

Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg

Lagebericht über das Geschäftsjahr 2011**1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft**

Das Geschäftsjahr 2011 stand im Zeichen der weiteren Profilierung als Gründerzentrum und als Schnittstelle zwischen Hochschule, Wirtschaft und Gesellschaft. Ziel war es, die Aktivitäten der FEZM GmbH als Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft weiter zu stärken und dadurch die Rentabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern. Die FEZM GmbH war Auftragnehmer eines Geschäftsbesorgungsvertrages, so dass im Verlauf des Geschäftsjahres der Personalbestand unter Berücksichtigung zweier geringfügig Beschäftigter drei Mitarbeitende betrug. Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen stellte sich, im Rahmen eines aktiven Marketings, entspannt dar.

1.1 Umsatzentwicklung/Belegung

Die FEZM GmbH hatte eine konstante Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von mehr als 90% im Jahr 2011.

Von 30 Unternehmungen, Einrichtungen und Projekten mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 75 Personen sind etwa 20 % mit der Hochschule Magdeburg-Stendal wirtschaftlich verbunden.

Teilweise gehören den Unternehmen auch Professoren der Hochschule an. Häufig fungieren Professoren als Förderer junger Unternehmen. In ausgewählten Fällen werden die jungen Unternehmer betreut gegenüber den Studenten der Hochschule tätig bzw. nutzen die Einrichtungen der Hochschule.

In 3 Unternehmen sind Professoren als Einzelunternehmer oder als Gesellschafter in Unternehmen tätig.

An fachlich-inhaltlichen Schwerpunkten haben sich herausgebildet:

- Innovative Fertigungsverfahren und Fertigungssysteme
- Informationstechnologien
- Nachwachsende Rohstoffe – „High-end-Werkstoffe“
- Automatisierungstechnik
- Wasserwirtschaft

Die bedeutendsten Mieter der FEZM GmbH waren im Jahr 2011:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, div. Fachbereiche und Projekte
- InKraft GmbH
- PVA Sachsen-Anhalt GmbH
- IGV software & consult
- Franke Fiatec GmbH
- Dibkom Technikzentrum GmbH

Die Nutzung des Konferenzraumes war, gemessen am Vorjahr, stabil. Der Auslastungsgrad betrug ca. 62 %.

1.2 Investition, bauliche Maßnahmen

2011 wurden keine größeren Investitionen getätigt, Reparaturen wurden in Eigenleistung durchgeführt.

1.3 Personal

Die Gesellschaft beschäftigte 2011 drei Mitarbeitende. Eine Person im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsauftrages sowie zwei weitere in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft

2.1 Finanz- und Ertragslage

Die Finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich bis zum Zeitpunkt der Bilanzprüfung entspannt dar. Maßgeblich zurückzuführen ist das im Wesentlichen auf folgende Ursachen:

1. Geschäftsbetrieb und Verwaltung werden durch nebenamtlich, unentgeltlich beschäftigte Personen geleistet
2. Gute Auslastung der Mietflächen im Jahresverlauf

Der Jahresüberschuss lag mit 3.220,39 EUR deutlich über dem Plan. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 2.837.628,28 EUR.

Alle laufenden Zahlungsverpflichtungen per 31.12.2011 wurden, soweit fällig, erfüllt. Stichtagsbedingte Außenstände sind größtenteils realisiert.

2.2 Entwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Zielsetzungen der Geschäftsführung der FEZM GmbH sind die nachhaltige Stabilisierung des Betriebes und die Intensivierung der Wirkung der Leistungen der Hochschule Magdeburg-Stendal auf Wirtschaft und Gesellschaft mit primärem Focus auf die Partner der Region.

In diesem Kontext bietet die FEZM GmbH die Infrastruktur für die Vermittlung und Durchführung bedarfsorientierter d. h. nachgefragter Dienste in bzw. für die Wirtschaft/Gesellschaft. Sie fungiert als Innovations- und Gründerzentrum unter dem besonderen Aspekt der unmittelbaren Kooperation in allen Diensten mit der Hochschule Magdeburg-Stendal.

Hierzu wird auch zukünftig, in enger Zusammenarbeit der Geschäftsführung, Prof. Dr. Münch und dem Technologie und Wissenstransferzentrum der Hochschule (TWZ, Frau Manske) in der FEZM GmbH die Schnittstelle zwischen Hochschule und Wirtschaft effektiviert.

