine Kapitalgesellschaften die Erleichterungsvorschrift des § 274a Nr. 5 HGB in Anspruch und verzichten auf die Abgrenzung latenter Steuern, insbesondere auf die Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz, welche zu aktiven Steuern aus den Einzelabschlüssen führen würden. Diese Differenzen resultieren im Wesentlichen aus der unterschiedlichen Bewertung der Pensionsrückstellungen und unterschiedlichen Diskontierungszinssätzen bei den Gewährleistungsrückstellungen sowie der Inanspruchnahme des handelsrechtlichen Wahlrechts zur Aktivierung selbst geschaffener immaterieller Vermögensgegenstände.

## Erläuterungen zur Konzern-Bilanz

---

- |   |   |
|---|---|
| (5) Anlagevermögen  | <p>Aufgliederung und Entwicklung der in der Bilanz zusammengefassten Anlagenposten sind im Konzern-Anlagenspiegel dargestellt. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres - nach Bilanzposten gegliedert - ergeben sich ebenfalls aus dem Konzern-Anlagenspiegel.</p> <p>Der Gesamtbetrag der Forschungs- und Entwicklungskosten belief sich im abgelaufenen Jahr auf T€ 165. Hiervon wurden im Geschäftsjahr Kosten für in der Entwicklung befindlichen selbstgeschaffene immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 51 aktiviert.</p> |
| (6) Finanzanlagen   | <p>Der Anteilsbesitz der Gesellschaft ist unter (27) gesondert dargestellt.</p>   |
| (7) Sonstige Vermögensgegenstände                         | <p>Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.</p> <p>Gegen die kanadische Finanzbehörde bestehen am Bilanzstichtag Steuererstattungsansprüche i. H. v. T€ 49.</p>  |
| (8) Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | <p>Zugunsten der ProGeo Monitoring GmbH hat die Muttergesellschaft einen Betrag in Höhe von T€ 75 zur Sicherung bestehender und künftiger Ansprüche an die R+V-Versicherung AG abgetreten. Der Betrag unterliegt i. R. einer Festgeldanlage einer banküblichen Verzinsung.</p>  |
| (9) Gezeichnetes Kapital                                  | <p>Das Gezeichnete Kapital beträgt T€ 3.270 und ist in 3.270.222 Stück auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) aufgeteilt.</p>  |
| (10) Genehmigtes Kapital                                  | <p>Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 21.08.2009 ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu € 1.635.111 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlage bis zum 20.08.2014 zu erhöhen.</p>  |
| (11) Sonstige Rückstellungen                              | <p>Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:</p>   |

	T€
Gewährleistungen	117
Schadenersatz	80
Jahresabschlussprüfung, Steuerberatung	30
Urlaubsansprüche	31
Vergütung Aufsichtsrat	13
Abfindungen	32
Übrige Rückstellungen	<u>29</u>
	<u>332</u>

(12) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam.

Der Muttergesellschaft wurde in 2010 ein unbefristeter Kontokorrentrahmen i. H. v. € 250.000 eingeräumt. Der der ProGeo Monitoring GmbH durch die Mittelbrandenburgische Sparkasse eingeräumte Kontokorrent- und Avalrahmen i. H. v. T€ 436 wurde zum Bilanzstichtag lediglich mit T€ 13 für ausgereichte Avale in Anspruch genommen. Die Konzerngesellschaften können insgesamt über einen Kontokorrent- und Avalrahmen i. H. v. T€ 686 verfügen.

Daneben wurde ebenfalls in 2010 der Muttergesellschaft ein Annuitätendarlehen i. H. v. € 500.000 mit 10-jähriger Laufzeit gewährt.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:

	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten	EUR	EUR	EUR	EUR
- gegenüber Kreditinstituten	54.490	238.042	42.971	335.503
- aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen	231.105	0	0	231.105
- aus Lieferungen und Leistungen	88.957	0	0	88.957
sonstige Verbindlichkeiten	114.554	0	0	114.554
	<u>489.106</u>	<u>238.042</u>	<u>42.971</u>	<u>770.119</u>

Zur Sicherung der Ansprüche aus eingeräumten Darlehen und Kreditrahmen hat die PROGEO AG Grundpfandrechte (Grundschuld) in Höhe von € 1.186.856 bestellt sowie Miet- und Pachtzinsforderungen an die Kreditgeberin abgetreten.

