



PROGEO Holding AG

**Geschäftsbericht  
2014**



# 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	38
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	39
<b>Jahresabschluss der PROGEO Holding AG</b>	41
Bilanz	42
Gewinn- und Verlustrechnung	44
Anhang	45
Entwicklung des Anlagevermögens	49
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	50



## **Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,**

*alles hat seine Zeit, so sagt man. Wenn wir uns die Geschichte von PROGEO anschauen, so ist - zumindest in den letzten 18 Jahren, die wir unsere Idee des Monitorings von Bauwerken in die Welt tragen - die Zeit offenbar noch nicht reif gewesen, um aus dieser an sich einleuchtenden Idee eine am Markt akzeptierte Innovation zu machen, mit der sich auch wirtschaftlicher Erfolg erzielen lässt – ein Schicksal, das übrigens die meisten Innovatoren trifft und Grund dafür ist, dass Investoren heute lieber in Geschäftsmodelle investieren, die sich bereits im Markt bewährt haben, als in plausibel klingende Businesspläne, die sich der harten Wirklichkeit noch nicht gestellt haben.*

*Begibt man sich auf diese spannende Reise, mit einer Idee die Welt ein wenig verbessern zu wollen – das ist ja das, was einen als Erfinder antreibt – so muss man sich, zumindest wenn sich der Erfolg nicht sofort einstellen will, immer wieder mit einer Frage auseinandersetzen: Werde und kann ich mein Ziel noch erreichen oder sollte ich lieber umkehren, bevor ich am Ende meiner Kräfte untergehe?*

*Natürlich kann man seine Erfahrung zu Rate ziehen – Erfahrung macht ja bekanntlich klug – aber diese ist immer durch die Vergangenheit geprägt und wird daher eher zu dem Ergebnis führen, besser aufzuhören als weiterzumachen, eben weil es bisher ja auch noch nicht geklappt hat. Oder man kann Ratgeber befragen. Die werden, je nachdem wen man fragt und wie man fragt, eher zum Aufhören oder eher zum Weitermachen raten. Wirklich sicher beantworten kann niemand, was richtig und was falsch ist. Denken Sie an die Geschichte von Edison, der angeblich mehr als 8.000 Versuche unternommen hat, bis er eine Glühbirne erfunden hatte, die tatsächlich funktioniert.*

*Was hat Edison weitermachen lassen, obwohl 7.999 Anläufe nicht geklappt haben? Ich denke, es war allein seine innere Überzeugung, die ihm die Kraft verliehen hat, trotz aller Misserfolge immer und immer wieder zu probieren*

*und so schließlich den entscheidenden Durchbruch zu erzielen, denn niemand auf der Welt war damals in der Lage, Edison zu sagen, ob er mit seiner Idee Erfolg haben wird oder nicht. Und sicherlich wird auch Edison Phasen durchlaufen haben, bei denen er eher skeptisch seine Arbeit zur Seite gelegt hat ob der Misserfolge seiner Versuche, gefolgt von Phasen, in denen er voller Zuversicht mit neuen Ideen und neuer Kraft an die Arbeit gegangen ist, felsenfest davon überzeugt, dass es nun endlich klappen wird. Das alles gehört dazu, wenn man sich auf eine solche Reise begibt und genau das sind die Erfahrungen, die auch zu unserer Geschichte gehören, der Geschichte von PROGEO.*

*Noch vor einem Jahr waren wir an einem Punkt, an dem wir dachten, dass es vielleicht besser sei aufzuhören, weil sich eher Rückschläge als Erfolge bei unseren Aktivitäten einstellten und unsere Kraft und unsere Hoffnungen erschöpft waren. Aber noch während wir darüber nachdachten, wie wir unsere Mission am besten beenden, bemerkten wir, dass sich etwas in unserem Umfeld veränderte, was wir so vorher noch nicht beobachtet hatten. Die Menschen beginnen sich für unsere Angebote zu interessieren, sie wollen mit uns reden und mit uns zusammenarbeiten. Wir müssen nicht mehr missionieren, sondern mehr und mehr Menschen suchen uns. Ein Trend, der sich vielleicht erst zaghaft zeigt, dabei aber immer deutlicher erkennbar wird.*

*Was war geschehen? Nicht viel, aber doch etwas sehr Bedeutsames: PROGEO hatte aufgehört, die Welt mit seiner Idee missionieren zu wollen, wie wir es fast 20 Jahre getan hatten. Wir konnten uns diese Mission nicht mehr leisten. Stattdessen hatten wir uns gefragt, was unsere Kunden wollen und wie wir sie mit unserer Technologie dabei unterstützen können, ihre Ziele zu erreichen und wie unsere Angebote beschaffen sein müssen, damit unsere Kunden einen möglichst hohen Mehrwert für sich erzielen. Und wir haben angefangen, anderen die Möglichkeit zu geben, an unserer*

*Wertschöpfung teilzuhaben, indem Sie unsere Lösungen zu ihren Kunden tragen, wofür sie früher keinen Anreiz hatten. Dabei haben wir unser Angebot erweitert und neue Kompetenzen in unserem Unternehmen aufgebaut, die es uns ermöglichen, immer besser auf unsere Kundenbedürfnisse einzugehen. Das alles scheint Früchte zu tragen in einem Umfeld, bei dem nun endlich auch die Zeit für unser Angebot gekommen zu sein scheint, denn die Menschen verstehen mehr und mehr, welchen Nutzen gute und zuverlässige Informationen stiften können, wenn man Ziele sicher erreichen will – auch im Baubereich.*

*Natürlich haben wir unser Ziel, wirtschaftlich erfolgreich zu sein, damit noch nicht erreicht, auch wenn wir im letzten Jahr einen kleinen Gewinn erzielt haben, aber wir sind voller Zuversicht, dass unsere Zeit nun endlich gekom-*

*men ist und dass wir mit unserem Angebot auch richtig liegen.*

*Das wollen wir für unser Unternehmen nutzen. Ich freue mich daher sehr, dass wir nach einer langen Zeit der Stagnation und auch der Resignation nun wieder nach vorne gehen. Mit der Erweiterung unseres Managements um einen Mann, der sich vordringlich um den Ausbau und die Professionalisierung unseres Vertriebs kümmern wird, haben wir einen ersten entscheidenden Schritt getan. So wollen wir Geschwindigkeit aufnehmen und schneller vorankommen.*

*Es bleibt eine spannende Reise.*

*Andreas Rödel*

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich während des Jahres 2014 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 2014 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.

Nach dem Tod des Aufsichtsratsmitglieds Frank Gerlach am 11.10.2014 hat das Amtsgericht Potsdam auf Antrag des Vorstands mit Beschluss vom 25.11.2014 gemäß § 104 AktG Herrn Jörg Zeise

zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Die von der Hauptversammlung am 28. August 2014 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 Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft.

In der Bilanzsitzung am 06. Juni 2015 hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2014 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 2014 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 2015

Archibald Horlitz  
Vorsitzender des Aufsichtsrats





# Zusammengefasster Lagebericht und Konzernlagebericht der PROGEO Holding AG für das Geschäftsjahr 2014

## 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, mit Wirkung zum 1. Juli 2015 ist Herr Uwe Brodtmann als weiteres Vorstandsmitglied bestellt worden. Dem aus drei Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat gehören Archibald Horlitz, Vorsitzender, Dr. Felix Bosse und Jörg Zeise an. Die Geschäftsführung der ProGeo Monitoring GmbH wird in Personalunion ebenfalls von Andreas Rödel wahrgenommen. Herr Brodtmann wird ab Juli 2015 ebenfalls als Geschäftsführer der ProGeo Monitoring GmbH tätig werden. Weiterhin ist Dr. Bernd Kallies Prokurist der ProGeo Monitoring GmbH.

### Geschäftsmodell

PROGEO stellt als Technologieunternehmen seit mehr als 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:

*geologger*<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 *geologger*<sup>®</sup>, des weltweit ersten Systems zur automatischen Dichtheitsüberwachung und Leckageortung von Deponieabdichtungen, wurde PROGEO 1994 mit dem Innovationspreis Berlin/Brandenburg, Sonderpreis Umwelttechnik, ausgezeichnet. *geologger*<sup>®</sup> verfügt über die für den Einsatz in Deponien erforderlichen Zulassungen der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM), Berlin. Das System *geologger*<sup>®</sup> ist in verschiedenen Ausführungsformen für wiederkehrende Offline-Messungen und automatisierten Online-Betrieb erhältlich.

*smartex*<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 wasergefährdenden 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. Aufweichungen, Schweißwasserbildung, Temperaturverläufe und weitere bauphysikalische Größen können permanent überwacht werden.

Ausgehend von seiner Kernkompetenz „Monitoring“ hat PROGEO im Sinne des sich weltweit beschleunigenden Trends zur Digitalisierung der Geschäfts- und Lebenswelten seit Mitte 2013 damit begonnen, seine Technologie- und Kompetenzfelder konsequent in Richtung internetbasiertem Informationsmanagement auszubauen, mit dem Ziel, seinen Kunden neben einer verbesserten, weil deutlich komfortableren und einfacher zu bedienenden Benutzerschnittstelle für seine Monitoringsysteme, erstmals ein den gesamten Instandhaltungsprozess abbildendes, informationsbasiertes Managementtool für die Steuerung und Überwachung seiner Reparatur- und Instandhaltungsprozesse bereitstellen zu können.