Bestehende Einrichtungen und Initiativen der Service-Ebene für Partner der Region sind:

- **Das Technologie- und Wissenstransferzentrum der Hochschule (TWZ)**
 - ⇒ zentrale Einrichtung, Anlaufstelle für externe Partner/Bedarfe
 - ⇒ Koordination der Aktivitäten und Überwachung aller Dienste
 - ⇒ Ansprechpartner für alle Nutzer des FEZ

- **Das Steinbeis Transferzentrum der Hochschule (STZ)**
 - ⇒ Forschungsk Kooperationen mit Partnern der Wirtschaft, ohne Restriktionen durch die Landeshaushaltsordnung und ohne den Schritt des Professors in die Selbständigkeit. Dies stellt in vielen Forschungsk Kooperationen eine Realisierbarkeitsvoraussetzung dar.

- **Das Career Center der Hochschule** mit prägender Funktion des Career Netzwerkes Sachsen-Anhalt
 - ⇒ Personaltransfer und Personalaustausch mit Wirtschaft/Gesellschaft der Region

- **Die Transferstelle für wissenschaftliche Weiterbildung** im Rahmen der Anpassungsqualifizierung für Mitarbeiter der regionalen Wirtschaft (Landesinitiative des MW)
 - ⇒ Erstellung, Vermarktung und Durchführung von Weiterbildungsangeboten für die regionale Wirtschaft in enger Zusammenarbeit mit dem Rektorsbeauftragten für Weiterbildung der Hochschule

- ⇒ Erstellung, Vermarktung und Durchführung von Weiterbildungsangeboten für die regionale Wirtschaft in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsakademie Sachsen-Anhalt. Partner sind die IHK Magdeburg, die Hochschule Magdeburg-Stendal und der Bundesverband für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft.
- **Das Kompetenzzentrum des Kompetenznetzwerkes für Angewandte und Transferorientierte Forschung (KAT)**
 - ⇒ Wissens- und Technologietransfer zur effektiven wirtschaftlichen Nutzung nachwachsender Rohstoffe in „High-end Anwendungen“
 - **Das Wissenschaftsmarketing der Hochschule (KAT)**
 - ⇒ Partnerakquisition
 - ⇒ Projektentwicklung mit externen Partnern in allen relevanten, belastbaren wissenschaftlichen Kompetenzbereichen der Hochschule
 - **Koordinationsstelle und Projektmanagement für den Betrieb der Industrielabore der Hochschule**
 - ⇒ Vermarktung wissenschaftlicher Ergebnisse und Produktentwicklungskonzeptionen
 - **Graphik und Webdesign als Service für KMU**
 - ⇒ Cooperate Design, Internet Auftritte, Informationsträger für die Öffentlichkeitsarbeit von KMU
 - **Die „Landesstelle für Entwicklung und Koordination der wiss. Weiterbildung in Sachsen-Anhalt“ des MW**
 - ⇒ Koordination und Unterstützung des landesweiten Transferstellennetzwerks für Personalvermittlung und wissenschaftliche Weiterbildung. Partner sind OvG, MLU, Hochschule für Kunst und Design (Burg Giebichenstein) sowie die Hochschulen Anhalt, Harz, Magdeburg-Stendal und Merseburg.
 - **Schwerpunkt Existenzgründung**
 - ⇒ Sensibilisierung der Studenten an der Hochschule für die Chancen einer Existenzgründung
 - ⇒ Gründerberatung, Trainingsveranstaltungen gemeinsam mit dem ego-Beauftragten der Stadt Magdeburg

Diese Darstellung der infrastrukturellen und wissenschaftlichen Voraussetzungen für die effektive Intensivierung der Kooperation zwischen Hochschule und Wirtschaft/Gesellschaft wird durch die Patentverwertungsagentur Sachen-Anhalt (PVA) als Mieter im FEZ in nahezu idealer Weise ergänzt. Kurze Wege und kompetenter, spontaner Informationsaustausch sind eine wesentliche Voraussetzung für den zeitnahen und erfolgreichen Transfer von wissenschaftlichen Ergebnissen in die Wirtschaft.

