

GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1. Rechtliche und gesellschaftliche Verhältnisse

Aufgabe der GWM ist es, einen Beitrag für den Aufbau und die Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Magdeburg und in der Region zu leisten. Dies geschieht insbesondere in den wirtschaftlichen Kompetenzfeldern, die jeweils vom Stadtrat beschlossen sind.

Entsprechend dem seit 2003 gültigen Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sind dies: der Maschinen- und Anlagenbau, die Gesundheitswirtschaft und die Kreislaufwirtschaft/Umwelttechnik sowie gemäß Festlegung des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Magdeburg vom November 2012 seit 2013 die Kreativwirtschaft. Die Erweiterung um das letztgenannte Kompetenzfeld erfolgte ohne jegliche Erhöhung der Zuschüsse des Hauptgesellschafters Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Gesellschaft hat Managementleistungen im Cluster-Service für die vier vorgenannten Branchen zu erbringen. Für Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen vorwiegend aus den Kompetenzfeldern werden diverse Dienst-, Informations- und Betreuungsleistungen entwickelt und umgesetzt, die der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit dieser Unternehmen dienen. Besondere Berücksichtigung finden dabei der Aufbau und die Unterstützung von regionalen Kompetenz-Netzwerken.

Weiterhin ist die Gesellschaft Eigentümer und Betreiber des 2003 fertig gestellten Gewerbezentrums Berliner Chaussee mit rund 10.000 m² vermietbarer Fläche, aufgeteilt auf rund 30 Gewerbeeinheiten.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.306.000,00 Euro, wovon rund 95 % von der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 5 % (111.550,00 Euro) von der Stadtparkasse Magdeburg gehalten werden und voll eingezahlt worden sind.

Seit 2013 ist die GWM zu 75 % Gesellschafter der KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungsgesellschaft mbH, der Kaufpreis für die

Anteile i.H. von 100.000 Euro wurde 2013 durch die Landeshauptstadt Magdeburg in Form einer Einlage in die Kapitalrücklage der GWM zur Verfügung gestellt.

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Gesellschafterversammlung mit fünf Mitgliedern, davon drei aus dem Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg sowie einem vom Oberbürgermeister entsandten Vertreter als Vorsitzenden und ein Vertreter des Mitgesellschafters Stadtparkasse Magdeburg
- b) der Beirat, der prinzipiell die Funktion eines Aufsichtsrates erfüllt, mit acht Mitgliedern; der Vorsitzende ist ebenfalls ein vom Oberbürgermeister entsandter Vertreter der Stadt Magdeburg, weiterhin gehören dem Gremium drei Stadträte als Vertreter der drei stärksten Fraktionen im Stadtrat der Landeshauptstadt sowie ein Vertreter des Mitgesellschafters Stadtparkasse Magdeburg und jeweils ein Vertreter der Industrie- und Handelskammer Magdeburg, der Handwerkskammer sowie der Hochschule Magdeburg-Stendal an.

1.2. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Verhältnisse

Bezüglich des Geschäftsverlaufs sind die beiden Geschäftsfelder – Bewirtschaftung des Gewerbezentrum Berliner Chaussee und Clustermanagement - getrennt zu betrachten.

Im Geschäftsfeld Gewerbezentrum konnte im Geschäftsjahr 2014 ein jahresdurchschnittlicher Vermietungsstand von rund 97 % realisiert werden.

Im Geschäftsfeld Clustermanagement wurden die Regelaktivitäten fortgesetzt und diverse Problemstellungen von Unternehmen einer Lösung zugeführt bzw. entsprechende Partner vermittelt. Wichtigste Grundlage sind dabei unterschiedlichste Kommunikationsformen zur Informations- und Kontaktvermittlung zwischen Unternehmen untereinander und zu wissenschaftlichen Einrichtungen.

Im Cluster Gesundheitswirtschaft wurde die Tätigkeit der GWM als Geschäftsstelle von InnoMed - Netzwerk für Medizintechnik Sachsen Anhalt e.V. weiter gegen Entgelt fortgesetzt.

Im Cluster Kreislaufwirtschaft/Umwelttechnik ist unverändert Schwerpunkt der Tätigkeit die Koordinierung der Partner im BMBF-Projekt „Energieeffiziente Stadt“. Der Aufwand der GWM bei der Projektkoordination und -steuerung in der Förderphase bis 2016 sowie

die Bearbeitung von Teilaufgaben in einzelnen Projekten werden aus Fördermitteln des Projektes finanziert.

Im Cluster Maschinenbau wurden insbesondere verschiedene Maßnahmen und Projekte unterstützt, die zu Lösungen des zunehmenden Problems des fehlenden Fachkräftenachwuchses beitragen. Auch hier konnten wieder erfolgreich Drittmittel von beteiligten Partnern und Institutionen eingeworben werden. Die GWM ist Sitz der Geschäftsstelle des Magdeburger Maschinenbau e.V., der die mit dieser Tätigkeit verbundenen Aufwendungen pauschal erstattet.

Im Cluster Kreativwirtschaft wurden die Kontakte zu bereits bestehenden Netzwerken der Branche auf- und ausgebaut und verschiedene Projekte realisiert.

Der Stadtrat beschloss am 6. November 2014, den Gebäudekomplex Brandenburger Straße 9 – 10 in Magdeburg der GWM zu überlassen, verbunden mit der Aufgabenstellung, daraus ein Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum zu entwickeln. Finanzielle Mittel werden der GWM von der Stadt Magdeburg dafür nicht zur Verfügung gestellt. Die angesichts der rund 20jährigen Nutzung des Gebäudekomplexes als Standort von Hochschul- und Universitätseinrichtungen und für Vorlesungs- und Seminarveranstaltungen erforderlichen Sanierungsaufwendungen sowie die Investitionen zur Anpassung an den neuen Verwendungszweck sollen allein aus Mieteinnahmen erwirtschaftet werden.