Dieses System schafft eine intelligente Verknüpfung zwischen den baulichen Bestandsdaten, den ereignisgebundenen Daten des Lifecycles und den Messdaten der Monitoring gestützten Zustandsüberwachung und unterstützt so in idealer Weise die baulichen Erhaltungsziele von Gebäudeeigentümern oder für diese tätigen Dienstleistern, indem es alle benötigten Informationen zusammenführt und bedarfsgerecht zur Verfügung stellt. So informiert das - übrigens hinsichtlich der möglichen Anbindung an und Verknüpfung mit Fremdsystemen - offene System seine Nutzer über kritische Zustände und auftretende Schäden, stellt die für Reparaturen benötigten Bestandsinformationen bereit, steuert und dokumentiert laufende Vorgänge und Maßnahmen und stellt diese Informationen über eine intuitiv nutzbare Oberfläche bereit - egal ob am PC im Büro oder auf einem Mobilgerät unterwegs. Gleichzeitig stellt es mit den erfassten Daten einer mittlerweile erheblichen und dabei ständig steigenden Anzahl angebundener Objekte eine noch nie dagewesene Datenbasis über das tatsächliche Langzeitverhalten von Baukonstruktionen bereit, die auch in der wissenschaftlichen Analyse und Beschreibung von bauphysikalischen Phänomenen einen unschätzbaren Wert darstellt.

Dieses bis heute einzigartige System bildet dabei die Informationsbedürfnisse der Prozessbeteiligten in idealer Weise ab und bietet so einen gegenüber dem reinen Monitoring von Bauwerken deutlich erhöhten, in einfacher Weise an die unterschiedlichen Kundenbedürfnisse anpassbaren Systemnutzen in Verbindung mit einem einfachen, nutzenskalierbarem Preismodell.

Für PROGEO ergeben sich mit dieser technologischen Neuausrichtung sowohl unter dem Gesichtspunkt des Pricings als auch hinsichtlich der adressierbaren Kundensegmente und Vertriebskanäle vollkommen neue strategische Ansätze für ein Geschäftsmodell im Spannungsfeld der drei dynamischen Wachstumstreiber Digitalisierung, Nachhaltigkeit und smart home.

PROGEO erwartet mit weiterer Ausformung und Implementierung dieses neuen Geschäftsmodells eine gegenüber dem bisherigen Projektgeschäft deutliche Verkürzung der Vertriebszyklen bei gleichzeitiger Verbesserung der Konversionsraten und damit eine wesentliche Verbesserung der Geschäftsdynamik insgesamt, nachdem das bisher vor allem auf Projektgeschäft ausgerichtete Geschäftsmodell trotz aller hierzu in den vergangenen Jahren entwickelten Initiativen keine für den Unternehmensfortbestand ausreichende Tragkraft entwickeln konnte und auf unbefriedigendem Niveau stagniert hat.

Aufgrund der überraschend positiven Resonanz, die diese neue Technologie von PROGEO am Markt erfährt, hat PROGEO nach der Ende 2013 eingeleiteten vor allem unter dem Gesichtspunkt der Kostensenkung erfolgten Reduzierung des Personals in der zweiten Hälfte des Jahres 2014 damit begonnen, das Unternehmen auch hinsichtlich seiner Prozesswelt grundsätzlich zu restrukturieren und die für die neuen Aufgabenstellungen benötigten Skills und Prozesse im Unternehmen aufzubauen.

Ausdruck findet dies einerseits in der Erweiterung der Unternehmensführung um einen nun wieder für die kaufmännischen Prozesse zuständigen Vorstand, der bei der ProGeo Monitoring GmbH in Personalunion auch für die Themen Marketing und Vertrieb zuständig sein und dem Unternehmen ab dem 1. Juli zur Verfügung stehen wird, andererseits in einer weiterhin konsequenten Reduzierung bisher inhouse durchgeführter betrieblicher Leistungs- und Unterstützungsprozesse, die im Sinne der

zukünftigen Ausrichtung des Unternehmens nicht mehr benötigt oder arbeitsteilig mit Partnern ausgeführt werden sollen.

So wurde das bisher inhouse betriebene Projektgeschäft mit Beginn des Jahres 2014 auf für PROGEO tätige externe Systempartner outgesourct, mit der Folge einer für PROGEO verringerten Prozesstiefe und einer Senkung der strukturellen Fixkosten des Unternehmens. PROGEO wird eigenes Projektgeschäft nur noch dort ausführen, wo dies aufgrund bestehender Zulassungen erforderlich oder aufgrund projektgegebener Besonderheiten sinnvoll ist. Ansonsten sollen die Systempartnerschaften sowohl national als auch international weiter ausgebaut werden, mit dem Ziel, in den Vertriebsregionen mehr Kundennähe zu erreichen, die Komplexität in der PROGEO Prozesswelt zu reduzieren und mehr Marktpräsenz ohne Aufbau neuer Fixkostenblöcke im Unternehmen zu erreichen.

Neben der Frage der grundsätzlichen Attraktivität und des Kundennutzens, die die von PROGEO angebotenen Lösungen bieten, 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 und die damit im Zusammenhang stehende Investitionen in öffentliche Infrastruktur, 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 wirken sich dabei derzeit das zunehmend auch den Baubereich erfassende Thema der Digitalisierung, die allgemeine Nachhaltigkeitsdiskussion und die damit einhergehende Zunahme von vermeintlich ökofreundlichen aber eben auch feuchtesensiblen Bauweisen, wie z. B. das Bauen mit Holz und der nun langsam ins breitere Bewusstsein tretende Trend zum smart home auf das Geschäftsmodell von PROGEO aus, dies alles unterstützt durch ein nie dagewesenes historisch niedriges Zinsniveau, das die Baukonjunktur nun schon seit Jahren befeuert.

Mit der Neuausrichtung des Geschäftsmodells auf digitale und informationsbasierte Lösungen für die Unterstützung von Prozessen des Errichtens und Erhaltens von Bauwerken und einem konsequent arbeitsteiligen Going to Market-Modell, das den Partnern und Nutzern von PROGEO-Lösungen eine interessante Teilhabe an der mit den PROGEO-Lösungen realisierbaren Wertschöpfung ermöglicht, erwartet PROGEO zukünftig auch eine Verstetigung der betrieblichen Leistungszahlen und eine Reduzierung der Risiken und Abhängigkeiten, die in der Vergangenheit durch die Unsicherheiten eines nur unzuverlässig planbaren, starken Schwankungen unterworfenen Projektgeschäfts geprägt wurden.

Dies stellt einerseits eine große Chance für die zukünftige Geschäftsentwicklung von PROGEO dar, bedeutet gleichzeitig aber auch eine erhebliche Herausforderung, denn die nötigen Veränderungsprozesse müssen von PROGEO in einer Situation gemeistert werden, in der das traditionelle Projektgeschäft mit Dichtungskontrollsystemen für den Umweltschutz nur noch geringe finanzielle Beiträge leistet, ohne dass die neuen Aktivitäten bereits relevante Ertragskraft aufweisen.

### **Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

In Deutschland, aber auch in einer Reihe anderer europäischer Länder läuft die Baukonjunktur derzeit auf hohem Niveau, getragen durch den insgesamt prosperierenden Gesamtzustand der Wirtschaft und angefeuert durch das nun schon seit geraumer Zeit anhaltende historische Zinstief. Positive Folge dieser Situation ist eine in allen Segmenten des Hochbaus hohe Anzahl von in Planung und Realisierung befindlicher Projekte, welche die Grundlage für die derzeit gute bis sehr gute Auslastung

der ausführenden Betriebe sowie der Produkthersteller bildet, was seinen Ausdruck aber auch darin findet, dass bei öffentlichen Ausschreibungen, in denen Lösungen von PROGEO spezifiziert sind, die Anzahl der anfragenden Bewerber nur noch etwa 20 % gegenüber früheren Jahren beträgt, weil die Betriebe kaum noch um Aufträge kämpfen müssen.

Insgesamt besteht damit für die Baubranche derzeit im Vergleich zu früheren Jahren ein nur geringer Druck, über Innovation die eigene Wettbewerbsposition zu sichern oder sogar weiter auszubauen, wobei aber Produkt- und Verfahrensinnovation gerade für die in ihrem Marktsegment führenden Unternehmen weiterhin ein strategisch wichtiges Dauerthema ist, um die Marktführerschaft auch für die Zukunft zu sichern und daher intensive Anstrengungen zur Folge hat.

Die Digitalisierung der Baubranche und damit im Zusammenhang stehende Themen wie das Monitoring gewinnen dabei, auch eingedenk der immer stärker in die Wahrnehmung tretenden Industrie-4.0-Diskussion, auch für Anbieter von Bauprodukten und Baudienstleistungen eine stärkere Bedeutung - ein Trend, der derzeit noch dadurch verstärkt wird, dass vermehrt auch neue Anbieter mit ihren digitalen Produkten und Lösungen versuchen, die Baubranche zu adressieren und so mit dazu beitragen, die bisher fast nicht vorhandene Sichtbarkeit des Themas zu erhöhen - ganz im Sinne des alten Sprichwortes „Konkurrenz belebt das Geschäft“.

