

Innovations- und Gründerzentrum
Magdeburg GmbH

Magdeburg

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017
und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr 2017

2.2 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Geschäftsführung beurteilt die Lage des Unternehmens in zusammengefasster Form wie folgt:

- Die IGZ Magdeburg GmbH gehört zu einem der führenden und wirtschaftlich erfolgreichen Technologiezentren der Region. Zu den allgemeinen strategischen Zielen der Gesellschaft zählen unverändert insbesondere der Transfer von innovativen Ideen in die industrielle Praxis, die Initiierung von Unternehmensgründungen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie die Unterstützung bei Unternehmenswachstum und -sicherung sowie der Wissensaufbau und die Motivation für eine selbständige Beschäftigung.
- Die IGZ Magdeburg GmbH nimmt darüber hinaus auch eine regionale Mitverantwortung zur Entwicklung und Verbreitung von zumeist technologieorientierten Innovationspotentialen mit der Konzentration auf die Technologie- und Verfahrensentwicklungen im Bereich der Automobilzulieferindustrie, auf Produkte und Dienstleistungen im Maschinenbau- und Sondermaschinenbau sowie auf die Einführungen in die Zukunftsfelder Mobilität und alternative Energietechnologien wahr.
- Neben der Vermarktung von Gewerbeflächen steht die Umsetzung von Wissens- und Technologie-Transferleistungen im Mittelpunkt der Arbeit des Zentrummanagements. Darüber hinaus versteht sich die IGZ Magdeburg GmbH mit seinen Tagungs- und Kongressräumen sowie den Aktionsflächen für Ausstellungen u. ä. auch als ein Servicezentrum für die Region.
- Das Geschäftsjahr 2017 war geprägt von Ansiedelungen insbesondere kleiner technologieorientierter Unternehmen, von Erweiterungen der Bestandsunternehmen am Standort in Barleben sowie durch den Ausbau von unternehmerischen Aktivitäten in der Schulung spezifischer Interessensgruppen für Existenzgründungen und in der Erwachsenenqualifizierung am Standort Magdeburg. Für Beratungsleistungen zu technologieorientierten Kooperationen und neuen Dienstleistungen sowie zu Fragen der Existenzgründungen bzw. Unternehmensnachfolge konnten Synergien mit dem teils in der IGZ Magdeburg GmbH ansässigen Institut für Kompetenz in AutoMobilität - IKAM ausgebaut werden.
- Im Geschäftsjahr 2017 wurden etwa 135 (i.V. ca. 145) allgemeine und unternehmensbezogene Seminare, Workshops und Veranstaltungen durchgeführt. Die leicht rückläufige Anzahl von Veranstaltungen ist im Wesentlichen auf eine geringere Nach-

frage zu Fachveranstaltungen in den Wochen vor der Bundestagswahl zurückzuführen.

- In den Jahren 2008 bis 2017 konnte das IGZ Magdeburg als Maßnahmeträger der Stadt Magdeburg insgesamt 470 zu Qualifizierende zu Existenzgründern und -gründerinnen akquirieren und in speziell ausgerichteten Vor- und Nachgründungskursen schulen. Zur Fortsetzung dieser Aktivitäten wurde im Jahr 2017 ein neues Vorhaben im Förderprogramm ego.WISSEN beantragt und zunächst bis zum 31. März 2019 bewilligt.
- An den Standorten Barleben und Magdeburg arbeiteten Ende 2017 auf einer Bruttofläche von ca. 25.000 m² des IGZ Magdeburg GmbH etwa 70 Unternehmen mit ca. 400 Arbeitsplätzen. Nach der im Vorjahr erfolgten Ausgründung eines langjährigen Mieters in einen eigenen Firmenstandort, die zu erheblichen Einbußen in den Mieteinnahmen der Gesellschaft führte, konnte die Auslastung zum Jahresende 2017 bereits wieder auf ca. 87 % gesteigert werden und nähert sich damit einem üblichen Wert der Vorjahre an.
- Die Geschäftsführung bezeichnet die Lage der Gesellschaft trotz des Jahresfehlbetrags von - 5 T€ noch als gut. Der Jahresfehlbetrag resultiert hauptsächlich aus noch nicht vollständig kompensierten Mietverlusten im Vergleich zu den Vorjahren sowie aus dem Totalverlust von potentiellen Einnahmen aus der Kooperationsvereinbarung mit dem Zweckverband Technologiepark Ostfalen. Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch das wirtschaftliche Eigenkapital sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert.
- Das im Februar 2017 abschließend getilgte Darlehen hat die Zins- und Tilgungsbelastung der Gesellschaft zunächst verringert. Die damit verbundene Entlastung wird aber in den kommenden Jahren ggf. durch zu erwartende höhere Instandhaltungs- und Modernisierungskosten am IGZ-Standort in Barleben wieder aufgebraucht werden.
- Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt 126 T€ (Vorjahr 121 T€), wobei eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne aufgrund der im Sachanlagevermögen enthaltenen stillen Reserven und der positiven Fortbestehensprognose lt. der Planungsrechnungen nicht vorliegt.
- Die Gesellschaft erhält keine Zuschüsse von den Gesellschaftern.

