

**B E R I C H T**

**über die Prüfung des**

**Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2004**

**der**

**Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum  
Magdeburg mbH  
Magdeburg**

#### IV. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 27. Juni 2005 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

" Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen 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 Lagebericht 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 FEZ sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung gibt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung der Lage der Gesellschaft und stellt Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Einzelnen in dem von der Gesellschaft erstellten und diesem Bericht als Anlage 3 beigefügten Anhang dargestellt.

Nach unseren Feststellungen entspricht der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004 den gesetzlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung der FEZ.

Die Angaben im Anhang sind nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften vollständig und entsprechen den tatsächlichen Verhältnissen.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

### III. Lagebericht

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Die Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt.

### F. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäftsführung ordnungsgemäß, das heißt, mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages gehandelt hat.

Wir haben bei der Prüfung den IDW Prüfungsstandard "Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach §53 HGrG (IDW PS 720)" angewandt. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 5 dargestellt.

Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

**G. Schlussbemerkung**


Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Der von uns mit Datum vom 27. Juni 2005 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B.IV. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes" formuliert.

Magdeburg, 27. Juni 2005

Anochin Puls Fehling Köhler  
Wirtschaftsprüfer-Steuerberater

Stefan Anochin  
Wirtschaftsprüfer



## Betriebsgesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

BILANZ zum 31. Dezember 2004

AKTIVA		31.12.2004 EUR	Vorjahr EUR	PASSIVA	
		EUR	EUR	31.12.2004 EUR	Vorjahr EUR
A.	Anlagevermögen				
L.	Sachanlagen				
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.032.435,00	3.100.382,00	25.564,59	25.564,59
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	98.838,00	108.056,00	-221.245,62	-199.706,98
		<u>3.131.273,00</u>	<u>3.208.638,00</u>	-195.681,03	-174.142,39
B.	Umlaufvermögen				
L.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	28.294,30	34.526,44		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.773,51	25.090,26		
2.	sonstige Vermögensgegenstände	30.067,81	59.616,70		
H.	Guthaben bei Kreditinstituten	13.920,23	12.885,62		
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	2.779,60	2.632,60		
D.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	195.681,03	174.142,39	1.028.709,65	1.042.719,67
				1.097,93	6.167,37
				6.310,54	17.068,87
				21.255,68	21.533,67
					9.223,34
					4.329,57 )
					1.642,77
					5.035,46 )
F.	Rechnungsabgrenzungsposten			1.059.373,80	1.087.489,78
				6.277,96	6.268,37
				<u>3.373.721,67</u>	<u>3.457.915,21</u>

Betreiber-gesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01. Januar 2004 bis 31. Dezember 2004

	2004		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		186.553,55	187.061,38
2. sonstige betriebliche Erträge		127.418,72	218.848,43
		<u>313.972,27</u>	<u>405.909,81</u>
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	38.741,28		33.567,14
b) soziale Abgabe und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>10.431,84</u>		<u>9.393,24</u>
- davon für Altersversorgung: 2.121,60			
(Vorjahr: 2.121,67 )		49.173,12	42.960,38
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		77.416,68	78.204,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		142.525,88	213.442,90
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		168,72	341,14
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>61.888,88</u>	<u>63.321,96</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-16.863,57	8.321,71
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-2,01	0,95
10. sonstige Steuern		<u>4.677,08</u>	<u>4.677,08</u>
11. Jahresfehlbetrag / -überschuss		-21.538,64	3.643,68
12. Verlustvortrag aus Vorjahr		<u>199.706,98</u>	<u>203.350,66</u>
13. Bilanzverlust		<u><u>-221.245,62</u></u>	<u><u>-199.706,98</u></u>



Betreiber-Gesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

## Lagebericht über das Geschäftsjahr 2004

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft

Im Verlaufe des Geschäftsjahres 2004 wurde offensichtlich, dass ein wirtschaftliches Betreiben des FEZ Magdeburg auch bei einer fast vollständigen Mietauslastung im bisherigen Rahmen unmöglich ist. In mehreren Aufsichtsratssitzungen wurden Konzepte für die finanzielle Stabilisierung vorgestellt. Um sowohl die Aktivitäten des FEZ, Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu sein, zu erhöhen als auch die Rentabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern, haben Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafter tief greifende strategische Veränderungen beschlossen.