Für PROGEO bedeutet dies, dass nach Jahren der vor allem auf grundsätzliche Generierung von Bedarf ausgerichteten Vertriebs- und Marketingaktivitäten es nunmehr und in Zukunft vor allem darum geht und gehen wird, die sich vor der Hintergrund einer sich verbreiternden Akzeptanz und eines damit einhergehenden Entstehens von Nachfrage nach informationsbasierten Lösungen herausbildenden Kundenbedürfnisse möglichst präzise zu erfassen und in Lösungen mit einen darauf möglichst optimal zugeschnittenen Kundennutzen in kurzer Zeit und in hoher Qualität umzusetzen.

## **Geschäftsbereich Tiefbau und Umweltschutz**

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 Deponiekategorie 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 Deponiekategorie 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 Freisetzungen 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 Deponiekategorie II auszugehen.

Dieser Trend hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter fortgesetzt, mit der Folge, dass neue Projekte im Zusammenhang mit der Schließung und Rekultivierung von Deponien praktisch nicht mehr im Zulauf sind, zumindest soweit es die zahlenmäßig deutlich überwiegenden Deponien der Deponiekategorie II betrifft, denen in den vergangenen Jahren die meisten Projekte zuzurechnen waren.

Voraussetzung für den Einsatz von Dichtungskontrollsystemen bei Oberflächenabdichtungen von Deponien nach neuem Deponierecht ist ihre deponierechtliche Zulassung durch die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM), Berlin. Hier verfügt *geologger*<sup>®</sup> derzeit über eine ursprünglich bis Ende 2014 befristete Zulassung, die aber seitens der BAM bis in das Jahr 2015 verlängert worden ist, nachdem die neue Zulassung, aus Gründen, die nicht im Verschulden von PROGEO liegen, 2014 nicht wie beabsichtigt abgeschlossen werden konnte.

In den Niederlanden, wo PROGEO in früheren Jahren mehrere große Projekte erfolgreich realisiert hat, war das Neugeschäft auch im Jahr 2014 weitgehend blockiert - aus Gründen, die bereits in früheren Geschäftsberichten ausführlich dargelegt worden sind und auf die hier zur Vermeidung von Wiederholungen nicht erneut eingegangen werden soll, wobei auch im Jahr 2014 von PROGEO und dem örtlichen Vertriebspartner weiterhin erhebliche Anstrengungen unternommen worden sind, den Marktzugang wieder zu öffnen, ohne dass derzeit aber absehbar ist, ob und wann diese Bemühungen letztlich erfolgreich sein werden. Tatsächlich wird *geologger*<sup>®</sup> zum 1. Juli 2015 endlich in die neue „IPO-Checklist“ für niederländische Deponien aufgenommen werden, mit der Folge, dass mit *geologger*<sup>®</sup> kontrollierte Abdichtungssysteme genehmigungsrechtlich gleichwertig zu anderen Abdichtungslösungen sind - wichtigste Voraussetzung für den Einsatz des Systems *geologger*<sup>®</sup> bei solchen Projekten - allerdings gibt es hinsichtlich der angestrebten Verlängerung der für eine wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit dieser Lösung wichtigen genehmigten Nutzungsdauer von 50 auf 75 Jahre immer noch keine Fortschritte, obwohl PROGEO seit längerem über die nötigen Gutachten verfügt, auch diese Umstände wurden bereits in vorherigen Geschäftsberichten ausführlich dargelegt und sollen an dieser Stelle nicht wiederholt werden.

Trotz dieser weiterhin eher nüchtern stimmenden Rahmenbedingungen hat PROGEO im Jahr 2014 wieder einige neue Aufträge für das Dichtungskontrollsystem *geologger*<sup>®</sup> einwerben können. Hierzu zählen die Aufträge für die Projekte „Varel“ und „Spitalwäldle“, weiterhin einige kleinere Aufträge für Projekte in Holland und Belgien, insgesamt aber mit einer weiter abnehmenden Tendenz, was Anzahl und Auftragsvolumen betrifft.

Nicht erfüllt haben sich bisher die Erwartungen einer Belebung des *geologger*<sup>®</sup>-Geschäfts durch die erwartete Verschärfung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Hier kann, von vereinzelt Anfragen abgesehen, derzeit keine Belebung des Interesses oder des Bedarfs festgestellt werden,

Im Geschäftsjahr erzielte der Geschäftsbereich Tiefbau und Umweltschutz einen Umsatz von 769 T€ (2013: 1.121 T€). Der Auftragseingang im Berichtsjahr 2014 betrug 552 T€ (2013: 1.729 T€) und liegt damit leicht über der Prognose von 500 T€.

Wie bereits im Geschäftsbericht 2013 dargelegt, hat PROGEO seinen Projektvertrieb aber auch die Installation seiner *geologger*<sup>®</sup> Systeme seit Anfang 2014 ausgelagert und vertreibt seine Produkte überwiegend als Liefergeschäft nunmehr auch in Deutschland wie bisher schon meist im Ausland über regional tätige Vertriebspartner. Noch im Bestand befindliche Projekte, soweit nicht in 2014 fertiggestellt, werden weiterhin mit eigenen Kräften abgearbeitet. Ebenso werden die mit den verkauften Systemen meist langfristig abgeschlossenen Serviceverträge weiterhin von PROGEO betreut. Sie stellen eine langfristig sichere Einnahmequelle dar, müssen die installierten Systeme aufgrund genehmigungsrechtlicher Vorgaben teilweise 30 oder sogar 50 Jahre von den Deponiebesitzern betriebsfähig vorgehalten werden.

## **Geschäftsbereich Hochbau**

PROGEO bietet für den Geschäftsbereich Hochbau ein breites technisches Spektrum an Monitoring-Systemen unter dem Markennamen *s m a r t e x*<sup>®</sup> an. Einsatzgebiete für PROGEO-Monitoring-Systeme im Hochbau sind neben Flach-, Grün- und Solardächern auch Dachterrassen, Parkdecks und Tiefgaragen.

*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 Wertehalt von Gebäuden, indem sie die Gebäudehülle auf Schäden überwachen und helfen, Sanierungsintervalle wesentlich zu strecken. Unnötige Energie- und Ressourcenverbräuche bei Gebäuden können so vermieden werden, wenn Flachdächer planmäßig instand gehalten werden und die Wärmedämmsysteme nicht nass werden, was bisher regelmäßig der Fall ist, wenn Leckagen nicht frühzeitig erkannt werden. So wird mit Hilfe des Monitoring und daran anknüpfender planmäßiger Instandhaltung die Lebensdauer von Flachdächern und der darin verwendeten Materialien erheblich verlängert und die Kosten für Sanierungen gesenkt. Das wirkt sich besonders positiv auf die Lebenszykluskosten von Bauwerken aus, bei denen Feuchteschäden über den Lebenszyklus betrachtet häufig die höchsten Instandhaltungskosten verursachen.

So hilft Monitoring auf intelligente Weise, Werte nachhaltig zu erhalten - ein Ansatz, der über die reine Schadensbeseitigung weit hinausgeht.

Trotz dieses, auch immer wieder von unabhängiger Seite bestätigten hohen Nutzens der *s m a r t e x*<sup>®</sup> - Technologie im Sinne des langfristigen und ressourcenschonenden Werterhalts von Bauwerken und der Vermeidung von Risiken durch nicht oder zu spät erkannte Schäden und trotz über Jahre hinweg hoher Investitionen in Vertrieb, Marketing und Technologieentwicklung konnte PROGEO in den vergangenen Jahren das angestrebte Umsatz- und Ertragswachstum nicht erreichen, das erforderlich ist, um das Geschäft mit *s m a r t e x*<sup>®</sup> Monitoringlösungen im Bereich des Projektgeschäfts mit seinen langen Vertriebszyklen und damit einhergehender vergleichsweise hohen Bindung von Vertriebskapazitäten profitabel zu betreiben können. Vor diesem Hintergrund hat PROGEO, so wie bereits im Geschäftsbericht 2013 dargelegt, sein Geschäftsmodell umgestellt und vertreibt seine Systeme heute über ein Netz selbständiger Systempartner, das derzeit sowohl im Inland als auch im Ausland weiter ausgebaut wird.

War diese Maßnahme zunächst vor allem ein Instrument der Senkung von Fixkostenblöcken, so ist sie mittlerweile ein zentrales Element der neuen Vertriebsstrategie von PROGEO, auf die ebenfalls weiter oben bereits eingegangen worden ist.

In Zahlen ausgedrückt hat PROGEO im Jahr 2014 im Geschäftsbereich Hochbau einen Auftragseingang von lediglich 117 T€ erzielt (2013: 294 T€), dies ist ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 60,2 %. Die erhoffte Stabilisierung des Auftragseingangs konnte damit nicht erreicht werden. 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 Berichtsjahr von 352 T€ auf 245 T€, wobei hier vor allem das Fehlen eines größeren Einzelauftrags den Rückgang beeinflussen, was die weiter bestehende Abhängigkeit des Unternehmens von einzelnen größeren Aufträgen unterstreicht.

### **Zusammenfassende Beurteilung des Geschäftsverlaufs 2014**

Insgesamt ist der Geschäftsverlauf auch im Geschäftsjahr 2014 als unbefriedigend zu bewerten. Zwar konnte per 31.12.2014 ein positives Ergebnis erwirtschaftet werden, dies insbesondere als Folge der bereits Ende 2013 eingeleiteten Kostensenkungsmaßnahmen sowie der umsatzwirksamen Fertigstellung einiger größerer *g e o l o g g e r*<sup>®</sup> - Projekte, trotzdem wirkt sich vor allem die rückläufige Nachfrage im Bereich *g e o l o g g e r*<sup>®</sup> nachteilig auf die Geschäftsentwicklung aus.

