

**Anlage 2**

**BERICHT**

**über die Prüfung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2003**

**der**

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

**Anochin Puls Fehling Köhler  
Wirtschaftsprüfer - Steuerberater  
Hannover - Magdeburg**

## II. Vermögens- und Finanzlage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	31.12.2003		Vorjahr		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>AKTIVA</b>					
<u>Anlagevermögen</u>					
Sachanlagen	3.209	97,7	3.286	98,3	-77
<u>Umlaufvermögen</u>					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35	1,0	15	0,4	20
sonstige Vermögensgegenstände	25	0,8	4	0,1	21
flüssige Mittel	13	0,4	36	1,1	-23
	73	2,2	55	1,6	18
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>					
	2	0,1	3	0,1	-1
	3.284	100,0	3.344	100,0	-60
<b>PASSIVA</b>					
<u>Eigenkapital</u>					
gezeichnetes Kapital	26	0,8	26	0,8	0
Bilanzverlust	-200	-6,1	-203	-6,1	3
	-174	-5,3	-177	-5,3	3
<u>Sonderposten</u>					
Investitionszuschuss	2.352	71,6	2.408	72,0	-56
Ansparabschreibung	2	0,1	0	0,0	2
	2.354	71,7	2.408	72,0	-54
<u>Fremdkapital</u>					
Rückstellungen	10	0,3	9	0,3	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.043	31,7	1.056	31,6	-13
erhaltene Anzahlungen	6	0,2	11	0,3	-5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17	0,5	17	0,5	0
sonstige Verbindlichkeiten	22	0,7	17	0,5	5
	1.098	33,4	1.110	33,2	-12
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>					
	6	0,2	3	0,1	3
	3.284	100,0	3.344	100,0	-60

Eine eingehende Bilanzanalyse nach Anlagendeckung, Umsatz- und Eigenkapitalrentabilität ist aufgrund der Aufgabenstellung und des Tätigkeitsfeldes der Gesellschaft wenig aussagefähig und deshalb wird hier darauf verzichtet.

### Finanzlage

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes lässt sich aus der nachfolgenden Aufstellung der Mittelherkunft/Mittelverwendung ersehen.

	<u>TEUR</u>
1. Jahresüberschuss	4
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	77
3. Minderung der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen und Ansparabschreibung	-54
4. Erhöhung der Rückstellungen	0
5. Erhöhung des Umlaufvermögens (ohne flüssige Mittel) und des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens	-40
6. Erhöhung der Verbindlichkeiten und des passiven Rechnungsabgrenzungspostens mit Ausnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>3</u>
7. Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-10
8. Finanzmittel zu Beginn des Geschäftsjahres	<u>-1.020</u>
9. Finanzmittel am Ende des Geschäftsjahres	<u><u>-1.030</u></u>

### III. Ertragslage

Die nachfolgend aufgeführte Gesamtdarstellung wurde aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitet.

	2003		Vorjahr		Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>
<b>Erträge</b>					
Umsatzerlöse	187	46,1	182	62,8	5
Erträge aus Zuwendungen	83	20,4	50	17,2	33
sonstige betriebliche Erträge	80	19,7	2	0,7	78
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	56	13,8	56	19,3	0
<u>Betriebsleistung</u>	<u>406</u>	<u>100,0</u>	<u>290</u>	<u>100,0</u>	<u>116</u>
<b>Aufwendungen</b>					
Personalaufwand (Löhne, Gehälter, soziale Abgaben)	43	10,6	0	0,0	43
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und Ingang- setzungsaufwand	78	19,2	79	27,2	-1
sonstige betriebliche Auf- wendungen	213	52,5	139	47,9	74
sonstige Steuern	5	1,2	5	1,7	0
<u>Aufwendungen für die Betriebsleistung</u>	<u>339</u>	<u>83,5</u>	<u>223</u>	<u>76,8</u>	<u>116</u>
<u>Betriebsergebnis</u>	<u>67</u>	<u>16,5</u>	<u>67</u>	<u>23,2</u>	<u>0</u>
<u>Finanzergebnis</u>	<u>-63</u>		<u>-64</u>		
<u>Ordentliches Unternehmens- ergebnis</u>	<u>4</u>		<u>3</u>		
<u>Periodenfremdes Ergebnis</u>	<u>0</u>		<u>0</u>		
<u>Ergebnis vor Ertragsteuern</u>	<u>4</u>		<u>3</u>		
<u>Steuern vom Einkommen und Ertrag</u>	<u>0</u>		<u>0</u>		
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>4</u>		<u>3</u>		