Das FEZ stärkt sein Leistungsprofil durch Erweiterung des Geschäftszwecks im Gesellschaftervertrag. Dies ist mit konkreten, ertrags- und effektivitätserhöhenden Maßnahmen untersetzt. Vorhandene Dienstleistungsverträge wurden gekündigt bzw. den notwendigen Erfordernissen angepasst. Die Geschäftsführung wird 2005 personell verkleinert. Sparkonzepte wurden erarbeitet. Diese Änderungen wurden bereits vollzogen, teils quantifiziert und in den Plan 2005 eingestellt.

#### 1.1 Umsatzentwicklung/Belegung

Das FEZ ist mit einer Auslastung von 86,5% der vermietbaren Hauptnutzungsfläche vermietet. Es gab 2004 nur geringfügige Mieterwechsel.

Von 25 Unternehmungen und Einrichtungen mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 65 Personen sind mehr als die Hälfte mit der Hochschule wirtschaftlich verbunden.

Vier Unternehmen (dutyfarm GmbH, toolbox, ArchiGrafik, Modellbau) sind aus studentischen Unternehmungen hervorgegangen, oder werden von Noch-Studenten geführt. Teilweise gehören ihnen auch Professoren der Hochschule an oder fungieren als Förderer, teilweise werden die jungen Unternehmer betreut gegenüber den Studenten der Hochschule tätig bzw. nutzen die Einrichtungen der Hochschule.

In 6 Unternehmen sind Professoren als EU oder als Gesellschafter in Unternehmen tätig.

Die Hochschule ist u. a. mit dem Transfer- und Wissenszentrum, dem Institut Wasserwirtschaft und Ökotechnologie, dem Projekt ProNinA und dem Career Center vertreten.

Darüber hinaus arbeiten andere Firmen im FEZ Magdeburg und die Hochschule wissenschaftlich zusammen (ESA GmbH, ESA PVA GmbH).

An fachlich-inhaltlichen Schwerpunkten haben sich herausgebildet

- Gestaltung/Industriedesign
- Bauwesen
- Wasserwirtschaft
- Biotechnologie
- Informationstechnologie/Softwarelösungen

Die bedeutendsten Mieter des FEZ Magdeburg waren 2004:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, div. Fachbereiche und Projekte
- ESA Erfinderzentrum Sachsen-Anhalt GmbH, Geschäftsstelle megaDOK
- Informationsservice
- IGV software & consult (Grafische Informationsverarbeitung und Verwaltungsbetreuung)
- W. K. U. Wärme Kraft Umwelt GmbH, Beratende Ingenieure
- Vivotec GmbH Biomedical Technologies

Die Nutzung des Konferenzraumes war, gemessen am Vorjahr, stabil. Der Auslastungsgrad beträgt ca. 60 %.

### **1.2 Investition, bauliche Maßnahmen**

2004 wurden keine Investitionen getätigt, Reparaturen auf unbedingt Erforderliches beschränkt.

### **1.3 Personal**

Die Gesellschaft beschäftigt einen Mitarbeiter. Seine Tätigkeit endet mit dem 14.02.05.

Die Herren Dr.-Ing. Udo Häfke und Prof. Dr. Christian Krause sind zu nebenamtlichen Geschäftsführern bestellt. Herr Dr. Häfke wurde mit Wirkung vom 01.06.05 von seiner Funktion abberufen. Seit dem 28.04.05 ist Herr Erik Dietzel zum nebenamtlichen Geschäftsführer bestellt. Die Abberufung Herrn Prof. Dr. Krauses als Geschäftsführer wird wirksam nach dem Eintrag von Herrn Erik Dietzel in das Handelsregister.

## **2. Darstellung der Lage der Gesellschaft**

### **2.1 Finanz- und Ertragslage**

Die Finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich bis zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung angespannt dar. Maßgeblich zurückzuführen ist das auf im Wesentlichen drei Ursachen:

1. Zahlungsrückstände der Fa. W.K.U. GmbH. Hier wurde im April 2005 eine fristlose Kündigung erteilt. Die offenen Forderungen des FEZ Magdeburg belaufen sich auf über 20 TEuro
2. Einbrüche im Februar 2005. Angerichtete Schäden wurden zwar seitens der Versicherung auf Kulanz abgedeckt. Gleichzeitig erfolgte eine Anpassung der Versicherungspolice, die eine Steigerung um 1.400 Euro pro Jahr bedeuten. Zur Erhöhung der Sicherheit werden technische Maßnahmen getroffen sowie ein Wachdienst beauftragt.