Der seit 2014 eingeleitete Vertrieb über Systempartner konnte in 2014 noch keine wesentlichen Umsatz- und Ergebnisbeiträge liefern, da das System sich 2014 erst ansatzweise im Aufbau befunden hat und neu gewonnene Systempartner zunächst eine eigene Projektpipeline aufbauen müssen, so dass frühestens in 2015, im Wesentlichen aber erst ab 2016 mit positiven Beiträgen zum Geschäftsergebnis gerechnet wird.

Belastet wurde das Ergebnis in 2014 neben den Aufwendungen für den Aufbau des Systempartnervertriebs aber auch die Aufwendungen für die Neu- und Weiterentwicklungen im Bereich von Hard- und Softwarekomponenten im Zusammenhang mit den erweiterten Produkt und Serviceangebote von PROGEO und die Neuausrichtung der daran geknüpften Unternehmens- und Produktkommunikation. So wurden eine neue Unternehmenswebsite, neue Print- und Digitalbroschüren sowie eine speziell auf das neue Leitprodukt *s m a r t e x*<sup>®</sup> mx abgestellte Produktwebsite entwickelt und realisiert.

Als Anerkennung für die innovativen Veränderungsleistungen, die PROGEO dabei auch mit deutlich verkleinerter Mannschaft erbracht hat, wurde das Unternehmen Mitte 2014 als TOP-Innovator des Mittelstands ausgezeichnet.

### **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.

Mit der Zertifizierung verfügt PROGEO weiterhin über diese wichtige Zulassungsvoraussetzung für Projekte, in denen ein derartiger Nachweis als Voraussetzung für eine Auftragsvergabe verlangt wird.

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 - 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- & Vertriebsarbeit. Neu hinzugekommen in der Kommunikation ist die Herausstellung der erweiterten PROGEO-Kompetenzfelder rund um das Thema Daten- und Prozessmanagement und die darauf aufbauenden Lösungen zur Unterstützung von Wartungs- und Instandhaltungsprozessen bei Flachdächern.

Besonders für den Holzbau, 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 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. In der Zwischenzeit ist eine erneute Antragstellung durch die FH Rosenheim erfolgt. Der Antrag wurde nach Mitteilung der FH Rosenheim im Mai 2015 bewilligt. Dieses Vorhaben ist dabei auch Ausdruck der kontinuierlich hohen Anstrengungen im Bereich der technischen Weiterentwicklung für die PROGEO seit seiner Gründung bereits mehrfach ausgezeichnet worden ist.

PROGEO kann im Bereich Holzbau bereits auf beachtliche Referenzen verweisen. So sind in vielen überregional beachteten Holzbau-Projekten wertvolle Erfahrungen gesammelt worden. Nutzen, Zuverlässigkeit und Funktion der PROGEO-Technologie wird dadurch eindrucksvoll unter Beweis gestellt.

Um die Bedeutung von Monitoringsystemen für den Holzbau besser öffentlich sichtbar zu machen und um Verarbeiter in der Montage von PROGEO-Systemen schulen zu können, stattet PROGEO derzeit ein Musterdach am Standort des Holzinnovationszentrums in Zeltweg in der Oststeiermark, Österreich, mit einem s m a r t e x<sup>®</sup> Monitoringsystem aus. Österreich ist derzeit das Land mit dem höchsten Anteil an Holzbauten und einer sehr ausgeprägten Holzbaubranche, die mit dem Musterobjekt auf dem Gelände des Innovationszentrums optimal angesprochen werden kann. Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Partnervertriebs in Österreich, der unter dem Namen PROGEO Austria die Marktbearbeitung in Österreich übernehmen wird.



Für viele weitere Messen, Kongresse, Konferenzen und Fachtagungen wurden auch im Geschäftsjahr 2014 Ausstellungs- und Vortragsmöglichkeiten initiiert, um auf die Vorteile und Einsatzmöglichkeiten von Monitoringsystemen im Hoch-, Tiefbau und Umweltschutz hinzuweisen.

PROGEO ist weiterhin Mitglied in 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 BAM, Berlin, vertreten und wirkt dort teilweise in Fachausschüssen und Gremien mit.

Beendet wurde im Berichtszeitraum die Zusammenarbeit mit dem seit Ende 2007 für PROGEO tätigen amerikanischen Vertriebspartner. Derzeit befindet sich PROGEO in Verhandlungen über eine neue Vertriebspartnerschaft für die USA und Kanada, über deren Fortgang aber zunächst Stillschweigen vereinbart worden ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das in ersten Ansätzen seit etwa Mitte letzten Jahres zunehmende Interesse am Thema Monitoring sich im laufenden Jahr 2015 weiter positiv entwickelt. Dies findet seinen Ausdruck in einer gegenüber dem Vorjahr messbaren Zunahme von Projektanfragen insbesondere aus dem Bereich des Hochbaus aber auch in einer wachsenden Anzahl von Unternehmen, die sich für eine Zusammenarbeit mit PROGEO interessieren und Produkte und Lösungen von PROGEO entweder als Systempartner verkaufen oder aber als Hersteller von Bauprodukten oder Bauwerken in ihre Angebote integrieren wollen.

Um die aus dieser positiven Entwicklung des Marktumfeldes resultierenden Chancen möglichst gut nutzen zu können ist der Auf- und Ausbau der nationalen und internationalen Systempartnerschaften und der damit im Zusammenhang stehende Aufbau strukturierter, arbeitsteiliger Vertriebs- und Marktbearbeitungsprozesse derzeit vertrieblich das Thema mit der höchsten Priorität.

## **Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten**

In einem technologieorientierten Unternehmen wie PROGEO nimmt die Forschung und Entwicklung (FuE) 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 FuE-Vorhaben sichert und intensiviert PROGEO die Positionierung als innovatives und technologieorientiertes Unternehmen der Bauwerksinformationstechnologien. So trägt PROGEO mit dazu bei, den Stand der Technik im Bereich der Abdichtungskontrolle maßgeblich zu gestalten und kontinuierlich weiterzuentwickeln. Gleichzeitig festigt PROGEO mit kontinuierlicher FuE seine langfristige Wettbewerbsfähigkeit.

Der Bereich FuE von PROGEO hat sich im Geschäftsjahr 2014 weiter intensiv mit mehreren Themen innerhalb der verschiedenen Geschäftsbereiche auseinander gesetzt. So wurde die Entwicklung einer integral messenden Sensorenanordnung für das Monitoring von kleinen und kleinsten Abdichtungsflächen z.B. im Bereich von Einfamilienhäusern, erfolgreich abgeschlossen. Diese Entwicklung wird mittlerweile ergänzt um eine microBox genannte neue Auswerteinheit, die eine sehr kostengünstige automatisierte Überwachung von kleinen und kleinsten Flächen zulässt und per WLAN-Funkanbindung eine Übertragung an die internetbasierte Flachdachmanagementplattform von PROGEO ermöglicht. Für die ebenfalls in den vergangenen zwei Jahren neu entwickelte Monitoringbox wurden in 2014 die für das Inverkehrbringen in Europa wichtigen CE-Konformitätsprüfungen durch ein externes Prüf- und Zertifizierungslabor erbracht und erfolgreich abgeschlossen. Die Monitoringbox ist ebenfalls mit zahlreichen Kommunikationsschnittstellen für die Datenübertragung zur Flachdachmanagementplattform ausgestattet, hierzu wurde im Geschäftsbericht 2013 ausführlich berichtet.

Im Rahmen der kontinuierlichen Weiterentwicklung wurde in 2014 auch das internetbasierte Flachdachmanagementsystem erheblich weiter ausgebaut. Neue Features sind die Alarmierung per SMS, die automatisierte Dokumentation sämtlicher relevanter Aktivitäten und Vorgänge innerhalb des Systems und deren Bereitstellung über Emailabonnements und über einen in das System integrierten Newsfeeds, der den Benutzer über alle relevanten Vorgänge seiner Projekt informiert, hinzu kommen zahlreiche neue und erweiterte Features zur Datenanalyse und zur Durchführung der Fernüberwachung und -diagnose lokaler Monitoringsysteme. Weiterhin wurde eine derzeit erst mit rudimentären Funktionen ausgestattete Handy-App für den mobilen Datenaustausch mit der Flachdachmanagementsystem entwickelt.

Die Entwicklung eines mobilen Systems für die mobile Dichtheitsmessung an erdverlegten Abdichtungen wurde 2014 erfolgreich abgeschlossen.

Im aktuellen Geschäftsjahr wurden 30 T€ (Vorjahr: 51 T€) an Entwicklungskosten aktiviert. Die Abschreibung der selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt über drei Jahre und betrug in 2014 2 T€.

### **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 Geschäftsjahr 2013 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 2014 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 262 T€ (Vorjahr: 258 T€). Insgesamt erweist sich das Vermietungsgeschäft als stabil. Die im Zuge des weiteren Personalabbaus frei gewordenen Büroflächen konnten 2014 zu einem geringen Anteil weitervermietet werden.

### **Mitarbeiter**

PROGEO beschäftigte im Geschäftsjahr 2014 durchschnittlich fest angestellte 7 Mitarbeiter.