Zum Bilanzstichtag waren € 348.636 durch Grundpfandrechte und Abtretungen von Miet- und Pachtforderungen besichert.

Das Risiko einer Inanspruchnahme im laufenden Geschäftsjahr wird als sehr gering eingeschätzt.

## Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

(13) Umsatzerlöse	Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:	2013	2012
		T€	T€
	Tiefbau Inland	1.008	341
	Tiefbau Ausland	113	660
	Hochbau Inland	246	554
	Hochbau Ausland	106	246
	Übrige	255	229
	Gesamt	1.728	2.030
(14) Andere aktivierte Eigenleistungen	Unter diesem Posten wird der Ertrag aus der Aktivierung selbst geschaffener immaterieller Vermögensgegenstände in Entwicklung i. H. v. T€ 51 ausgewiesen.		
(15) Sonstige betriebliche Erträge	In dem Posten sind im Wesentlichen Vermietungserlöse von T€ 258 sowie Erträge aus Zuschüssen für Forschung und Entwicklung sowie Aufwandszuschüsse i. H. v. T€ 165 enthalten.		
(16) Personalaufwand	Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:		T€
	Löhne und Gehälter		903
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		147
	- davon für Altersversorgung: T€ 26 (Vorjahr: T€ 26)		1.050
(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen	In diesem Posten sind Aufwendungen für Forschung und Entwicklung i. H. v. ges. T€ 76 enthalten. Davon entfallen auf Entwicklung T€ 22 sowie auf Forschung T€ 54.		
(18) Zinsergebnis	Das Zinsergebnis in Höhe von insgesamt T€ -62 betrifft die Zinserträge Erträge aus dem Deckungsvermögen der Pensionsrückstellungen (T€ 1), die Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen (T€ 47) und der Gewährleistungsrückstellungen (T€ 3) sowie die Zinsaufwendungen für die Darlehensverbindlichkeiten (T€ 13).		

## Sonstige Erläuterungen

(19) Sonstige finanzielle Verpflichtungen	Zum 31.12.2013 bestanden neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten sonstige finanzielle Verpflichtungen aus KFZ-Leasingverträgen mit Restlaufzeiten von bis zu 42 Monaten und Leasingraten von rd. T€ 58 sowie aus einem Leasingvertrag über Geschäftsausstattung mit einer Restlaufzeit von 17 Monaten und Leasingraten i. H. v. T€ 8.
---	---

- (20) Sonstige Pflichtangaben Im Geschäftsjahr beschäftigten die Konzernunternehmen durchschnittlich 11 angestellte Arbeitnehmer, einen gewerblichen Mitarbeiter und ein Vorstandsmitglied.
- (21) Gesamtbezüge des Vorstandes Die Angaben über die Gesamtbezüge des Vorstandes werden analog § 286 (4) HGB unterlassen.
- (22) Vorstand Dipl.-Ing. Andreas Rödel, Kleinmachnow (seit 1997)
- (23) Aufsichtsrat  
 Dr. Guido Sandler, Berlin, Kaufmann (Vorsitzender bis 27. August 2013)  
 Frank Gerlach, Berlin, Rechtsanwalt  
 Archibald Horlitz, Kleinmachnow, Kaufmann (Vorsitzender ab dem 27. August 2013)  
 Dr.-Ing. Felix Bosse, Hamburg (ab dem 27. August 2013)
- Wegen Anfechtungsklagen mehrerer Aktionäre vom 26.09.2013 gegen die Wahlen der Herren Bosse, Gerlach und Horlitz in den Aufsichtsrat, sind die Herren am 30.10.2013 von ihren Ämtern zurückgetreten. Das Amtsgericht Potsdam hat dem Antrag vom 4.11.2013 des Vorstandes der Gesellschaft, Herrn Dipl.-Ing. Andreas Rödel, am 6.12.2013 zugestimmt und die drei Herren zu Aufsichtsratsmitgliedern bestellt.
- (24) Bezüge des Aufsichtsrats Für Bezüge des Aufsichtsrats wurde im Berichtsjahr ein Betrag von € 13.334 unter den Sonstigen Rückstellungen ausgewiesen.
- (25) Gesamthonorar des Abschlussprüfers Für Abschlussprüfungsleistungen wurden im Geschäftsjahr € 25.000, für Steuerberatungsleistungen € 2.500 sowie für sonstige Leistungen € 3.427,50 berechnet.
- (26) Ergebnisverwendung Es wird vorgeschlagen, den Konzern-Jahresabschluss in der vorgelegten Fassung festzustellen und den Konzern-Jahresfehlbetrag i. H. v. € 306.645,18 auf neue Rechnung vorzutragen.
- (27) Anteilsbesitz Die Gesellschaft hält 100 % der Anteile am Kapital der ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren. Die Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB ergeben sich im Berichtsjahr wie folgt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital 31.12.2013	Ergebnis des Geschäfts- jahres 2013
	%	€	€
ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren	100	1.796.883	-134.644