**Betreiber-gesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01. Januar 2003 bis 31. Dezember 2003**

		2 0 0 3		Vorjahr
		EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse		187.061,38	181.725,25
2.	sonstige betriebliche Erträge		218.848,43	107.590,27
			<u>405.909,81</u>	<u>289.315,52</u>
3.	Personalaufwand			
	a) Gehälter	33.567,14		0,00
	b) soziale Abgabe und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>9.393,24</u>		<u>0,00</u>
	- davon für Altersversorgung: 2.121,67 (Vorjahr: 0,00 )		42.960,38	0,00
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		78.204,00	78.884,82
5.	sonstige betriebliche Aufwendungen		213.442,90	138.856,59
6.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		341,14	509,45
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>63.321,96</u>	<u>64.205,69</u>
8.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.321,71	7.877,87
9.	außerordentliche Aufwendungen		0,00	55,00
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,95	0,34
11.	sonstige Steuern		<u>4.677,08</u>	<u>4.677,08</u>
12.	Jahresüberschuss		3.643,68	3.145,45
13.	Verlustvortrag aus Vorjahr		<u>203.350,66</u>	<u>206.496,11</u>
14.	Bilanzverlust		<u><u>-199.706,98</u></u>	<u><u>-203.350,66</u></u>

FEZ Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

## Lagebericht über das Geschäftsjahr 2003

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft

Das FEZ befindet sich 2004 im 5. Jahr seiner Betriebstätigkeit. Nach anfänglichen Belegungsproblemen kann es dank der Initiativen des IGZ Magdeburg wie auch seines Standortes, der unmittelbaren Nähe zur Hochschule Magdeburg-Stendal, auf eine sehr gute Auslastung seiner Mietflächen verweisen. Vorwiegend finden hier Professoren mit privatrechtlich eigenen Unternehmungen und Studierende als Jung-Unternehmer eine Heimstatt. Auch die Hochschule selbst entfaltet als Mieter im FEZ Wissenschaft mit Wirtschaft verbindende Wirkung.

#### Umsatzentwicklung/Belegung

Das FEZ ist mit einer Auslastung von nahezu 100 % der vermietbaren Hauptnutzungsfläche vermietet. Die Situation ist stabil; es gab 2003 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.

- 4 Unternehmen (duty farm GmbH, toolboxx, 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 Einzelunternehmer oder als Gesellschafter in GmbHs tätig.

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

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

An fachlich-inhaltlichen Schwerpunkten haben sich herausgebildet

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

Die bedeutendsten Mieter des FEZ waren und sind

- 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 %.

### **Investitionen, bauliche Maßnahmen**

2003 wurden keine Investitionen getätigt, Reparaturen auf unbedingt Erforderliches beschränkt.

Eine für die Verhältnisse des FEZ bedeutende Reparatur 2002 stellte die Erneuerung des Frequenz-Umformers am Personen-Aufzug dar. Diese führte zur Entscheidung, einen um 1350 EUR/a erweiterten Wartungsvertrag, gültig ab 01.01.2003, abzuschließen.

### **Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte bis zum 14.02.2003 kein eigenes Personal. Aus finanziellen und arbeitsrechtlichen Gründen lief das Projekt "FEZ" der Hochschule aus. Zur Erbringung notwendiger administrativer und Projektarbeiten wurde vom FEZ mit Wirkung vom 15.02.03 ein Mitarbeiter angestellt. Über die Einstellung und damit verbundener Finanzierungserfordernisse hat der Aufsichtsrat einen satzungsgemäßen Beschluss gefasst (Aufsichtsrats-Sitzung v. 20.05.03, Beschluss 1/03).