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

### **PROGEO-Konzern**

Im Geschäftsjahr 2014 haben sich die Umsatzerlöse um 331 T€ von 1.728 T€ im Geschäftsjahr 2013 auf 1.397 T€ vermindert. Dieser Rückgang entsprach der Prognose für das Umbruchjahr 2014. Die Konzernleistung umfasst die Umsatzerlöse, die Bestandsveränderung, die Sonstigen betriebliche Erträge sowie die Anderen aktivierten Eigenleistungen. Sie fiel auf 1.992 T€ (2013: 2.120 T€). Diese Veränderungen resultieren vor allem aus dem Rückgang des Geschäfts mit Leckmeldeanlagen im Bereich Hochbau, bei denen das Niveau der Vorjahre bei weitem nicht erreicht werden konnte, als auch der Veränderung der strategischen Ausrichtung des Konzerns. Die Personalkosten betragen im

Berichtsjahr insgesamt 639 T€ (2013: 1.050 T€). Hier wirkte sich positiv die in 2014 vollzogene Personalkonsolidierung aus. Die Abschreibungen betragen 171 T€ (2013: 172 T€) und die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen 638 T€ (2013: 762 T€). Darin enthalten sind Aufwendungen für Forderungsverluste und Einstellungen in die Einzelwertberichtigungen zu Forderungen mit T€ 118 (Vorjahr: 91 T€), Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen mit 36 T€ (Vorjahr: 76 T€) sowie Kosten der Warenabgabe mit 29 T€ (Vorjahr: 113 T€). Insgesamt haben sich die Aufwendungen für Fahrzeuge, die Kosten der Warenabgabe sowie die Reise- und Werbekosten gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 119 T€ gemindert, was einmal durch den erfolgten Personalabbau aber auch durch die überwiegende Fertigstellung von überjährigen Bauvorhaben zu erklären ist. Die Beratungsleistungen sind durch die Auslagerung von Dienstleistungen gegenüber dem Vorjahr um 15 T€ gestiegen.

Der Materialaufwand von 370 T€ im Geschäftsjahr 2013 verminderte sich aufgrund des höheren Anteils des Liefergeschäfts entsprechend dem Rückgang der Gesamtleistung auf 339 T€ und entspricht 17,9 % der Gesamtleistung (2013: 18,2 %).

Die gesamten Aufwendungen des Konzerns (ohne Zinsen) betragen 1.787 T€ (2013: 2.365 T€). Der Jahresüberschuss des Konzerns beträgt 103 T€ (2013: -307 T€). Das Konzernergebnis hat sich damit entgegen der Annahmen aus dem Vorjahr stark verbessert. Insbesondere die Einsparungen im Personalaufwand sowie die übrigen Kostensenkungsmaßnahmen haben dazu geführt, dass trotz Rückgang der Gesamtleistung ein verbessertes Ergebnis in Höhe von 410 T€ erreicht werden konnte. Im Geschäftsjahr 2015 braucht das Unternehmen Kapital zur:

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

PROGEO erfüllt diese Anforderungen durch:

- Cash-Flow aus dem laufenden Geschäft
- verfügbare Zahlungsmittel
- verfügbare Kreditlinien

Zum Abschluss des Jahres 2014 standen PROGEO am Bilanzstichtag 754 T€ (2013: 645 T€) an Liquidität zur Verfügung. Der Mittelzufluss im Berichtszeitraum betrug 109 T€ (2013: 228 T€). Der Mittelzufluss begründet sich durch den Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistung (-104 T€). 55 T€ wurden für die Tilgung von Krediten ausgezahlt. PROGEO war im Jahr 2014 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 1.290 T€ erwarten wir, auch 2015 in der Lage zu sein, den Kapitalbedarf des Unternehmens decken und unseren Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

Bei einer Bilanzsumme von 3.911 T€ (2013: 3.922 T€) beträgt die Eigenkapitalquote von PROGEO rd. 66,4 % (2013: 63,58 %). Die Erhöhung des Eigenkapitals entspricht dem im Geschäftsjahr erwirtschafteten Überschuss von 103 T€. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch planmäßige Tilgungen um 55 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. 2.284 T€, das entspricht rd. 58,4 % der Bilanzsumme.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Umlaufvermögen insgesamt um 112 T€ erhöht. Das resultiert zum einen aus einem um 3 T€ höherem Bestand an Vorräten sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und den sonstigen Vermögensgegenständen. Des Weiteren hat sich der Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten um 109 T€ erhöht.

## **PROGEO AG**

Der Jahresüberschuss in Höhe von 9 T€ hat sich im Geschäftsjahr um 181 T€ gegenüber dem Vorjahr (Jahresfehlbetrag von 172 T€) verbessert. Die Umsatzerlöse i. H. v. 328 T€ haben sich gegenüber dem Vorjahr (357 T€) vermindert. Die Personalkosten verminderten sich um 89 T€ gegenüber dem Vorjahr, im Wesentlichen bedingt durch die Einsparungsmaßnahmen im Personalbereich in 2014. Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 2 angestiegen, da im Rahmen der in 2014 durchgeführten internen Restrukturierungsmaßnahmen Arbeiten an externe Dienstleister ausgelagert wurden.

Die Zinsaufwendungen sind bedingt durch die Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellung um 26 T€ gestiegen.

Bedingt durch den Jahresüberschuss hat sich das Eigenkapital auf 2.035 T€ erhöht (Vorjahr: 2.026 T€).

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

### *Gesamtwirtschaftliche Risiken:*

Die gesamtwirtschaftlichen Risiken für das Geschäftsmodell von PROGEO werden derzeit als gering angesehen. Vor dem Hintergrund der guten Baukonjunktur und der bereits beschriebenen wachsenden Dynamik in den Themenfelder Nachhaltigkeit, Digitalisierung und smart home ist in der nächsten Zeit mit einer weiteren Zunahme der Akzeptanz und der sich daraus entwickelnden Bedarfe für die von PROGEO angebotenen Lösungen zu rechnen. Zusätzliche Chancen und damit gleichzeitig eine Reduzierung von Marktunsicherheiten ergeben sich aus der Möglichkeit zur Internationalisierung des Geschäfts, da PROGEO mit seinen Themen potenziell alle wichtigen Wachstumsregionen dieser Welt adressieren kann.

Mit zur Reduzierung von Marktunsicherheiten trägt auch die konsequent weiter ausgebauten arbeitsteilige Wertschöpfungskette bei, bei der PROGEO nunmehr mit Zulieferern und Dienstleistern der einen Seite und den erwähnten Systempartnern auf der anderen Seite dieser Kette mit einer sehr kleinen Kernmannschaft und einem vergleichsweise geringen Fixkostenblock einen komplexen Wertschöpfungsprozess erfolgreich gestaltet. So konnte die in den Vorjahren bestehende hohe Abhängigkeit vom Projektgeschäft und damit das in vergangenen Jahren wesentliche Risiko erheblich reduziert werden.

Dieser Schritt kann aber erst dann endgültig als gelungen angesehen werden, wenn das im Aufbau befindliche Systempartnergeschäft und möglicherweise zusätzlich das Geschäft mit Produktherstellern, das sich in Anbahnung befindet, beginnt, relevante Umsätze zu generieren. Hier unternimmt PROGEO derzeit erhebliche Anstrengungen, das Geschäft durch Erhöhung der Anzahl von Systempartnerschaften sowie durch Etablierung von arbeitsteilig mit den Systempartnern organisierter Marktbearbeitung auf eine breitere Basis zu stellen, wobei allerdings derzeit noch nicht absehbar ist, ob, innerhalb welchen Zeitraumes und in welchem Umfang die für den Fortbestand und das angestrebte Wachstum des Unternehmens erforderlichen Skalierungseffekte eintreten, so dass die derzeitige Neuausrichtung und die daraus resultierenden Unwägbarkeiten das wesentliche Risiko für

PROGEO darstellen, insbesondere, da der Auftragsbestand margenstarker *geologger*<sup>®</sup>-Projekte mittlerweile gegenüber dem Vorjahr deutlich abgeschmolzen ist und auch nicht mit einer relevanten Belegung dieses Geschäfts gerechnet wird.

Als nicht mehr bestehend wird das noch im Jahresabschluss 2013 ausgewiesene Risiko eines Rechtsstreits über die behauptete Mangelhaftigkeit von PROGEO weiterverkaufter Vorprodukte angesehen. Mit dem Vorlieferanten wurde hierzu Anfang 2015 ein Vergleich geschlossen, die noch gegenüber dem PROGEO-Abnehmer bestehenden Forderungen wurden zur Vermeidung eines langdauernden, im Ausland zu führenden Rechtsstreits endgültig abgeschrieben, nachdem die Forderungen bereits im Jahresabschluss 2013 vollständig wertberichtigt worden waren.

*Saisonabhängigkeit:*

Grundsätzlich ist das Baugeschäft ein sehr saisonales und dann auch noch witterungsabhängiges Geschäft. Die umsatzstärksten Quartale sind erfahrungsgemäß das dritte und das vierte Quartal des Geschäftsjahres, umsatzschwächer ist vor allem das erste Quartal. Mit den bereits geschilderten Maßnahmen zur Reduzierung der Prozesstiefe wurde saisonale Abhängigkeit spürbar reduziert werden. Die schwachen Monate werden vermehrt für die Abarbeitung bestehender Mess- und Wartungsverträge genutzt.

*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. Um den Forderungsausfallrisiken ausreichend Rechnung zu tragen wurden von den Forderungen zum 31.12.2014 insgesamt ca. 83 T€ wertberichtigt.

