

## **Lagebericht über das Geschäftsjahr 2014**

### **1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft**

Das Geschäftsjahr 2014 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 durch entsprechende Veranstaltungen die Rentabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern.

Die FEZM GmbH war Auftragnehmer eines Geschäftsbesorgungsvertrages, so dass im Verlauf des Geschäftsjahres der Personalbestand unter Berücksichtigung eines geringfügig Beschäftigten drei Mitarbeitende betrug.

Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, stellt sich anhand der Marktentwicklung in Magdeburg aktuell und zukünftig schwierig dar, obwohl die Auslastung im Jahr 2014 als befriedigend zu bezeichnen ist.

Die langjährig aufgebauten wirtschaftlichen Aktivitäten der Service-Ebene im FEZM waren in diesem Jahr von geringerer Relevanz für den wirtschaftlichen Betrieb des FEZM und bedürfen dringend einer Neubelebung bzw. Intensivierung.

#### **1.1 Umsatzentwicklung/Belegung**

Die FEZM GmbH hatte eine durchschnittliche Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von zirka 80 % im Jahr 2014.

Von 28 Unternehmungen, Einrichtungen und Projekten mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 68 Personen sind etwa 15 % 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 diese Unternehmer betreuend 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 2014:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, div. Fachbereiche und Projekte
- InKraft GmbH
- PVA Sachsen-Anhalt GmbH
- Dibkom Technikzentrum GmbH

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

## **1.2 Investition, bauliche Maßnahmen**

2014 wurden neben Kleininvestitionen wie der Farben für die Kellersanierung, der Notbeleuchtung (unterbrechungsfreie Stromversorgung), Spültischarmaturen für die Teeküchen und der Türfreisprechanlage keine größeren Investitionen getätigt. Reparaturen wie u.a. die Sanierung des Kellers, infolge des Grundwasserschadens, der Dachrinne etc. wurden in Eigenleistung durchgeführt.

## **1.3 Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte 2014 drei Mitarbeitende; eine Person im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsauftrages sowie zwei weitere in einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis.

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

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

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

1. Geschäftsbetrieb und Verwaltung werden weitestgehend durch nebenamtliche, unentgeltlich beschäftigte Personen geleistet,
2. das FEZM-spezifische wirtschaftliche Engagement der Service-Ebene kam geringfügig zum Tragen.

Das Jahresergebnis lag bei -3.675,52 EUR. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 2.600.305,51 EUR.

### **2.2 Entwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

#### **Entwicklung – State of the art – Wirkung nach außen**

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 Wirtschaft und Gesellschaft. Sie fungiert als Innovations- und Gründerzentrum unter dem besonderen Aspekt der unmittelbaren Kooperation in allen Diensten mit der Hochschule Magdeburg-Stendal.

Die FEZM GmbH fungiert sofern als Schnittstelle zwischen Hochschule und Wirtschaft, als deren Einrichtungen und Initiativen der Service-Ebene für Partner der Region wie folgt zur Verfügung stehen:

- **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 FEZM

- **das Steinbeis Transferzentrum der Hochschule (STZ)**
  - ⇒ Forschungsk Kooperationen mit Partnern der Wirtschaft, unter den gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, jedoch 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
- **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 im Rahmen von 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
- **Einrichtung zur Unterstützung von Existenzgründern**
  - ⇒ Betrieb des Coworking Space für Existenzgründer
  - ⇒ Minimale Kosten für Existenzgründer
  - ⇒ Maximale Freiheit durch frei konditionierbare Vertragsgestaltung
  - ⇒ Beratungsvermittlung in nahezu allen relevanten Wissenschaftsbereichen.

Diese Darstellung der infrastrukturellen und wissenschaftlichen Voraussetzungen für die effektive Intensivierung der Kooperation zwischen Hochschule und Wirtschaft/Gesellschaft wird durch die Patentverwertungsagentur Sachsen-Anhalt (PVA) als Mieter im FEZ in nahezu idealer Weise ergänzt. Kurze Wege und kompetenter, spontaner Informationsaustausch sind wesentliche Voraussetzungen 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 in unserem Bundesland eine bedeutende Mittlerfunktion ein.

**Chancen**

Die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte dienen in ihrer primären Zielstellung einerseits dem effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal und andererseits der Schaffung einer nachhaltig belastbaren wirtschaftlichen Basis des FEZM als durchführende Dachorganisation bei Veranstaltungen der Service-Ebene.

Die Chancen für die nachhaltig wirtschaftliche Entwicklung des FEZM liegen in der Neubelebung und Intensivierung der Aktivitäten der Service-Ebene.

