

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0646/05</b>	<b>Datum</b> 14.12.2005
<b>Dezernat: II</b>	<b>FB 02</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	10.01.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.03.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.03.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>		x
	<b>BFP</b>		x

### **Kurztitel**

Jahresabschluss 2004 der Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozeßinnovation GmbH (ZPVP GmbH)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC Deutsche Revision, Zweigniederlassung Magdeburg, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2004 der ZPVP GmbH zur Kenntnis.
2. Der Gesellschaftervertreter der ZPVP GmbH wird angewiesen:
  - den Jahresabschluss 2004 mit einer Bilanzsumme von 10.261.581,59 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 8.653,07 EUR festzustellen,
  - den Jahresüberschuss 2004 in Höhe von 8.653,07 EUR mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 13.414,67 EUR zu verrechnen und den Gesamtbetrag in Höhe von 22.067,74 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
  - dem Geschäftsführer Herrn Dr. Reinhard Fietz sowie dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen,
  - für die Prüfung des Jahresabschlusses 2005 die Sozietät Anochin, Puls, Fehling, Köhler, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, zum Abschlussprüfer zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen		
			JA	NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr		Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Jahr der Kassenwirk- samkeit	
		keine						
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro			

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführender FB	Sachbearbeiter Herr Koch	Unterschrift FBL Herr Zimmermann
----------------------	-----------------------------	-------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Czogalla	
-----------------------------------	----------------------------	--

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 der Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozeßinnovation GmbH (ZPVP GmbH) wurde von der Sozietät Anochin, Puls, Fehling, Köhler, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab Feststellungen und Hinweise, auf die unter Pkt. 3 näher eingegangen wird.

Das Geschäftsjahr 2004 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 8.653,07 EUR ab.

**Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur **Lagebeurteilung der Geschäftsleitung** werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Die Geschäftsführung stellt in ihrer Lagebeurteilung die Situation der Gesellschaft als Vermieter eines Innovationszentrums und als Forschungseinrichtung in der Region ausführlich dar. Die Wettbewerbssituation wird erläutert und die damit zusammenhängenden Probleme beschrieben. Des Weiteren werden die Bemühungen deutlich, die eingeleitete Konsolidierung auch in den folgenden Jahren weiter fortzuführen.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der zukünftigen Entwicklung ist plausibel und folgerichtig. Insbesondere der Hinweis, dass der Erfolg der Maßnahmen aus dem Konsolidierungsprogramm existenzielle Bedeutung hat, macht die Situation der Gesellschaft deutlich.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine weiteren – über die im Lagebericht hinaus genannten – Anhaltspunkte ergeben, dass die Gesellschaft im Fortbestand gefährdet ist, wenn die genannten Ansätze den beabsichtigten finanziellen Erfolg bringen.

**Wirtschaftliche Grundlagen**

Gegenstand des Unternehmens ist das Errichten und Betreiben eines auf dem Gelände der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg stehenden Forschungs- und Transferzentrums für anwendungsorientierte Forschung und Entwicklung auf dem Gebiet der Produkt-, Verfahrens- und Prozessinnovation für Industrieunternehmen und der dazu benötigten Einrichtungen.

Das Gebäude der „Experimentellen Fabrik“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 11,4 Mio. EUR wurde zu 80 % mit Investitionszuschüssen (9,1 Mio. EUR) gefördert. Der Eigenanteil wurde durch Mietvorauszahlung der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg in Höhe von 2,3 Mio. EUR erbracht.

Durch den Verbrauch der Mietvorauszahlung für den oben genannten Zweck sowie Steuernachzahlungen aus der Betriebsprüfung entstanden Liquiditätsengpässe. Die Gesellschaft hat daraufhin im Jahr 2004 zusammen mit den Gesellschaftern sowie dem Kultusministerium, dem Finanzministerium und dem Wirtschaftsministerium des Landes Sachsen-Anhalt Maßnahmen zur Konsolidierung der wirtschaftlichen Lage der ZPVP eingeleitet. Wesentliche Maßnahmen

hiernach waren:

- Zahlungen des Gesellschafters Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg in Höhe von 153.000 EUR in die Kapitalrücklage.
- Änderung des Mietvertrages der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg bezüglich einer Flächenreduzierung zur Freiwerdung für Neuvermietungen, der Verlängerung der Laufzeit und der Verzinsung der Mietvorauszahlung für die Restlaufzeit.
- Einstellung des Rückzahlungsanspruches aus der Mietvorauszahlung der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg in die Kapitalrücklage.