Aufgrund des nahezu umfassenden Spektrums an erforderlichen Dienstleistungen im Transfergeschehen nimmt die FEZM GmbH als Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Wirtschaft eine in unserem Bundesland einzigartige Mittlerfunktion ein. Diese ist neben der Vielfalt der Dienste durch das zentrale integrierte Arbeiten im Team in unmittelbarer Hochschulnähe und das kooperative Responsible Partnering im Rahmen des Science Marketing charakterisiert.

Die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte dienen in ihrer primären Zielstellung dem effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal. Nach den Forderungen des Wissenschaftsrates der Bundesrepublik Deutschland, gleiches gilt für die European University Association (EUA), deren Mitglied die Hochschule – ermöglicht durch das Engagement des Science Marketing - mittlerer Weile ist, sind Hochschulen und Universitäten gefordert eine nachhaltige Wirkung in der Wirtschaft / Gesellschaft der Region zu erzeugen. Als Voraussetzung zur effektiven Erfüllung dieses Auftrages wurden die genannten Service-Einrichtungen der „Schnittstelle zwischen Hochschule und Wirtschaft“ in der FEZM GmbH eingerichtet. Sie bieten die idealen wie auch unverzichtbaren Kommunikations- und Dienstleistungseinrichtungen für alle Transferprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft der Region.

Da selbst bei guter Mietauslastung und schlankem Betriebskonzept die Einnahmen aus der Miete keinen dauerhaft wirtschaftlich sicheren Betrieb garantieren (Rücklagen für Reparaturen etc.), werden Einnahmen aus Dienstleistungen forciert entwickelt. Entsprechende Dienstleistungen werden über die Einrichtungen der „Service- Ebene“ entwickelt, durchgeführt und vermarktet. Wichtigste Säulen für den nachhaltigen wirtschaftlichen Betrieb sind u. a. das eingerichtete Career Center - das erfolgreichste im Land, das Wissenschaftsmarketing und die Transferstelle für wissenschaftliche Weiterbildung als Anpassungsqualifizierung für die Wirtschaft der Region.

Weitere wertschöpfende Aktivitäten sind Dienstleistungen, Studien etc. für die Hochschule. In diesem Zusammenhang ist die FEZM GmbH in der Lage, auf der Basis der verfügbaren regionalen Wirtschaftskompetenz, Strategien und dezidierte Entwicklungskonzepte für bedarfsorientierte Forschung, Dienstleistung und Weiterbildung, als vorbereitende Informationsakquisition für die Hochschule, zu erarbeiten.

Die bislang erreichte Steigerung der Mietauslastung wurde durch die Erhöhung der Attraktivität für potentielle Mieter, durch Schaffung eines Anreiz-Systems über die verfügbaren Dienste und Unterstützungsmechanismen der Service-Ebene sowie durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit in der Gründerszene des Landes realisiert.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Das effektive Arbeiten der genannten Serviceeinrichtungen in der FEZM GmbH setzt voraus, dass der Betrieb der FEZM GmbH auch zukünftig wirtschaftlich nachhaltig gestaltet werden kann.

Allein das ursprüngliche Kerngeschäft, die Vermietung von Büro- und Laborflächen, erweist sich einerseits auf Grund des großen Angebotes an IGZ-Flächen in Magdeburg und Umgebung erwartungsgemäß als nicht einfach. Auch die aktuelle Situation im Bereich des Büroflächenangebotes in Magdeburg mit Dumpingpreisen von zirka 5 €/m² in der äußerst attraktiven Hegelstraße führt zu Wettbewerbsbedingungen/-verzerrungen, die nur mit großem, ggf. kreativem Engagement erfüllbar sind.

Andererseits liegt die vermietbare Hauptnutzungsfläche mit zirka 1700 m² weit unter der kritischen Grenze von 5000 m², oberhalb der sich ein wirtschaftlicher Betrieb aus der Vermietung heraus grundsätzlich realisieren lässt.

Während in der frühen Betriebsphase der FEZM GmbH der operationelle Betrieb unter anderem durch einen jährlichen Betriebskostenzuschuss stabilisiert wurde, sind zwischenzeitlich alle für den Betrieb erforderlichen Mittel eigeninitiativ zu erwirtschaften.