Dies ist auch für die Hochschule von grundlegender Bedeutung, da die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte in ihrer primären Zielstellung dem effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal dienen.

Nach den Forderungen des Wissenschaftsrates der Bundesrepublik Deutschland sowie der European University Association (EUA), deren Mitglied die Hochschule ist, sind Hochschulen und Universitäten gefordert, eine nachhaltige Wirkung in Wirtschaft und Gesellschaft der Region zu erzeugen. Als Voraussetzung zur effektiven Erfüllung dieses Auftrages wurden die genannten Service- Einrichtungen in der FEZM GmbH eingerichtet. Sie bieten die idealen wie auch unverzichtbaren Kommunikations- und Dienstleistungseinrichtungen für alle wesentlichen Transferprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der Region.

**Risiken**

**Risiko – Vermietbarkeit**

Aufgrund niedriger Mieten bei vergleichbaren Objekten sowie neuen, weitaus komfortableren Büroflächen in Magdeburg ist das FEZM als reine Immobilie nur schwer konkurrenzfähig. Trotz nahezu befriedigender Auslastung von 80 % zeichnet sich bereits zum aktuellen Zeitpunkt ab, dass das FEZM als Immobilie durch die Vermietung allein kaum wirtschaftlich betreibbar ist.

Im Hinblick auf den aktuell und zukünftig wirtschaftlichen Betrieb des FEZM ist es daher notwendig, die Funktion der Service-Ebene mit allen genannten Diensten für

die Wirtschaft der Region zu verbessern. Beispielhaft genannt sei nur die effektivere Vermarktung des FEZM als Tagungs- und Fortbildungseinrichtung für Partner in der Region. Erste Kontakte deuten hier auf eine positive Entwicklung in 2015 hin.

### **Risiko – fehlende Humanressourcen im Betrieb**

Wie bereits erwähnt wird die FEZM GmbH nach einem schlanken Betriebskonzept geführt. 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. Dies bedeutet aber auch, dass die FEZM über praktisch keine hauptamtlichen Personalressourcen verfügt. Da die Mieterlöse aber kaum die Wirtschaftlichkeit der FEZM ermöglichen und dies auch nicht über ein schlankeres Betriebskonzept zu erreichen ist, muss die Gesellschaft über neue Geschäftsfelder zusätzliche Einnahmen generieren.

Das Risikopotential in der Realisierung eines nachhaltig stabilen Betriebes ist also in der Tatsache begründet ist, dass die FEZM GmbH mit ihrer unterkritischen Hauptnutzfläche, bislang primär nur über erhebliches ehrenamtliches Engagement betrieben werden kann und freie personelle Ressourcen für operationelle und strategische Arbeiten äußerst begrenzt sind. Aufgabe wird es daher sein, in Kooperation mit der Hochschule insbesondere über gemeinsame Projekte personelle Ressourcen einzubinden, die den Aufbau neuer Geschäftsfelder sowie das Angebot weiterer Leistungen in einer Initiierungsphase unterstützen und über diese Aktivitäten weitere Personalressourcen generieren. Vorgespräche hierzu deuten auf eine entsprechend positive Entwicklung hin.

### **Fazit**

Grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZM ist die partnerschaftliche und intensive Kooperation zwischen der Hochschule und dem FEZM.

Die zukünftige Kooperation ist nach dem Grundsatz zu gestalten, dass zwei wirtschaftlich unabhängige Partner im Rahmen der geltenden Gesetzeslage in einer Win-win-Situation wirtschaftlich kooperieren. Der Benefit aus der Win-win-Situation wird sich nicht auf wirtschaftliche Erfolge beschränken, sondern der Gewinn für beide Partner wird sich im Wesentlichen in der Außendarstellung – der öffentlichen Wirkung beider Partner und speziell die der Hochschule – manifestieren.

### 3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der unterzeichnende Geschäftsführer, der sein Amt am 01.04.2015 angetreten hat, hat zur Kostenentlastung inzwischen Gespräche bezüglich der Zinsbelastung und des Erbpachtzinses mit den entsprechenden Institutionen geführt. Die Ergebnisse hieraus sowie die Mietentwicklung, die Akquisition von Tagungen sowie weiterer Projekte lassen für 2015 ein, gemessen an den Vorjahren deutlich besseres Betriebsergebnis erwarten. So wird in der betriebswirtschaftlichen Auswertung zum 30. Juni 2015 ein Überschuss von ca. 14 TEUR ausgewiesen, ein Ergebnisanstieg von fast 10 TEUR gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

Magdeburg im Oktober 2015

  
- Geschäftsführer -