## **Analyse des Jahresabschlusses 2004 im Vergleich zum Vorjahr**

### **1. Bilanz**

#### **Aktiva**

Die Bilanzposition „Sachanlagen“ wird in Höhe von 8.683,5 Tsd. EUR (Vorjahr 10.625,4 Tsd. EUR) ausgewiesen und betrifft im Wesentlichen das Gebäude der Experimentellen Fabrik und die Außenanlagen in der Sandtorstraße, sonstige Anlagengüter sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft.

Stand am 01. Januar 2004	10.625.409,92 EUR
Zugänge	1.196,70 EUR
Abschreibungen	725.299,96 EUR
Abgänge	<u>10.367,94 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2004	<u>9.890.938,72 EUR</u>

Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen nachträgliche Anschaffungskosten für das Gebäude.

„Unfertige Leistungen“ in Höhe von 132,1 Tsd. EUR (Vorjahr 132,2 Tsd. EUR) betreffen die noch nicht abgerechneten und an die Mieter weiter zu berechnenden Strom- und Betriebskosten des Jahres 2004.

„Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ werden in Höhe von 58,6 Tsd. EUR (Vorjahr 53,3 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die „Forderungen gegen Gesellschafter“ in Höhe von 2,1 Tsd. EUR (Vorjahr 36,3 Tsd. EUR) betreffen Forderungen gegen die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ in Höhe von 145,9 Tsd. EUR (Vorjahr 17,0 Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer (26,2 Tsd. EUR), geleistete Anzahlungen auf Bauleistungen (72,9 Tsd. EUR) und Regressansprüche (46,8 Tsd. EUR).

Die Position „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ verminderte sich zum 31.12.2004 im Vergleich zum Vorjahresstichtag (28,4 Tsd. EUR) um 3,2 Tsd. EUR auf 25,2 Tsd. EUR.

Ein aktiver „Rechnungsabgrenzungsposten“ wird in Höhe von 6,2 Tsd. EUR (Vorjahr 3,8 Tsd. EUR) ausgewiesen. Er beinhaltet abgegrenzte Versicherungsbeiträge.

## Passiva

Die „Kapitalrücklage“ in Höhe von 871,1 Tsd. EUR (Vorjahr 0,0 Tsd. EUR) wurde im Geschäftsjahr durch Einzahlung und Umwandlung von Rückzahlungsansprüchen durch den Gesellschafter Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg erbracht (siehe auch unter Bilanzposition - Passiver Rechnungsabgrenzungsposten - Passiva E.)

Der „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ in Höhe von 7.938,6 Tsd. EUR (Vorjahr 8.514,5 Tsd. EUR) beinhaltet den ergebnisneutral eingestellten Zuschuss für das Vorhaben Experimentelle Fabrik gemäß Zuwendungsbescheid des LFI. Ferner sind hierunter Zuschüsse für Geräteanschaffungen im Rahmen des Magnetschwebetechnikprojektes erfasst.

Unter Berücksichtigung der Zugänge und Auflösungen ergibt sich folgende Entwicklung:

Stand am 01. Januar 2004	8.514.507,40 EUR
Auflösungen	<u>575.899,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2004	<u>7.938.608,40 EUR</u>

„Rückstellungen“ werden im Berichtsjahr in Höhe von 124,3 Tsd. EUR (Vorjahr 36,0 Tsd. EUR) ausgewiesen und betreffen Rückstellungen für Kanalarbeiten (113,0 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (7,3 Tsd. EUR) sowie sonstige Rückstellungen (4,0 Tsd. EUR).

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 54,0 Tsd. EUR (Vorjahr 112,7 Tsd. EUR) beinhaltet zwei Zwischenfinanzierungsdarlehen der DKB Deutsche Kreditbank AG.

Unter der Position „Erhaltene Anzahlungen“ sind die von den Mietern auf die Betriebskosten des Jahres 2004 geleisteten Vorauszahlungen in Höhe von 122,6 Tsd. EUR (Vorjahr 79,9 Tsd. EUR) erfasst.

„Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ werden in Höhe von 43,6 Tsd. EUR (Vorjahr 16,4 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Bei den „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ in Höhe von 2,0 Tsd. EUR (Vorjahr 5,6 Tsd. EUR) handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg.

Die Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (224,7 Tsd. EUR) um 217,4 Tsd. EUR auf 7,3 Tsd. EUR und beinhaltet eine Reihe kleinerer Positionen.