3. Insolvenz zweier Mieter des FEZ Magdeburg im April 2005 (Vivotec GmbH, W.K.U. GmbH). Sie ziehen einen Ergebnis mindernden Forderungsausfall i.H. von ca. 3.000 Euro pro Monat nach sich.

4. Die Höhe der Zahlungen des Erbbaupachtzinses erscheinen als zu hoch. Es wurde mit der LIMSA zwecks Neubewertung des Grundstücks in Kontakt getreten. Ziel ist es, den Betrag für den Erbbaupachtzins zu senken.

Die Lage wird insgesamt als beherrschbar eingeschätzt, effektivitäts- und liquiditätsstärkende über den Plan 2005 hinausgehende Maßnahmen sind eingeleitet. Hierzu gehört u.a. die Durchführung des Qualifizierungsangebotes „KMU-Management“.

Das Betriebsergebnis von -21.538,64 EURO lag mit 21 TEuro unter dem Plan. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.371.321,67 EUR.

Alle laufenden Zahlungsverpflichtungen per 31.12.2004 wurden, soweit fällig, erfüllt. Stichtagsbedingte Außenstände sind größtenteils realisiert.

## 2.2 Entwicklung, Risiken

Das FEZ befindet sich in einem strukturell kritischen Zustand. Das bisherige Kerngeschäft genügt nicht, einen dauerhaft ausgeglichenen Haushalt zu erzielen.

Auf Grund der allgemeinen Marktlage wird es schwer sein, die Mietausfälle, die durch die beiden Insolvenzen zu beklagen sind, auszugleichen. Der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis je Mietfläche entspricht zwar denen vergleichbarer Einrichtungen, liegt aber deutlich über dem am Markt verfügbaren Gewerbeflächenangebot. Die Ergebnisse aus den Mieteinnahmen werden sich im Jahr 2005 deutlich verschlechtern.

Eine Kompensation ist nur durch Aktivitäten möglich, die sich in einer zunehmenden Vermarktung von Serviceleistungen definieren. Eigens dafür wird der Gesellschaftszweck im Gesellschaftervertrag durch die Gesellschafterversammlung geändert. Die Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) ist als Partner für diese Vorhaben maßgeblich beteiligt. Die Dauer und Stärke dieser Unterstützung und des Erfolgs unterliegt dem Risiko der Auswirkungen der Hochschulstrukturreform und anderer nicht vorhersehbarer Ereignisse im Umfeld des FEZ.

2004 gab es weder einen Wechsel von Gesellschaftern noch hat ein Gesellschafter Anteile veräußert.

Magdeburg, im Juni 2005



Dipl.-Wirt.-Ing (FH)

Erik Dietzel

- Geschäftsführer -

Auszug aus dem Protokoll der Aufsichtsrats-  
sitzung der FEZ M GmbH vom 21.09.2005

**Beschluss 01-05: Jahresabschluss 2004**

1. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2004 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 21.538,64 festzustellen und auf neue Rechnung vorzutragen. Die Hochschule Magdeburg-Stendal wird gebeten, mit den anderen Gesellschaftern einen teilweisen oder vollständigen Defizitausgleich des Jahresfehlbetrages 2004 an die Gesellschaft zu prüfen und vorzunehmen.

2. Der Aufsichtsrat empfiehlt den Gesellschaftern die Geschäftsführer Dr. U. Häfke und Prof. Dr. C. Krause für das Geschäftsjahr 2004 zu entlasten.

3. Der Aufsichtsrat empfiehlt den Gesellschaftern den Aufsichtsrat wie folgt zu entlasten:  
Entlastung wird für das Geschäftsjahr 2004 erteilt:

- Herr Dr. Klaus Puchta (Vorsitzender)
- Herr Prof. Dr. Andreas Geiger (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Matthias Nüse
- Herr Horst Möldner
- Herr Dr. Hans-Joachim Clobes
- Frau Monika Morche
- Herr Hans-Joachim Hennings
- Herr Dr. Hans Günther Peters
- Herr Günter Ihlow

4. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung wie für das Geschäftsjahr 2004 auch für das Geschäftsjahr 2005 unverändert die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskanzlei Eiden Hild Anochin Puls Magdeburg/Hannover zum Jahresabschlussprüfer der Gesellschaft zu bestellen.

Ja-Stimmen: 8 einstimmig