*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. Insgesamt hat PROGEO noch offene Erstattungsansprüche in Höhe von 50 T€.

*Liquiditätsrisiken:*

liegen darin begründet, dass bei zu geringem Absatz die strukturellen Fixkosten des Unternehmens nicht aus Erlösen gedeckt werden können. Die Liquidität aus Cash-Flow und dem zur Verfügung stehenden Kontokorrent- und Avalrahmen in Höhe von 686 T€ ist bei planmäßigem Geschäftsverlauf ausreichend, um den laufenden Zahlungsverpflichtungen zu entsprechen. Die erwähnte Reduzierung der Fixkostenblöcke hat zu einer Verringerung von Liquiditätsrisiken geführt, dieser Effekt wurde aber teilweise dadurch wieder zunichte gemacht, dass die Hausbank von PROGEO die eingeräumten KK-Kreditlinien wegen des gegenüber den Vorjahren geringeren Geschäftsvolumens um ca. 150 T€ gekürzt hat. Aufgrund des gegenwärtigen Zinsumfelds konnte für die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten eine günstige Abschlussfinanzierung abgeschlossen werden. Der Zins sank von einer Festverzinsung i. H. v. 3,50 % p. a. auf eine variable Verzinsung i. H. v. 1,25 % p. a. Folglich werden die künftigen Zinsen das Ergebnis und die Liquidität von PROGEO weniger stark belasten.

*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. Stark bemerkbar macht sich derzeit eine deutliche Ausweitung von Lieferzeiten für kritische Bauteile, durch die die Lieferfähigkeit derzeit insgesamt negativ beeinflusst wird. Soweit möglich, wird diesem Risiko durch

eine Erhöhung der Mindestlagermengen Rechnung getragen, was allerdings zu einer höheren Kapitalbindung für Vormaterialien führt.

*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 2014 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 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 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. Wie bereits erläutert, wird dieses System weiter ausgebaut und auch internationalisiert.

*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, der wie bereits erwähnt bis in das Jahr 2015 verlängert worden ist. Sollte entgegen den Erwartungen die nunmehr für 2015 erwartete Zulassung von der BAM nicht erteilt werden, wäre der Markt für Dichtungskontrollsysteme in Deutschland für PROGEO nicht mehr verfügbar. Da das Deponiegeschäft nicht mehr als strategisch wichtiges Geschäftsfeld angesehen wird, hätte eine solche Entwicklung zwar Nachteile für PROGEO, da auch zukünftig durchaus immer noch interessante Projekte insbesondere im Bereich von Sonderabfalldeponien erwartet werden, insgesamt wird dieser Geschäftsbereich aber nicht mehr als ein für den Fortbestand von PROGEO elementar wichtiger Bereich angesehen, so dass die Risiken im Falle einer Nichterteilung - die als unwahrscheinlich angesehen wird - als gering zu betrachten ist.

*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 deutschen Großversicherers gegen Ansprüche aus gesetzlicher Haftung abgesichert. Art und Umfang der Versicherung werden regelmäßig überprüft und den aktuellen Erfordernissen angepasst.

Risiken der künftigen Entwicklung von PROGEO liegen weiterhin in den Unsicherheiten der zukünftigen Marktentwicklung. Insbesondere ein sich zukünftig nicht erwartungs-gemäß entwickelnder Auftragseingang stellt, wenn auch nicht unmittelbar, so zumindest bei längerem Fortbestand der 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 Ertragssituation von PROGEO, langfristig sicher planbar sind weiterhin die Einnahmen aus dem Service und Wartungsgeschäft, dass weiter ausgebaut wird.

Weitere Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten bestehen hingegen nur noch sehr begrenzt, wenn nicht die Aufrechterhaltung der aus rechtlicher oder betrieblicher Sicht notwendigen Unternehmensprozesse gefährdet werden soll. Die hier bestehenden Potenziale wurden 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**

2014 hat PROGEO in der Gesamtschau insbesondere von den Effekten der durchgeführten Kostensenkungsmaßnahmen in Verbindung mit noch relativ hoher Leistungserbringung bei den im Bestand befindlichen bzw. neu in Auftrag genommenen *geologger*<sup>®</sup>-Projekten profitiert und konnte bei einem Umsatz von 1.397 T€ einen Gewinn in Höhe von 103 T€ erwirtschaften.

Wie bereits im Geschäftsbericht 2013 dargestellt, ist das Geschäft im Bereich *geologger*<sup>®</sup> weiterhin rückläufig, eingedenk der in diesem Markt bestehenden Rahmenbedingungen wird derzeit auch nicht von einer erneuten Belebung ausgegangen. Trotzdem ist hier sowohl national als auch international immer wieder mit vereinzelt Auftragschancen zu rechnen, die dann wegen der meist erheblichen Größe solcher Aufträge auch wirtschaftlich interessant sind, insbesondere, wenn sie von PROGEO ohne Vorhaltung größerer Kapazitäten akquiriert und abgearbeitet werden können. Insofern wird sich PROGEO nicht vollständig aus diesem Geschäft zurückziehen.

Nachdem die Geschäftschancen im Bereich Hochbau zur Mitte des letzten Jahres noch eher negativ eingeschätzt worden sind, ist seit Mitte der zweiten Jahreshälfte erstmals in Ansätzen das Entstehen einer eigenständigen Nachfrage nach Monitoringlösungen erkennbar. Diese Tendenz setzt sich im laufenden Jahr 2015 fort und beschleunigt sich tendenziell, wobei Wachstumsgeschwindigkeit und Tragkraft bisher nur schwer einschätzbar sind. So geht PROGEO derzeit zwar insgesamt von einer Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aus, sieht aber für den Kurzzeitbereich erhebliche Unsicherheiten bezüglich Geschäftsentwicklung, insbesondere hinsichtlich Auftragseingang, sowie Umsatz- und Ertragsentwicklung.

PROGEO sieht sich mit seiner langen Erfahrung und seinem umfangreichen Angebot an Lösungen gut aufgestellt, bestehende Wachstumschancen im Hochbau für sich zu nutzen, tut dies aber mit erheblicher Vorsicht und unter Berücksichtigung der als gesichert anzusehenden Ertragssituation.

PROGEO verfügt per 31.12.2014 über einen Auftragsbestand von ca. 1.031 T€, wovon noch ca. 784 T€ abzuarbeiten sind.

Auch wenn im Jahr 2015 die Neuausrichtung des Unternehmens begonnen hat, rechnet PROGEO für 2015 mit Umsatzerlösen auf einem deutlich niedrigeren Niveau als im Vorjahr. Durch die nunmehr wieder gesteigerten Vertriebsaktivitäten und damit steigenden Kosten gehen wir von einem eben-

falls deutlich rückläufigen Jahresergebnis in 2015 aus. Mit Wirksamwerden der eingeleiteten, weiter oben bereits beschriebenen Maßnahmen wird aber auf mittelfristige Sicht mit einer erheblichen Steigerung der betrieblichen Leistungszahlen gerechnet, wenn die neue Strategie vollständig umgesetzt ist und am Markt Wirkung entfaltet.

PROGEO Holding AG und der Konzern erwarten daher, trotz der aktuell noch unbefriedigenden Umsatz- und Ergebnislage den Geschäftsbetrieb zumindest für die kommenden zwei Jahre in seiner heutigen Form fortführen zu können. Dies steht allerdings unter der Voraussetzung, dass PROGEO die jetzigen Finanzierungsmittel, insbesondere eingeräumte Kreditlinien weiter zur Verfügung stehen.

## **E. Nachtragsbericht**

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung gab es keine nachzutragenden, berichtspflichtigen Ereignisse.

Großbeeren, 26. Juni 2015

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 2014

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	78.426,00		51
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	<u>7.697,00</u>		2
		86.123,00	(53)
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	2.154.762,48		2.300
2. Technische Anlagen und Maschinen	16.024,50		23
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	<u>27.498,50</u>		34
		<u>2.198.285,48</u>	(2.357)
		2.284.408,48	(2.410)
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	230.446,02		201
2. Unfertige Erzeugnisse und Leistungen	<u>267.132,48</u>		228
		497.578,50	(429)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	262.220,69		366
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>108.728,74</u>		71
		370.949,43	(437)
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>754.388,61</u>	645
		1.622.916,54	(1.511)
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		3.928,00	1
		<u>3.911.253,02</u>	<u>3.922</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	-1.286.880,14		-980
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>103.135,14</u>		-307
		2.596.588,00	(2.493)
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	387.327,00		326
2. Sonstige Rückstellungen	<u>169.788,00</u>		332
		557.115,00	(658)
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	281.013,12		336
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	320.229,86		231
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	121.140,50		89
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>35.166,54</u>		115
davon		757.550,02	(771)
- aus Steuern: € 12.447,89 (Vorjahr: T€ 64)			
- im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: T€ 4)			
		<u>3.911.253,02</u>	<u>3.922</u>

**Konzerngewinn- und –verlustrechnung 2014**

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		1.397.225,34	1.728
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		38.656,90	-221
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		21.036,68	51
4. Sonstige betriebliche Erträge		534.806,77	563
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-308.478,71		-319
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-30.883,75</u>		-51
		-339.362,46	(-370)
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-554.931,18		-903
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 8.285,29 (Vorjahr: T€ 26)	<u>-84.254,97</u>		-147
		-639.186,15	(-1.050)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-171.089,49	-172
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-637.617,92	-762
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		342,86	1
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-91.379,07</u>	<u>-62</u>
- davon aus Abzinsungen von Rückstellungen: € 80.505,20 (Vorjahr: T€ 50)			
11. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>		113.433,46	-296
12. Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis		-4.487,00	-5
13. Sonstige Steuern		<u>-5.811,32</u>	<u>-6</u>
14. <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>		<u>103.135,14</u>	<u>-307</u>