Der „Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ in Höhe von 1.050,4 Tsd. EUR (Vorjahr 1.869,9 Tsd. EUR) beinhaltet im Wesentlichen eine Mietvorauszahlung der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg. Der zugrunde liegende Vertrag wurde in 2004 neu verhandelt. Die Mietdauer wurde um 10 Jahre bis zum 28.02.2026 verlängert. Gleichzeitig wurde die Mietvorauszahlung als ein mit 5,5 % abgezinster Betrag ermittelt. Der sich ergebende Rückzahlungsanspruch (718,1 Tsd. EUR) wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Position Umsatzerlöse in Höhe von 423,3 Tsd. EUR (Vorjahr 505,9 Tsd. EUR) beinhaltet Erlöse aus der Vermietung von Räumen an die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg (104,5 Tsd. EUR) und an sonstige Mieter (105,4 Tsd. EUR), Erlöse aus abgerechneten Heiz- und Betriebskosten (119,2 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (94,2 Tsd. EUR).

Die Position Sonstige betriebliche Erträge weist im Berichtsjahr Erträge in Höhe von 742,0 Tsd.

EUR (Vorjahr 647,5 Tsd. EUR) aus. Im Einzelnen handelt es sich dabei um Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens zum Anlagevermögen (575,9 Tsd. EUR), Versicherungsentschädigungen (113,0 Tsd. EUR), Erträge aus Weiterberechnungen (22,5 Tsd. EUR) und Projekten (16,3 Tsd. EUR) sowie sonstige Erträge (14,3 Tsd. EUR).

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 137,6 Tsd. EUR (Vorjahr 141,7 Tsd. EUR) beinhalten die wesentlichen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, Telefon, Instandhaltung und Wartung, Gebäude- und Straßenreinigung usw.).

Personalkosten werden in Höhe von 54,8 Tsd. EUR ausgewiesen (Vorjahr 49,5 Tsd. EUR) und betreffen neben dem Gehalt für einen Haustechniker die Vergütung für eine angestellte Pauschalkraft und die auf diesen Personenkreis entfallenden sozialen Abgaben und Beiträge zur Berufsgenossenschaft.

Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung werden in Höhe von 728,2 Tsd. EUR (Vorjahr 864,2 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (128,5 Tsd. EUR) um 92,1 Tsd. EUR auf 220,6 Tsd. EUR. Die Aufwendungen im Berichtsjahr betreffen Instandhaltungsaufwendungen und Reparaturen (127,5 Tsd. EUR), Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen (25,1 Tsd. EUR), Rechts- und Beratungskosten (10,6 Tsd. EUR), Internetdienste (10,8 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (7,3 Tsd. EUR) sowie sonstige Aufwendungen (39,3 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen werden in Höhe von 4,2 Tsd. EUR (Vorjahr 23,8 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Zinsaufwendungen für Zwischenfinanzierungskredite der DKB Deutsche Kreditbank AG.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden in Höhe von 1,0 Tsd. EUR (Vorjahr – 5,1 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Unter den Sonstigen Steuern in Höhe von 11,3 Tsd. EUR (Vorjahr – 45,5 Tsd. EUR) werden die Grundsteuern für 2004 erfasst.

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 8.653,07 EUR.

### **3. Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Die Ergebnisse der **Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** führten im Wesentlichen unter nachfolgenden Punkten zu Feststellungen bzw. Hinweisen:

3. „Für die Sachbearbeitung wurde eine Organisationsanweisung zum Rechnungseingang und zur Rechnungskontrolle am 12.01.2003 erlassen. Hierin enthaltene mangelhafte Anweisungen werden in der Gesellschaft nach üblicher Praxis nicht umgesetzt. Dort angegebene organisatorische und personelle Aufgabentrennungen können seit dem Geschäftsjahr auf Grund geänderter personeller Situation nicht mehr umgesetzt werden. Eine Überarbeitung der Anweisung ist bisher nicht geschehen. Daneben gibt es eine Anweisung zur Verfahrensweise beim Vorsteuerabzug. Weitere Richtlinien oder Anweisungen zur Regelung des Arbeitsablaufes liegen nicht vor. Ein Dienstvertrag zwischen dem Geschäftsführer und der Gesellschaft existiert nicht.“
5. „Die ZPVP verfügt über ein Rechnungswesen, das unterjährig zeitnäher zu führen ist.“
16. „Das Mahnwesen erfolgt manuell und ist teilweise subjektiven Einflüssen ausgesetzt. Im