Großbeeren, 02. Juni 2014

Der Vorstand

Dipl.-Ing. Andreas Rödel

PROGEO Holding AG

**Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens zum 31. Dezember 2013**

(Konzern-Anlagenspiegel)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.1.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	1.1.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Selbst geschaffene fertig gestellte und in der Entwicklung befindliche gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	50.595,69	0,00	50.595,69	0,00	0,00	0,00	0,00	50.595,69	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	60.450,37	0,00	0,00	60.450,37	56.070,37	2.017,00	0,00	58.087,37	2.363,00	4.380,00
	<u>60.450,37</u>	<u>50.595,69</u>	<u>0,00</u>	<u>111.046,06</u>	<u>56.070,37</u>	<u>2.017,00</u>	<u>0,00</u>	<u>58.087,37</u>	<u>52.958,69</u>	<u>4.380,00</u>
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	4.451.716,20	0,00	0,00	4.451.716,20	2.003.509,22	147.994,00	0,00	2.151.503,22	2.300.212,98	2.448.206,98
2. Technische Anlagen und Maschinen	153.190,85	0,00	0,00	153.190,85	123.520,85	6.830,50	0,00	130.351,35	22.839,50	29.670,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	675.295,62	157,89	-17.446,55	658.006,96	626.431,62	15.154,89	-17.483,05	624.148,46	33.858,50	48.864,00
	<u>5.280.202,67</u>	<u>157,89</u>	<u>-17.446,55</u>	<u>5.262.914,01</u>	<u>2.753.461,69</u>	<u>169.979,39</u>	<u>-17.438,05</u>	<u>2.906.003,03</u>	<u>2.356.910,98</u>	<u>2.526.740,98</u>
	<u>5.340.653,04</u>	<u>50.753,58</u>	<u>-17.446,55</u>	<u>5.373.960,07</u>	<u>2.809.532,06</u>	<u>171.996,39</u>	<u>-17.438,05</u>	<u>2.964.090,40</u>	<u>2.409.869,67</u>	<u>2.531.120,98</u>

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die PROGEO Holding Aktiengesellschaft, Großbeeren

Wir haben den von der PROGEO Holding Aktiengesellschaft, Großbeeren, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalspiegel und Anhang - sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1.1.2013 bis 31.12.2013 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises und der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht im Einklang mit dem Jahres- und dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 6. Juni 2014

RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Christoph Regierer  
Wirtschaftsprüfer

Udo Heckeler  
Wirtschaftsprüfer

**Jahresabschluss**  
**PROGEO Holding AG**

# PROGEO Holding AG

## Bilanz zum 31. Dezember 2013

<b>AKTIVA</b>				Vorjahr
	€	€	€	T€
<b>A Anlagevermögen</b>				
I Immaterielle Vermögensgegenstände				
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		1,50		0
II Sachanlagen				
1 Grundstücke	785.496,98			786
2 Technische Anlagen und Maschinen	3,50			0
3 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.417,50</u>			2
		786.917,98		(788)
III Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>1.329.358,89</u>		1.329
			2.116,278,37	(2.117)
<b>B Umlaufvermögen</b>				
I Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1 Forderungen gegen verbundene Unternehmen	461.347,61			535
2 Sonstige Vermögensgegenstände	<u>887,81</u>			7
		462.235,42		(542)
II Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>231.582,22</u>		290
			<u>693.817,64</u>	<u>(832)</u>
<b>C Rechnungsabgrenzungsposten</b>			950,00	0
			<u>2.811.046,01</u>	<u>2.949</u>