Für das Jahr 2015 ist ein Verlustausgleich für nicht aus Mieteinnahmen gedeckte Betriebskosten zwischen Stadt Magdeburg und GWM vertraglich vereinbart, so dass hier kein nennenswertes finanzielles Risiko für die Gesellschaft besteht. Sollte es im Jahresverlauf 2015 zu keiner neuen Vereinbarung zwischen Stadt und GWM zum Verlustausgleich für 2016ff kommen, erhöht sich ab 1. Januar 2016 das finanzielle Risiko für die GWM schlagartig.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Anlagevermögen mit 90,2 % (VJ 89,8%) bestimmt unverändert die Aktivseite der Bilanz. Der Eigenkapitalanteil unter Berücksichtigung von 70% des Sonderpostens für Zuwendungen zum Anlagevermögen beträgt 65,6 %. Die langfristigen Vermögenswerte sind langfristig mit Eigen- und Fremdkapital und Sonderposten finanziert. Die kurzfristigen Schulden sind durch entsprechende Vermögenswerte gedeckt,

In dem vom Stadtrat am 9. 12. 2013 beschlossenen Wirtschaftsplan 2014 waren zusätzlich zu den Zuschüssen des Hauptgesellschafters Landeshauptstadt Magdeburg in Höhe von 340 TEUR Erträge aus der Vermietung des Gewerbezentrums von 475 TEUR eingeplant sowie sonstige Erträge in Höhe von 62 TEUR. Der jahresdurchschnittliche Vermietungsstand mit ca. 95 % lag etwas über dem Planansatz von 91 %, es konnten aber auch zusätzliche Einnahmen - insbesondere aus den o.g. Projektmitteln - erzielt werden. Damit wurde der Zuschuss des Hauptgesellschafters nur in Höhe von 240 TEUR und damit um 100 TEUR gegenüber dem Planansatz verringert in Anspruch genommen. Das Geschäftsjahr 2014 wurde mit einem Plus von 1,5 TEUR (Planansatz 1 TEUR) abgeschlossen. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit in ausreichendem Maße vorhanden.

3. Voraussichtliche Entwicklung, Chancen und Risiken

Die Entwicklung der Geschäftstätigkeit der GWM im Bereich des Clustermanagements wird zum einen entscheidend davon abhängen, ob der Zuschuss des Hauptgesellschafters Landeshauptstadt Magdeburg auch mittelfristig auf dem jetzigen Niveau als Planungsgrundlage bestehen bleibt und die Fördermittel aus dem BMBF-Projekt „Energieeffiziente Stadt“ per Fördermittelbescheid bis 2016 auch der GWM zufließen. Die zweckgebundenen Fördermitteleinnahmen werden in den kommenden zwei Jahren entscheidend die Arbeitsinhalte im Cluster Kreislaufwirtschaft/Umwelttechnik bestimmen. Die Einwerbung von Förder- und Projektmitteln sowie sonstigen Einnahmen von Dritten wird seitens der Gesellschaft weiterhin angestrebt, kann aber aufgrund der vielfältigen, objektiv gegebenen Unwägbarkeiten im Bereich der Fördermittel nicht verlässlich über einen längeren Zeitraum geplant werden.

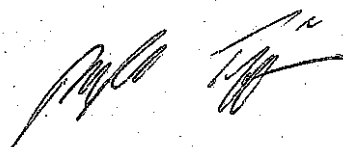
Die Entwicklung des Vermietungsstandes des Gewerbezentrums Berliner Chaussee und der damit verbundenen Erträge ist nicht verlässlich vorhersehbar. Ein Absinken des Vermietungsstandes unter etwa 75 % über mehrere Monate hinweg würde die bisher stets gegebene Kostendeckung der Bewirtschaftung des Gewerbezentrums gefährden.

Ein wesentliches Risiko für 2016 und nachfolgende Jahre wird seitens der Geschäftsführung in der Entwicklung des Gebäudekomplexes Brandenburger Straße 9 – 10 zum Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums gesehen, da die Erreichung eines die

Betriebskosten und die Kosten für erforderliche Sanierungs- und Umbauarbeiten deckenden Vermietungsstandes zu kostendeckenden Mieten angesichts der Wettbewerbssituation auf dem Immobilienmarkt der Stadt sowie der finanziellen Situation potenzieller Mieter aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft – insbesondere entsprechender Existenzgründer – als schwerlich zu erreichendes Ziel eingeschätzt wird.

Unter der Voraussetzung, dass der Zuschuss des Hauptgesellschafters Landeshauptstadt Magdeburg auch in den Jahren 2015 und 2016 zur Verfügung steht, dass der Vermietungsgrad im Gewerbezentrum Berliner Chaussee nicht unter 75 % absinkt und es gelingt, den Gebäudekomplex Brandenburger Straße 9 – 10 bis zum Beginn des Jahres 2016 zu mindestens 50 % an zahlungsfähige Mieter zu vermieten, rechnen wir für die Jahre 2015 und 2016 mit einem ähnlichen Geschäftsverlauf wie in 2014. Daher weist der Wirtschaftsplan für die Jahr 2015 und 2016 jeweils ein Jahresüberschuss von TEUR 1 aus.

Magdeburg, 24.02.2015



Geschäftsführer



Geschäftsführer