Geschäftsjahr sind neben anderen Gründen daher bis zum Bilanzstichtag hohe Forderungen aufgelaufen, die bis zum Prüfungszeitpunkt weitestgehend nicht realisiert werden konnten. Zum Teil betrifft dies insolvente Firmen. Im Geschäftsjahr wurde ein Konsolidierungskonzept umgesetzt, das auch die Beantragung eines Kontokorrentrahmens beinhaltet. Dieser wurde im Januar 2005 in Höhe von 20 Tsd. EUR durch die Hausbank DKB gewährt. Wesentliche Mittelabflüsse wurden im Geschäftsjahr für die Begleichung von Steuerverbindlichkeiten aus der durchgeführten Betriebsprüfung getätigt. Hierfür wurde eine Einzahlung des Gesellschafters in die Kapitalrücklage notwendig.“

19. „Als verlustbringendes Geschäft zeigte sich im Geschäftsjahr die Anschaffung von Maschinen für das Geräteprojekt Magnetschwebetechnik. Die Anschaffung war zu 80 % gefördert. Der verbleibende Eigenanteil sollte ebenso wie die Finanzierungskosten über die Vermietung an den durchführenden Projektbetreiber an die Gesellschaft zurückfließen. Durch Insolvenz des Mieters im Frühjahr 2004 erfolgt kein Rückfluss der entstehenden Kosten mehr. Die Geräte sind seither nicht vermietet. Hieraus entstanden der Gesellschaft im Geschäftsjahr Kosten aus Abschreibungen, außerplanmäßigen Abschreibungen und Finanzierungszinsen in Höhe von 43 Tsd. EUR, denen Mieteinnahmen in Höhe von 21 Tsd. EUR gegenüberstehen. Für die kommenden Geschäftsjahre ist mit weiteren Verlusten in Höhe von ca. 17 Tsd. EUR zu rechnen. Die Wiederaufnahme des Projektes und damit die Vermietung der Maschinen wird von der Gesellschaft angestrebt. Auf Grund der Abhängigkeit der Projektdurchführung von öffentlichen Fördergeldern, ist die Einflussmöglichkeit der Gesellschaft hierauf jedoch gering.

Im Geschäftsjahr kam es zu Wertberichtigungen von Mietforderungen in erheblichem Umfang (25 Tsd. EUR). Hierbei handelt es sich in großem Umfang um offene Betriebskostenvorauszahlungen für 2003. Den Nebenkosten standen vergleichsweise geringe Nebenkostenvorauszahlungen gegenüber. Dies liegt auskunftsgemäß zum einen an den gestiegenen Nebenkosten (z.B. Heizkosten) und andererseits an den fehlenden Erfahrungswerten, die Höhe der Abschläge betreffend. Eine erstmalige Anpassung erfolgte demnach nach Erstellung der Nebenkostenabrechnung 2002 im Dezember 2003 und wirkte damit erst ab dem Geschäftsjahr 2004. Überschlägig ermittelt wird die Nebenkostennachforderung für 2004 etwa ein Fünftel des Vorjahreswertes betragen.

Weiterhin sind im Geschäftsjahr Forderungen an 3 Mieter durch Insolvenz ausgefallen. Das Risiko von Insolvenzausfällen ist in der Gesellschaft auf Grund der Ausrichtung der Tätigkeiten der Mieter (Forschung, Innovationen) und die damit verbundene Abhängigkeit von öffentlichen Zuschüssen sehr hoch.“

#### **4. Zusammenfassung**

Der geprüfte Jahresabschluss 2004 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 06.12.2005 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss der ZPVP GmbH zum 31.12.2004 mit einer Bilanzsumme von 10.261.581,59 EUR und einem Gewinn für das Geschäftsjahr vom 01.01.2004 bis 31.12.2004 in Höhe von 8.653,07 EUR festzustellen, diesen Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen, den Geschäftsführer und den Aufsichtsrat der ZPVP GmbH für das Geschäftsjahr 2004 zu entlasten und die Sozietät Anochin, Puls, Fehling, Köhler, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, zum Abschlussprüfer für das Jahr 2005 zu bestellen.

Die Beteiligungsverwaltung schließt sich den Empfehlungen des Aufsichtsrates an.

Das Prüfungsergebnis 2004 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht sind als Anlage beigefügt. Des Weiteren sind

Protokollauszüge aus dem Protokoll der Aufsichtsratssitzung vom 06.12.2005 beigefügt.

Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Fachbereiches Finanzservice eingesehen werden.

Anlagen

Zusammenfassung des Prüfberichtes mit Bestätigungsvermerk

Bilanz und Gewinn- u. Verlustrechnung

Lagebericht

Protokollauszüge a. d. Aufsichtsratssitzung vom 06.12.2005