**PASSIVA**

Vorjahr

	€	€	T€
<b>A <u>Eigenkapital</u></b>			
I Gezeichnetes Kapital	3.270.222,00		3.270
II Kapitalrücklage	510.111,00		510
III Bilanzverlust	<u>-1.754.404,01</u>		-1.582
		2.025.928,99	(2.198)
<b>B <u>Rückstellungen</u></b>			
1 Rückstellungen für Pensionen	326.028,00		275
2 Sonstige Rückstellungen	<u>73.574,00</u>		58
		399.602,00	(333)
<b>C <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	335.503,09		388
2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.482,63		7
2 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>32.529,30</u>		23
- davon aus Steuern:		385.515,02	(418)
€ 31.314,30 (Vorjahr: T€ 23)			
		<u>2.811.046,01</u>	<u>2.949</u>

PROGEO Holding AG

**Gewinn- und Verlustrechnung für 2013**

		<u>Vorjahr</u>
	€	T€
1 Umsatzerlöse	3.56.817,54	358
2 Sonstige betriebliche Erträge	10.036,01	15
3 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-304.544,52	-280
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-48.415,59</u>	-49
- davon für Altersversorgung: € 25.609,11 (Vorjahr: T€ 26)	-352.960,11	(-329)
4 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensge- genstände des Anlagevermögens und Sachanla- gen	-466,00	-1
5 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-129.573,61	-118
6 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.244,97	17
- davon aus verbundenen Unternehmen: € 7.590,99 (Vorjahr: T€ 12)		
7 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-59.546,89	-52
- davon aus Abzinsung: € 46.778,00 Vorjahr: T€ 37)		
8 <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts- tätigkeit</u>	<u>-167.448,09</u>	-110
9 Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis	-4.487,00	-4
10 Sonstige Steuern	<u>-66,19</u>	0
11 <u>Jahresfehlbetrag</u>	-172.001,28	-114
12 Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>-1.582.402,73</u>	-1.468
13 <u>Bilanzverlust</u>	<u>-1.754.404,01</u>	-1.582

## ANHANG 2013

### Vorbemerkung

---

Der Jahresabschluss der PROGEO Holding AG (nachfolgende PROGEO AG genannt), Großbeeren, ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff.) unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften im Zweiten Abschnitt (§§ 264 ff.) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vom 25.5.2009 sowie den ergänzenden Vorschriften des AktG aufgestellt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer „kleinen“ Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

---

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich gegenüber dem Vorjahr beibehalten.

Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von drei Jahren), bewertet.

Das Grundstück ist zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Das bewegliche Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zwischen drei und zehn Jahren, bewertet.

Die Abschreibungen des im Berichtsjahr zugegangenen beweglichen Sachanlagevermögens erfolgen dabei monatsgenau, beginnend mit dem Monat des Zuganges.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt. Wertberichtigungen waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalbetrag bewertet.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Das Gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Rückstellung für Pensionen wurde nach der Projected-unit-credit-Methode gebildet. Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Marktzinses für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren von 4,88 % p. a., eines Rententrends in Höhe von 1,75 % p. a. und langfristigen Gehaltstrends von 1,00 % p. a. sowie den Sterbetafeln nach Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2005 G“.

Durch die Umstellung der Bewertung ergab sich im Geschäftsjahr 2010 ein zusätzlicher einmaliger Rückstellungsbetrag i. H. v. € 67.304. Die Gesellschaft hat von der Übergangsregelung gemäß Art. 67 EGHGB Gebrauch gemacht. Von diesem Betrag wurden in den Geschäftsjahren 2010 bis 2013 insgesamt 4/15 (€ 17.948) den Rückstellungen zugeführt und jeweils als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen. Die Unterdeckung der Rückstellung beträgt danach am 31.12.2013 € 49.356 (Art. 67 EGHGB).