Als eine primär erforderliche Maßnahme zur nachhaltigen wirtschaftlichen Stabilisierung ist die Akquisition von Transfer und gründungsunterstützenden Projekten mit der FEZM GmbH als Partner vorgesehen. Das seit langem bekannte, grundlegende Problem hierbei ist, dass die FEZM GmbH keinen KMU-Status besitzt. Aus dieser Tatsache resultiert letztendlich auch die größte Hürde im Hinblick auf die Beschaffung von Drittmitteln. Da zum 31.1.2010 die Zweckbindung für die FEZM GmbH ausgelaufen ist, ist es möglich und nach aktueller Rechtslage unverzichtbar, die Überführung der Gesellschaft in den KMU-Status zu realisieren. In diesem Kontext wurden zwischenzeitlich in

Verhandlungen mit den derzeitigen und den zukünftigen Gesellschaftern neue Gesellschafterstrukturen und die Überführung der FEZM GmbH in den KUM-Status zielführend diskutiert.

Ein grundsätzliches Restrisiko, das zwischenzeitlich nennenswerten Charakter annimmt, liegt im Bereich der anfallenden Reparaturen an der Immobilie selbst sowie der technischen Gebäudeausrüstung. Während anfallende Reparaturen an der Immobilie weitestgehend in Eigenleistung durchgeführt werden sind Komponenten der technischen Gebäudeausrüstung u. U. zu erneuern oder in ihrer Leistungsfähigkeit im Sinne von Upgrades neuen, gestiegenen Anforderungen anzupassen.

Zur technischen Gebäudeausrüstung ist zu bemerken, dass u. a. extrem überdimensionierte bzw. „exotische Anlagen / Komponenten“ bei der ursprünglichen Errichtung der FEZM installiert wurden, die in Unterhaltung und Reparatur zu gravierend erhöhten Kosten führen und somit eine unnötige Erhöhung der Betriebskosten bedingen. Ungeachtet dieser Tatsache sind die Kosten überschaubar und beherrschbar, sofern Geschäftsfelder und Geschäftstätigkeiten ohne unnötige Restriktionen ggf. mit KMU-Status in einer neuen Gesellschafterstruktur erschließbar werden.

Das größte Risiko im Betrieb eines IGZ, hier der FEZM GmbH, resultiert aus dem verantwortungsvollen, nachhaltigen Umgang mit jungen Unternehmen. Dieser impliziert u. a. eine höhere Toleranz bei temporären Zahlungsproblemen. Höchst kompetente kleine Unternehmen mit ausgezeichneter Reputation im Bereich der potentiellen Auftraggeber kommen immer wieder durch Insolvenzen meist größerer Auftraggeber in signifikante wirtschaftliche Schwierigkeiten, die im Betrieb des IGZ-Managements mit „Augenmaß“, Kompetenz und Kreativität zu überwinden sind.

Last but not least wird die konsequente Umsetzung des „schlanken Betriebskonzeptes“, wie sie vor Jahren durch das Prorektorat (Prof. Münch) initiiert und durch die Geschäftsführung in ausgewählten Bereichen konsequent realisiert wurde, forciert vorangetrieben. Ziel ist die Minimierung der umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten. Dies dient einerseits der Verbesserung der Konkurrenzsituation im Rahmen der Flächenvermarktung in Magdeburg und andererseits der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes der FEZM GmbH. In diesem Kontext liegt das Risiko des nachhaltig stabilen Betriebes in der Tatsache, dass die FEZM GmbH bislang primär nur über erhebliches ehrenamtliches Engagement betrieben werden kann.

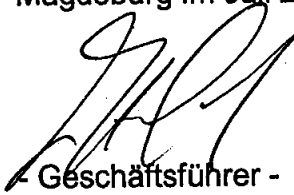
Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Berichtspflichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind nicht zu verzeichnen.

Resümierend ist zu bemerken, dass die durch großes Engagement über Drittmittelprojekte in einem Zeitraum von zehn Jahren realisierten Einrichtungen der „Service-Ebene“, in ihrer Gesamtheit, mit ihrem integrierten und nahezu umfassenden Angebot für die Wirtschaft der Region, die grundlegende Voraussetzung für den nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb der FEZM GmbH darstellen.

Auch der Nutzen für die Partner der Region ist nur dann in seiner kontinuierlich gewachsenen und nachgewiesenen Effektivität zu realisieren, wenn das integrierte interdisziplinäre Angebot in seiner Gesamtheit am gewohnten Ort in der FEZM GmbH weiterhin in bekannter Weise zur Verfügung steht.

Magdeburg im Juli 2012



- Geschäftsführer -