PROGEO Holding AG

**Konzern-Kapitalflussrechnung 2014**

	2014	2013
	T€	T€
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	103	-307
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	171	172
-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	-101	78
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte sowie übriger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6	463
+/- Zunahme/Abnahme der Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	<u>41</u>	<u>-75</u>
= <u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	208	331
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-7	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	<u>-38</u>	<u>-51</u>
= <u>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</u>	-45	-51
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten /		
= <u>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</u>	-54	-52
<u>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</u>	109	228
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>645</u>	<u>417</u>
= <u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	<u>754</u>	<u>645</u>

PROGEO Holding AG

## Konzern-Eigenkapitalspiegel 2014

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- Rücklage	Verlust- Vortrag	Konzern- Jahresüberschuss/- fehlbetrag	Konzern- Eigenkapital
	€	€	€	€	€
Stand 1.1.2014	3.270.222	510.111	-980.235	-306.645	2.493.453
Konzernjahresüberschuss 2014	0	0	0	103.135	103.135
Umgliederung	0	0	-306.645	306.645	0
Stand 31.12.2014	3.270.222	510.111	-1.286.880	103.135	2.596.588

## KONZERNANHANG 2014

### 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 31.12.2014 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 folgenden 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 selbst geschaffener 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). Zinsen für Fremdkapital sind nicht in den Herstellungskosten berücksichtigt. Selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von drei Jahren), bewertet.

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 linear-entsprechend dem Zeitablauf.

Das Gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag ausgewiesen.

Aufgrund der Aktivierung selbst geschaffener immaterieller Vermögensgegenstände unterliegen zum 31.12.2014 € 78.426,00 des Eigenkapitals der Monitoring GmbH der Ausschüttungssperre gem. § 268 Abs. 8 HGB.

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 4,53 % p. a., eines Rententrends in Höhe von 1,5 % 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 2014 insgesamt 5/15 (€ 22.435) den Rückstellungen zugeführt und jeweils als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen. Die Unterdeckung der Rückstellung beträgt danach am 31.12.2014 € 44.869 (Art. 67 EGHGB).

Die Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen für Pensionsanwärter sind mit dem vom Versicherer mitgeteilten Deckungskapital zum 31.12.2014 angesetzt. Aufgrund von Einzahlungen und Erträgen hat sich der Aktivwert um T€ 27 auf T€ 282 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€ 670 (Personalaufwand im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 27) ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von T€ 387.

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.

Gegenüber dem Vorjahr wurden die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geändert:

Die pauschalen Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden von 1 % auf 2 % erhöht.

Bei den Rückstellungen für Gewährleistungen wurde der Rückstellungsbetrag von jährlich 2 % der gewährleistungspflichtigen Umsatzerlöse auf 1 % abgesenkt.

Mit diesen Anpassungen soll den Erfahrungswerten der letzten zehn Jahre Rechnung getragen werden.

Der Anstieg der Pauschalwertberichtigungen führt zu höheren jährlichen Pauschalwertberichtigungen und zu einem geringeren Nettoausweis der Forderungen aus Lieferungen und Leistung.

Die Absenkung der Gewährleistungsrückstellungen führt künftig sowohl zu geringerem Aufwand für die Bildung dieser Rückstellungen als auch zu einem Absinken der Gewährleistungsrückstellungen selbst.

## **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€ 66. Hiervon wurden im Geschäftsjahr Kosten für in der Entwicklung befindliche selbstgeschaffene immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 30 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	93
Jahresabschlussprüfung, Steuerberatung	37
Urlaubsansprüche	8
Vergütung Aufsichtsrat	20
Übrige Rückstellungen	<u>12</u>
	<u>170</u>

(12) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam.

Die Konzerngesellschaften konnten zum Bilanzstichtag insgesamt über einen Kontokorrent- und Avalrahmen i. H. v. T€ 686 verfügen, der nicht in Anspruch genommen wurde. In 2015 wurde der Kontokorrentrahmen um T€ 150 vermindert.

Daneben wurde ebenfalls in 2010 der Muttergesellschaft ein Annuitätendarlehen i. H. v. € 500.000 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	58.444	222.569	0	281.013
- aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen	320.230	0	0	320.230
- aus Lieferungen und Leistungen	121.140	0	0	121.140
sonstige Verbindlichkeiten	19.732	0	15.435	35.167
	<u>519.546</u>	<u>222.569</u>	<u>15.435</u>	<u>757.550</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 davon € 281.013 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:	2014	2013
		T€	T€
	Tiefbau Inland	553	1.008
	Tiefbau Ausland	380	113
	Hochbau Inland	274	246
	Hochbau Ausland	12	106
	Übrige	178	255
	Gesamt	1.397	1.728
(14) Andere aktivierte Eigenleistungen	Unter diesem Posten wird der Ertrag aus der Aktivierung selbst geschaffener immaterieller Vermögensgegenstände in Entwicklung ausgewiesen.		
(15) Sonstige betriebliche Erträge	In dem Posten sind unter anderem Vermietungserlöse von T€ 263, Erträge aus der Ausbuchung von Forderungen und Verbindlichkeiten von T€ 118 sowie Erträge aus Zuschüssen für Forschung und Entwicklung sowie Aufwandszuschüsse i. H. v. insgesamt T€ 93 enthalten.		
(16) Personalaufwand	Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:		T€
	Löhne und Gehälter		555
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		84
	- davon für Altersversorgung: T€ 8 (Vorjahr: T€ 26)		84
			639
(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen	Der Gesamtbetrag der Forschungs- und Entwicklungskosten betrug im Geschäftsjahr T€ 93. Davon entfallen T€ 30 auf die selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens gem. § 248 Abs. 2 HGB.		
(18) Zinsergebnis	Das Zinsergebnis in Höhe von insgesamt T€ -91 betrifft die saldierten Erträge und Aufwendungen aus dem Deckungsvermögen der Pensionsrückstellungen und der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen (T€ 74), die Aufwendungen aus der Aufzinsung der Gewährleistungsrückstellungen (T€ 6) sowie die Zinsaufwendungen für die Darlehensverbindlichkeiten (T€ 11).		

## Sonstige Erläuterungen

- (19) Sonstige finanzielle Verpflichtungen  
Zum 31.12.2014 bestanden neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten sonstige finanzielle Verpflichtungen aus KFZ-Leasing-verträgen mit Restlaufzeiten von bis zu 37 Monaten und Leasingraten von rd. T€ 104 sowie aus einem Leasingvertrag über Geschäftsausstattung mit einer Restlaufzeit von 5 Monaten und Leasingraten i. H. v. T€ 3.
- (20) Sonstige Pflichtangaben  
Im Geschäftsjahr beschäftigten die Konzernunternehmen durchschnittlich 7 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  
Archibald Horlitz, Kleinmachnow, Kaufmann (Vorsitzender)  
Dr.-Ing. Felix Bosse, Hamburg, Kaufmann  
Frank Gerlach, Berlin, Rechtsanwalt (bis 11.10.2014)  
Jörg Zeise, Berlin, Rechtsanwalt (seit 25.11.2014)
- (24) Bezüge des Aufsichtsrats  
Für Bezüge des Aufsichtsrats wurde im Berichtsjahr ein Betrag von T€ 20 unter den Sonstigen Rückstellungen ausgewiesen.
- (25) Gesamthonorar des Abschlussprüfers  
Für Abschlussprüfungsleistungen wurden im Geschäftsjahr T€ 25, für Steuerberatungsleistungen T€ 4 und sonstige Beratungsdienstleistungen T€ 3 berechnet.
- (26) Ergebnisverwendung  
Es wird vorgeschlagen, den Konzern-Jahresabschluss in der vorgelegten Fassung festzustellen und den Konzern-Jahresüberschuss i. H. v. T€ 103 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 31.12.2014	Jahres ergebnis 2014
	%	€	€
ProGeo Monitoring GmbH, Großbeeren	100	1.891.133	244.250