Die Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen für Pensionsanwärter sind mit dem vom Versicherer mitgeteilten Deckungskapital zum 31.12.2013 angesetzt. Aufgrund von Einzahlungen und Erträgen hat sich der Aktivwert um T€ 26 auf T€ 255 erhöht. Da die Rückdeckungsansprüche an Pensionsanwärter verpfändet sind, erfolgt eine Saldierung mit der Pensionsrückstellung gemäß § 246 Abs. 2 HGB. Nach Verrechnung der Aktivwerte der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen mit den Pensionsverpflichtungen in Höhe von T€ 581 (Personalaufwand im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 26), ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von T€ 326.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zum Erfüllungsbetrag.

Die Gesellschaft nimmt als kleine Kapitalgesellschaft die Erleichterungsvorschrift des § 274a Nr. 5 HGB in Anspruch und verzichtet auf die Abgrenzung latenter Steuern, die insbesondere auf die Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz, die aus der unterschiedlichen Bewertung der Pensionsrückstellungen resultieren, zurückzuführen sind.

## Erläuterungen zum Jahresabschluss

---

- |                    |  |
|--------------------|--|
| (1) Anlagevermögen | Aufgliederung und Entwicklung der in der Bilanz zusammengefassten Anlagenposten sind im Anlagenspiegel dargestellt. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres - nach Bilanzposten gegliedert - ergeben sich ebenfalls aus dem Anlagenspiegel. |
| (2) Finanzanlagen  | Der Anteilsbesitz der Gesellschaft ist unter (20) gesondert dargestellt.   |

(3) Sonstige Vermögensgegenstände	Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.
(4) Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	Zu Gunsten der ProGeo Monitoring GmbH hat die Gesellschaft einen Betrag i. H. v. T€ 75 zur Sicherung bestehender und künftiger Ansprüche an die R+V-Versicherung AG abgetreten. Der Betrag unterliegt im Rahmen einer Festgeldanlage einer banküblichen Verzinsung.
(5) Gezeichnetes Kapital	Das Gezeichnete Kapital beträgt T€ 3.270 und ist in 3.270.222 Stück auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) aufgeteilt.
(6) Kapitalrücklage	Im Rahmen der in 2005 durchgeführten Kapitalerhöhung wurden € 510.111 in die Kapitalrücklage eingestellt.
(7) Genehmigtes Kapital	Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 21.8.2009 ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu € 1.635.111 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlage einmalig oder mehrmals bis zum 20.8.2014 zu erhöhen.
(8) Bilanzverlust	Der Bilanzverlust entwickelte sich wie folgt:
	€
	Verlustvortrag zum 31.12.2012 -1.582.403
	Jahresfehlbetrag 2013 <u>-172.001</u>
	Bilanzverlust zum 31.12.2013 <u><u>-1.754.404</u></u>
(9) Sonstige Rückstellungen	Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:
	€
	Jahresabschlussprüfung, Steuerberatung 27.500
	Aufsichtsratsvergütungen 13.334
	Abfindung 22.000
	Übrige Rückstellungen <u>10.740</u>
	<u><u>73.574</u></u>
(10) Verbindlichkeiten	Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam.
	Der Gesellschaft wurde durch die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam im Geschäftsjahr 2010 ein unbefristeter Kontokorrentrahmen i. H. v. € 250.000 eingeräumt.
	Daneben wurde der Gesellschaft ebenfalls in 2010 ein Annuitätendarlehen i. H. v. € 500.000 mit 10-jähriger Laufzeit gewährt.
	Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:

	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten				
- gegenüber Kreditinstituten	54.490	238.042	42.971	335.503
- aus Lieferungen und Leistungen	17.483	0	0	17.483
- Sonstige Verbindlichkeiten	32.529	0	0	32.529
	104.502	238.042	42.971	385.515

(11) Haftungsverhältnisse

Zur Sicherung der Ansprüche aus eingeräumten Darlehen und Kreditrahmen, auch der Tochtergesellschaft, hat die PROGEO AG Grundpfandrechte (Grundschild) in Höhe von € 1.186.856 bestellt sowie Miet- und Pachtzinsforderungen an die Kreditgeberin abgetreten.

Zum Bilanzstichtag waren insgesamt T€ 348, davon T€ 13 für die Inanspruchnahme durch die Tochtergesellschaft, durch Grundpfandrechte und Abtretungen von Miet- und Pachtforderungen besichert.