Die Herren Dr.-Ing. Udo Häfke und Prof. Dr. Ing. Christian Krause sind zu nebenamtlichen Geschäftsführern bestellt.

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

### **Finanz- und Ertragslage**

Von Aufnahme des Geschäftsbetriebes an stand fest, dass die FEZ-Betreibergesellschaft nicht allein mit Vermietungserträgen kostendeckend geführt werden kann. Im Unterschied zu den Vorjahren erhielt 2003 das FEZ keinen Betriebskosten-Zuschuss auf Grund veränderter Förder-Konditionen. Notwendige Mittel wurden mit Projekten im Bereich Betreuung junger Unternehmen/studentischer Existenzgründer und mit der Koordinierung der Zusammenarbeit von KMU im FEZ und der Hochschule erwirtschaftet, gestützt von Zuwendungen des LFI.

Die Finanzierung eines im Februar 2003 eingestellten Mitarbeiters wurde wesentlich durch einen von der Agentur für Arbeit geleisteten Eingliederungs-Zuschuss für Arbeitnehmer über 50 Jahre gesichert.

Es gab im Jahresverlauf keine die Gesellschaft gefährdenden Liquiditätsprobleme, da während der vorangegangenen Wirtschaftsjahre eine finanzielle Reserve aufgebaut werden konnte.

Der Wirtschaftsplan 2003 wurde erfüllt. Das Betriebsergebnis lag mit EUR 3.643,68 EUR 3.606,68 über dem Plan. Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 3.457.915,21.

Alle laufenden Zahlungsverpflichtungen per 31.12.2003 wurden erfüllt. Stichtagsbedingte Außenstände sind größtenteils realisiert.

### **Entwicklung, Risiken**

Das FEZ befindet sich in einem finanziell instabilen Zustand. Über eine höhere Auslastung wie auch über den Mietpreis ist die Ertragssituation nicht zu verbessern. Der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis je Mietfläche entspricht denen vergleichbarer Einrichtungen. Die jungen Unternehmen, deren Mietpreise unter dem Durchschnitt des FEZ liegen, können derzeit noch nicht höher belastet werden. Die Ressource "Mieteinnahme" ist als Quelle der Rentabilitätsverbesserung ausgeschöpft.

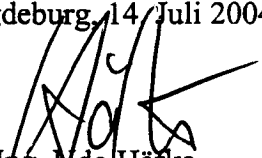
Nach 5jähriger Nutzung führen neue Erkenntnisse über bauliche Zweckmäßigkeiten und moralischer Verschleiß moderner Technik zu einer Steigerung der Ausgaben für Anpassungsbauten, Reparaturen, Erneuerungsinvestitionen.


Die Hochschule Magdeburg-Stendal beabsichtigt, das FEZ maßgeblich in ihre Aufgabenstellung als Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft einzubeziehen und daraus folgende rentabilitätsstärkende Effekte für das FEZ nutzbar zu machen. Ein von der Hochschule erarbeitetes Strategiepapier wurde in der Aufsichtsrats-Sitzung am 13.07.04 beraten und positiv bewertet. Für 2005 und folgende Jahre wird die Hochschule ihre Konzeption weiterentwickeln und konkretisieren. Die Geschäftsführer sind beauftragt, Einsparpotentiale zu prüfen.

Die Vermarktung des Konferenzraumes birgt Reserven. Um die Nutzung durch Dritte zu erhöhen, wird er in das Internet-Portal der Magdeburg Marketing Kongreß und Tourismus GmbH aufgenommen. Das FEZ ist auch selbst im Internet vertreten.

2003 gab es weder einen Wechsel von Gesellschaftern noch hat ein Gesellschafter Anteile veräußert.

Magdeburg, 14. Juli 2004

  
Dr.-Ing. Udo Häike  
Geschäftsführer

  
Prof. Dr. Ing. Christian Krause  
Geschäftsführer