Großbeeren, 26. Juni 2015

Der Vorstand

Dipl.-Ing. Andreas Rödel

PROGEO Holding AG

**Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens zum 31. Dezember 2014**

(Konzern-Anlagenspiegel)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.1.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014	1.1.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Selbst geschaffene fertig gestellte und in der Entwicklung befindliche gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	50.595,69	30.076,68	0,00	80.672,37	0,00	2.246,37	0,00	2.246,37	78.426,00	50.595,69
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	60.450,37	8.600,00	-25.291,00	43.759,37	58.087,37	3.264,50	-25.289,50	36.062,37	7.697,00	2.363,00
	<u>111.046,06</u>	<u>38.676,68</u>	<u>-25.291,00</u>	<u>124.431,74</u>	<u>58.087,37</u>	<u>5.510,87</u>	<u>-25.289,50</u>	<u>38.308,74</u>	<u>86.123,00</u>	<u>52.958,69</u>
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	4.451.716,20	0,00	0,00	4.451.716,20	2.151.503,22	145.450,50	0,00	2.296.953,72	2.154.762,48	2.300.212,98
2. Technische Anlagen und Maschinen	153.190,85	0,00	0,00	153.190,85	130.351,35	6.815,00	0,00	137.166,35	16.024,50	22.839,50
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	658.006,96	6.963,12	-100.369,50	564.600,58	624.148,46	13.313,12	-100.359,50	537.102,08	27.498,50	33.858,50
	<u>5.262.914,01</u>	<u>6.963,12</u>	<u>-100.369,50</u>	<u>5.169.507,63</u>	<u>2.906.003,03</u>	<u>165.578,62</u>	<u>-100.359,50</u>	<u>2.971.222,15</u>	<u>2.198.285,48</u>	<u>2.356.910,98</u>
	<u>5.373.960,07</u>	<u>45.639,80</u>	<u>-125.660,50</u>	<u>5.293.939,37</u>	<u>2.964.090,40</u>	<u>171.089,49</u>	<u>-125.649,00</u>	<u>3.009.530,89</u>	<u>2.284.408,48</u>	<u>2.409.869,67</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 1.1.2014 bis 31.12.2014 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 Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 10. Juli 2015

Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Christoph Regierer  
Wirtschaftsprüfer

Udo Heckeler  
Wirtschaftsprüfer





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

# PROGEO Holding AG

## Bilanz zum 31. Dezember 2014

<b>AKTIVA</b>				Vorjahr
	€	€	€	T€
<b>A Anlagevermögen</b>				
I Immaterielle Vermögensgegenstände				
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		1,00		0
II Sachanlagen				
1 Grundstücke	785.496,98			786
2 Technische Anlagen und Maschinen	3,50			0
3 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>995,50</u>			1
		786.495,98		(787)
III Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>1.329.358,89</u>		1.329
			2.115,855,87	(2.116)
<b>B Umlaufvermögen</b>				
I Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1 Forderungen gegen verbundene Unternehmen	429.440,67			461
2 Sonstige Vermögensgegenstände	<u>26.229,12</u>			1
		455.669,79		(462)
II Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>223.323,11</u>		232
			<u>678.992,90</u>	(694)
<b>C Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<u>3750,00</u>	1
			<u>2.798.598,77</u>	<u>2.811</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>-1.745.519,41</u>		-1.754
		2.034.813,59	(2.026)
<b>B <u>Rückstellungen</u></b>			
1 Rückstellungen für Pensionen	387.327,00		326
2 Sonstige Rückstellungen	<u>61.602,00</u>		73
		448.929,00	(399)
<b>C <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	281.013,12		336
2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.267,39		17
2 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>8.575,67</u>		33
- davon aus Steuern:		314.856,18	(386)
€ 5.130,82 (Vorjahr: T€ 31)			
		<u>2.798.598,77</u>	<u>2.811</u>

PROGEO Holding AG

**Gewinn- und Verlustrechnung für 2014**

		<u>Vorjahr</u>
	€	T€
1 Umsatzerlöse	328.564,34	357
2 Sonstige betriebliche Erträge	11.686,16	10
3 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-242.735,84	-305
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-21.544,25</u>	-48
- davon für Altersversorgung: € 8.285,29 (Vorjahr: T€ 26)	-264.280,09	(-353)
4 Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sach- anlagen	-417,00	-1
5 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-131.063,94	-130
6 Erträge aus Beteiligungen	150.000,00	0
7 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.815,74	8
- davon aus verbundenen Unternehmen: € 4.472,88 (Vorjahr: T€ 8)		
8 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-85.525,87	-59
- davon aus Aufzinsung: € 74.562,00 Vorjahr: T€ 47)		
9 <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts- tätigkeit</u>	<u>13.779,34</u>	<u>-168</u>
10 Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis	-4.487,00	-4
11 Steuern vom Einkommen und Ertrag	-86,97	0
12 Sonstige Steuern	<u>-320,77</u>	<u>0</u>
13 <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>	8.884,60	-172
14 Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>-1.754.404,01</u>	<u>-1.582</u>
15 <u>Bilanzverlust</u>	<u>-1.745.519,41</u>	<u>-1.754</u>

## **ANHANG 2014**

### **Allgemeine Angaben**

---

Der Jahresabschluss der PROGEO Holding AG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Bei der erstmaligen Aufstellung des Jahresabschlusses nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden die Vorjahresvergleichszahlen auf Grund des Wahlrechts des Art. 67 Abs. 8 Satz 2 EGHGB nicht angepasst.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

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

Von den größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 274a, 276, 288 Abs. 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Die Einzelpositionen des veröffentlichten Jahresabschlusses sind auf volle Euro auf- bzw. abgerundet.

#### **Mitzugehörigkeitsvermerke:**

Forderungen 2014 in der Bilanz mit € 455.669,79. Darin enthalten: Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 429.440,67.

Verbindlichkeiten 2014 in der Bilanz mit € 314.856,18.

Darin enthalten: Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitut MBS in Höhe von € 281.013,12.

Bei den Rückstellungen für Pensionen wurden Aktivwerte und Passivwerte verrechnet. Nach Verrechnung der Aktivwerte in Höhe von T€ 283 der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen mit den Pensionsverpflichtungen in Höhe von T€ 670 ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von T€ 387.

### **Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich steuerrechtlicher Maßnahmen**

---

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von € 410,00 wurden im Jahre des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen betreffen Anteile an verbundenen Unternehmen und wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und bewertet.

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet. 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 4,53 % p. a., eines Rententrends in Höhe von 1,50 % 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 2014 insgesamt 5/15 (€ 22.435) den Rückstellungen zugeführt und jeweils als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen. Die Unterdeckung der Rückstellung beträgt danach am 31.12.2014 € 44.869 (Art. 67 EGHGB).

Die Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen für Pensionsanwärter sind mit dem vom Versicherer mitgeteilten Deckungskapital zum 31.12.2014 angesetzt. Aufgrund von Einzahlungen und Erträgen hat sich der Aktivwert um T€ 27 auf T€ 283 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€ 670 ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von T€ 387.

Die Sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

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.

### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vollständig übernommen werden.

### **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Aufgliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Bei den **liquiden Mitteln** wurde zu Gunsten der ProGeo Monitoring GmbH ein Betrag i. H. v. T€ 75 zur Sicherung bestehender und künftiger Ansprüche an die R + V Versicherung abgetreten. Der Betrag unterliegt i. R. einer Festgeldanlage einer banküblichen Verzinsung.

Art der Forderung zum 31.12.2014	Gesamtbetrag		davon mit einer Restlaufzeit	
	31.12.2014		kleiner 1 Jahr	größer 1 Jahr
	T€	T€	T€	T€
gegenüber verbundenen Unternehmen	429,4	429,4		0,0
sonstige Vermögensgegenstände	26,2	26,2		0,0
<b>Summe</b>	<b>455,6</b>	<b>455,6</b>		<b>0,0</b>

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2014	Gesamtbetrag 31.12.2014	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 J.	1 bis 5 J.	größer 5 J.
	T€	T€	T€	T€
gegenüber Kreditinstituten	281,0	58,4	222,6	0,0
aus Lieferungen und Leistungen	25,3	25,3	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	8,6	8,6	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>314,9</b>	<b>92,3</b>	<b>222,6</b>	<b>0,0</b>

### Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 42.971,14).

Zur Sicherung der Ansprüche aus eingeräumten Darlehen und Kreditrahmen, auch der Tochtergesellschaft, hat die PROGEO AG Grundpfandrechte (Grundschuld) in Höhe von € 1.186.856,00 (Vorjahr: € 1.186.856,00) bestellt sowie Miet- und Pachtzinsforderungen an die Kreditgeberin abgetreten.

Zum Bilanzstichtag waren insgesamt T€ 281, durch Grundpfandrechte und Abtretungen von Miet- und Pachtforderungen besichert.

### Inanspruchnahme aus Haftungsverhältnissen

Mit einer Inanspruchnahme aus den Haftungsverhältnissen ist nicht zu rechnen.

### Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern betreffen ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

### Verlustvortrag

Der Bilanzverlust entwickelte sich wie folgt:

	€
Verlustvortrag zum 31.12.2013	-1.754.404
Jahresüberschuss 2014	<u>8.884</u>
Bilanzverlust zum 31.12.2014	-1.745.520
	=====

Der Jahresabschluss wurde nach teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt. In den Bilanzverlust 2014 wurde ein Verlustvortrag von € -1.754.404,01 einbezogen.

### Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss beträgt Euro 8.884,60.

Auf neue Rechnung werden Euro 8.884,60 vorgetragen.





**Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2014 (Anlagenspiegel)**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.1.2014	Abgänge	31.12.2014	1.1.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	20.345,23	-13.760,00	6.585,23	20.343,73	0,00	0,00	6.584,23	1,00	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	265.557,38	-9.762,95	255.764,43	264.139,88	417,00	-9.787,95	254.768,93	995,50	1.417,50
	1.094.172,49	-9.782,95	1.084.397,54	307.254,51	417,00	-9.787,95	297.883,56	786.495,98	786.917,98
III. Finanzanlagen									
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
	10.762.597,50	-23.552,95	10.739.044,55	8.646.319,13	417,00	-23.547,45	8.623.188,68	2.115.855,87	2.116.278,37

## 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 1.1.2014 bis 31.12.2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss 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 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 10. Juli 2015

Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Christoph Regierer  
Wirtschaftsprüfer

Udo Heckeler  
Wirtschaftsprüfer



