

## 1. Tätigkeitsbericht 2025

Es wurde für die letzte unvermietete Fläche, die Cafeteria, ein Mieter gefunden. Nachdem sich mieterseits Ausbauentscheidungen hingezogen haben, konnten die Bauarbeiten in der Cafeteria im Herbst 2025 wieder aufgenommen werden.

In der Cafeteria wurde die Gebäudetechnik installiert und der weitere Innenausbau vorangetrieben. Ende 2025 war noch die Inbetriebnahme der Gebäudetechnik im Bereich der Cafeteria ausstehend, welche nach dem Mieterausbau erfolgte.

An diversen Stellen im Gebäude wurden kleinere Arbeiten ausgeführt, wie beispielsweise das Gebäudeleitsystem und Reparaturen.

Der Gebäudebetrieb wurde organisiert, dazu zählen die Betreuung der Mieter, Nebenkostenabrechnung, Buchhaltung und Jahresabschluss sowie Wartungen.

Es wurde ein Änderungsantrag für die Nutzung der Veranstaltungsräume im Untergeschoss erarbeitet und gestellt sowie Nachforderungen dazu bearbeitet.

## 2. Übersicht Kennzahlen

	2024	2025
Vermietungsquote Jahresende	95 %	100 %
Sachanlagen (Grundstück, Gebäude)	11.531.636,31 €	11.550.421,31 €
Umsatzerlöse	742.381,01 €	1.101.336,11 €
Jahresüberschuss	- 177.355,68 €	67.052,07 €
Verlustvortrag	- 954.759,91 €	- 889.026,84 €

Das aktualisierte Wertgutachten hat einen Marktwert von 17,1 Mio. € ermittelt und bescheinigt dem e+KUBATOR „herausragende nachhaltige Qualitäten“.

Die Differenz zwischen dem ermittelten Marktwert und den in den Büchern stehenden Sachwerten zeigt die große Werthaltigkeit des Objekts.

Die Mieteinnahmen steigen die nächsten Jahre kontinuierlich an. Planmäßig werden die Verlustvorträge bis Ende 2030 abgebaut und eine erste Gewinnausschüttung erwartet.

## 3. Ergebnisverwendung

Die Gesellschafterversammlung am 17.02.2026 hat den Jahresabschluss 2025 einstimmig festgestellt und entschieden, den Jahresüberschuss den Kapitalkonten zuzuschreiben und mit den dort aufgelaufenen Verlustvorträgen zu verrechnen.

## **Hintergrund e+KUBATOR GmbH & Co. KG**

Die e+KUBATOR GmbH & Co. KG wurde im Juni 2019 als Projektgesellschaft mit der HEG als Mehrheitsgesellschafterin (50,1 %) gegründet. Dadurch wurde die HEG vor Projektrisiken geschützt und der große Projektumfang ermöglichte es zugleich, weitere Personen einzubinden. Die weiteren Gesellschafter setzen sich aus dem Kernteam des Projekts zusammen. Durch die Gesellschafterrollen konnte dieses zudem gebunden werden und ein gleichgerichtetes Interesse am Projekterfolg hergestellt werden. Das Kernteam hat das Projekt in Bezug auf Akquise, Finanzierung, Koordination und Planung unter hohem persönlichem Einsatz und mit persönlichem Risiko ermöglicht und in die Realität gebracht. Die weiteren Anteile verteilen sich auf Nicolai Ferchl 13,3 %, Andreas Gißler 13,3 %, Laura Zöckler 13,3 %, Florian Schaller 6 %, Robert Göhringer 2 %, Kai Hock 1 % und Felix Schäfer 1%. Ziel des Projekts war und ist es eine Infrastruktur sowie Anlaufstelle für die Energiewende in Heidelberg zu realisieren, ein beispielhaftes Projekt im nachhaltigen Bauen umzusetzen und ein Schaufenster für moderne Technologien zu etablieren. Mit dem e+KUBATOR konnte für die HEG ein Zuhause geschaffen werden. Das Projekt diversifiziert zudem das Portfolio der HEG.