Das Risiko einer Inanspruchnahme im laufenden Geschäftsjahr wird als sehr gering eingeschätzt.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

(12) Umsatzerlöse

Der Posten enthält im Wesentlichen Umsätze für Kostenweiterbelastungen.

(13) Personalaufwand

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

	€
Löhne und Gehälter	304.544
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	48.416
- davon für Altersversorgung: € 26 (Vorjahr: T€ 26)	
	352.960

(14) Zinsergebnis

Das Zinsergebnis in Höhe von insgesamt T€ -51 betrifft im Wesentlichen die Zinserträge gegenüber verbundenen Unternehmen (T€ 8), Erträge aus dem Deckungsvermögen der Pensionsrückstellungen (T€ 1) sowie die Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen (T€ 47) und die Zinsaufwendungen für die Darlehensverbindlichkeiten (T€ 13).

## Sonstige Angaben

(15) Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr beschäftigte das Unternehmen durchschnittlich zwei angestellte Arbeitnehmer und ein Vorstandsmitglied.

(16) Gesamtbezüge des Vorstandes Die Angaben über die Gesamtbezüge des Vorstandes werden gemäß § 286 (4) HGB unterlassen.

(17) Vorstand Dipl.-Ing. Andreas Rödel, Kleinmachnow (seit 1997)

(18) Aufsichtsrat Dr. Guido Sandler, Berlin, Kaufmann (Vorsitzender bis zum 27. August 2013)

Frank Gerlach, Berlin, Rechtsanwalt

Archibald Horlitz, Kleinmachnow, Kaufmann (Vorsitzender ab dem 27. August 2013)

Dr.-Ing. Felix Bosse, Hamburg (ab dem 27. August 2013)

(19) Bezüge des Aufsichtsrats Für Bezüge des Aufsichtsrats wurde im Berichtsjahr ein Betrag von € 13.334 unter den Sonstigen Rückstellungen ausgewiesen.

(20) Anteilsbesitz Die Gesellschaft hält 100 % der Anteile am Kapital der ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren. Die Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB ergeben sich im Berichtsjahr wie folgt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital 31.12.2013	Ergebnis des Geschäfts- jahres 2013
	%	€	€
ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren	100	1.796.883	-134.644

(21) Ergebnisverwendung Es wird vorgeschlagen, den Jahresabschluss in der vorgelegten Fassung festzustellen und den Jahresfehlbetrag i. H. v. € 172.001,28 auf neue Rechnung vorzutragen.

Großbeeren, 02. Juni 2014

Der Vorstand

Dipl.-Ing. Andreas Rödel

**Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2013 (Anlagenspiegel)**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.1.2013	Abgänge	31.12.2013	1.1.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	20.345,23	0,00	20.343,73	20.343,73	0,00	0,00	20.343,73	1,50	1,50
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke	785.496,98	0,00	785.496,98	0,00	0,00	0,00	0,00	785.496,98	785.496,98
2. Technische Anlagen und Maschinen	43.118,13	0,00	43.118,13	43.114,63	0,00	0,00	43.114,63	3,50	3,50
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	282.218,45	-16.661,07	265.557,38	280.327,95	466,00	-16.654,07	264.139,88	1.417,50	1.890,50
	1.110.833,56	-16.661,07	1.094.172,49	323.442,58	466,00	-16.654,07	307.254,51	786.917,98	787.390,98
III. Finanzanlagen									
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.648.079,78	0,00	9.648.079,78	8.318.720,89	0,00	0,00	8.318.720,89	1.329.358,89	1.329.358,89
	10.779.258,57	-16.661,07	10.762.597,50	8.662.507,20	466,00	-16.654,07	8.646.319,13	2.116.278,37	2.116.751,37

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die PROGEO Holding Aktiengesellschaft, Großbeeren

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der PROGEO Holding Aktiengesellschaft, Großbeeren, und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1.1.2013 bis 31.12.2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst für den Jahresabschluss die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 06. Juni 2014

RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Christoph Regierer  
Wirtschaftsprüfer

Udo Heckeler  
Wirtschaftsprüfer