Der Einschätzung der Geschäftsführung zur zukünftigen Entwicklung des Unternehmens mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

- Die Geschäftsführung rechnet entsprechend des Wirtschaftsplans für 2018 mit einem Jahresüberschuss von 1 T€. Die bisherige wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2018 zeigt auf, dass die im Wirtschaftsplan enthaltenen Umsätze bezüglich der Mieteinnahmen und der Betriebskostenumlage als weiter realistisch einzuschätzen sind.
- Unsicherheiten in der Geschäftsentwicklung für das Geschäftsjahr 2018 sieht die Geschäftsführung in dem immer noch nicht kalkulierbaren Zeitpunkt der Ausgründung der Cybertrading GmbH und den damit verbundenen Mietausfällen. Die geplanten Umsätze im Bereich der Projekte werden aus verschiedenen Gründen vermutlich nicht erreicht werden.
- Die Geschäftsführung schätzt ein, dass für die Folgejahre, auch bei steigenden Aufwendungen für Instandhaltung und Sanierung, mittelfristig von einer positiven Entwicklung des Jahresergebnisses ausgegangen werden kann, wobei darüber hinaus das langfristige finanztechnische Ziel im stetigen Zufluss von Liquidität für die Gesellschaft gesehen wird.
- Das Risikomanagement wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen.
- Die Geschäftsführung sieht für 2018 durch den Auszug eines weiteren großflächigen Mieters ein finanzielles Risiko. Maßnahmen zur neuen Vermietung und Kompensation werden durch die Gesellschaft mit Jahresbeginn 2018 getroffen werden.
- Die Geschäftsführung schätzt, dass verstärkte Umbaumaßnahmen erforderlich sind, um insbesondere größere Nutzungsflächen an die Bedarfe anzupassen und sieht nach den Erfahrungen der bisherigen Verhandlungen mit dem Zweckverband Technologiepark Ostfalen als Hauseigentümer der Steinfeldstraße 3 in Barleben erhebliche Risiken insbesondere in der Realisierung von Finanzierungen durch den Hauseigentümer.
- Die Geschäftsführung sieht wie in Vorjahren in der Erfüllung des Kooperationsvertrages mit dem Technologiepark Ostfalen (TPO) ein wesentliches Risiko. Die Geschäftsführung sieht aufgrund der mehrjährig fortgeschriebenen Risikosituation eine besondere strategische Bedeutung und strebt eine konsequente möglichst einvernehmliche Lösung an. Neuentwürfe von Verträgen seitens des TPO sind nach interner Prüfung

aus kommerzieller und inhaltlicher Sicht der IGZ Magdeburg GmbH nicht akzeptabel. Nach einem Gespräch der Geschäftsführung mit den Mitgliedern der Verbandsversammlung des Zweckverbands werden nun die Gespräche mit dem Ziel fortgesetzt, die Pachthöhe zu reduzieren. Kommt es in dessen Folge zu keiner Einigung, sind von der Gesellschaft strategische Entscheidungen erforderlich bzw. die mittelfristige Finanzplanung bis zum Jahr 2022 ist neu auszurichten.

- Die Geschäftsführung sieht verschiedene projektbezogene Risiken mit Auswirkungen auf die Einnahmesituation im Geschäftsjahr 2018.
- Ein kreditbezogenes Risiko sieht die Geschäftsführung in dem mit der Gemeinde Barleben geschlossenen Darlehensvertrag. Sofern die Gemeinde Barleben bis zum 30. September 2023 einen Kredit aufnehmen muss, der über dem Zinssatz des dem IGZ gewährten Darlehens liegt, muss das IGZ den Differenzbetrag der noch zu tilgenden Summe zusätzlich zum vereinbarten Darlehen tragen.
- Die unternehmerischen Chancen der IGZ Magdeburg GmbH werden weiterhin in den branchenbezogenen Schwerpunktsetzungen des Landes Sachsen-Anhalt mit den Säulen des Maschinenbaus, der Energietechnik sowie der Automobil- und Zulieferindustrie gesehen. Die Regionale Innovationsstrategie (RIS) bis zum Jahr 2020 hat für das IGZ besondere Bedeutung.
- Die Geschäftsführung sieht auch Chancen für die Geschäftsentwicklung in der möglichen Ansiedelung des „Centers of Method Development“ der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg im Technologiepark Ostfalen.

Die Geschäftsführung sieht keine Gefährdung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens. Auf die Ausführungen im Lagebericht (Anlage 4) wird verwiesen.

Auf der Grundlage der oben aufgeführten Annahmen, der von uns geprüften Unterlagen sowie der von uns im Rahmen der Abschlussprüfung durchgeführten Analysen ergeben sich aus unserer Sicht keine Einwendungen gegen die Einschätzung der Geschäftsführung zur Lage, zum Fortbestand und zu der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH, Magdeburg, für die Buchführung 2017 und den als **Anlagen 1 bis 3** beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 sowie den in **Anlage 4** wiedergegebenen Lagebericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH, Magdeburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der 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 deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung 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 und dass mit hinreichender Sicher-

heit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben sowie, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen 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 der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.


Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“


Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017 der IGZ Magdeburg GmbH haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstattet.

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Braunschweig, den 7. August 2018

PKF FASSELT SCHLAGE
Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwälte


(Troch)
Wirtschaftsprüferin


(Villwock)
Wirtschaftsprüfer