

**B E R I C H T**  
über die Prüfung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2005  
und des Lageberichtes

der

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

Der Lagebericht enthält alle vorgeschriebenen Angaben. Er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet und hierüber in Abschnitt F. berichtet. Über die dort gebrachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

#### IV. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 12. Juni 2006 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 Betriebsgesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf 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 Abschlussprüfungen 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.

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 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 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."

### C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

• Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung und der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005.

Diese haben wir daraufhin geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet worden sind.

Bei der Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs.1 Nr.1 und 2 HGrG und den hierzu vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) veröffentlichten Prüfungsstandard Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) beachtet. Ausführungen hierzu finden sich in Anlage 5 zu diesem Bericht.

Wir haben die Prüfung - mit Unterbrechungen - in der Zeit vom 15. Mai 2006 bis 12. Juni 2006 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft durchgeführt. Die Erstellung des Berichtes erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen in Magdeburg. Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Bücher, Belege und sonstigen Aufzeichnungen der Gesellschaft.

Als Ausgangspunkt unserer Prüfung diente der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 27. Juni 2005 versehene Vorjahresabschluss.

Bei der Prüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff HGB und die in den Prüfungsstandards des Instituts der Wirtschaftsprüfer fortentwickelten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet.

Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkennen mussten.

### III. Lagebericht

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt.

### F. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäftsführung ordnungsgemäß, das heißt, mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages gehandelt hat.

Wir haben bei der Prüfung den IDW Prüfungsstandard "Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach §53 HGrG (IDW PS 720)" angewandt. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 5 dargestellt.

Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

### G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Der von uns mit Datum vom 12. Juni 2006 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B.IV. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" formuliert.

Magdeburg, 12. Juni 2006



Anochin Puls Fehling Köhler  
Wirtschaftsprüfer-Steuerberater

Stefan Anochin  
Wirtschaftsprüfer

Betreiber-Gesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

BILANZ zum 31. Dezember 2005

AKTIVA		PASSIVA	
	EUR	31.12.2005 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.964.288,00		25.564,59
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.828,06		-221.245,62
		3.058.116,06	-195.681,03
B. Umlaufvermögen			195.681,03
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.248,93		
2. sonstige Vermögensgegenstände	398,35		
II. Guthaben bei Kreditinstituten			2.296.228,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			
		2.240.371,18	2.292,00
			9.549,79
		12.967,82	
			1.038.709,65
			1.087,93
			6.310,54
		1.044.855,25	23.255,68
		6.865,50	6.277,96
		3.305.060,75	3.373.721,67

MD, Juni 2006  
G. Stuch

## Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01. Januar 2005 bis 31. Dezember 2005

	2 0 0 5		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		174.898,01	186.553,55
2. sonstige betriebliche Erträge		111.893,31	127.418,72
		<u>286.791,32</u>	<u>313.972,27</u>
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.949,18		38.741,28
b) soziale Abgabe und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung: 369,67 (Vorjahr: 2.121,60 )	<u>938,92</u>	5.888,10	10.431,84
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		79.175,36	77.416,68
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		138.378,96	142.525,88
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)		1.949,91	168,72
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)		60.583,29	61.888,88
		<u>4.715,52</u>	<u>-16.863,57</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.715,52	-16.863,57
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1,57	-2,01
10. sonstige Steuern		<u>4.677,40</u>	<u>4.677,08</u>
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		39,69	-21.538,64
12. Verlustvortrag aus Vorjahr		<u>221.245,62</u>	<u>199.706,98</u>
13. Bilanzverlust		<u><u>-221.205,93</u></u>	<u><u>-221.245,62</u></u>

Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

## Lagebericht über das Geschäftsjahr 2005

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2005 stand ganz im Zeichen der Umsetzung der durch den Aufsichtsrat erarbeiteten Konzepte für die finanzielle Stabilisierung des FEZ Magdeburg. Ziel war es, die Aktivitäten des FEZ als Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu erhöhen und dadurch die Rentabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern.

Wie geplant, wurden vorhandene Dienstleistungsverträge gekündigt bzw. den notwendigen Erfordernissen angepasst. Sparkonzepte wurden erarbeitet und umgesetzt. Diese Änderungen wurden erfolgreich und messbar vollzogen und werden im Geschäftsjahr 2006 zu weiteren positiven Ergebnissen führen.

#### 1.1 Umsatzentwicklung/Belegung

Das FEZ ist mit einer Auslastung von ca. 85% der vermietbaren Hauptnutzungsfläche vermietet. Es gab 2005 zahlreiche Mieterwechsel.

Von 23 Unternehmungen und Einrichtungen mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 70 Personen sind etwa die Hälfte mit der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) wirtschaftlich verbunden.

Vier Unternehmen (dutyfarm 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 sechs Unternehmen sind Professoren als EU oder als Gesellschafter tätig.

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

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

An fachlich-inhaltlichen Schwerpunkten haben sich herausgebildet

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

Die bedeutendsten Mieter des FEZ Magdeburg waren 2005:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, div. Fachbereiche und Projekte
- ESA Erfinderzentrum Sachsen-Anhalt GmbH, Geschäftsstelle megaDOK
- Informationsservice
- IGV software & consult (Grafische Informationsverarbeitung und Verwaltungsbetreuung)
- Felsomat Werkzeugmaschinen GmbH

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

## **1.2 Investition, bauliche Maßnahmen**

2005 wurden keine Investitionen getätigt, Reparaturen auf unbedingt Erforderliches beschränkt.

## **1.3 Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte 2005 einen Mitarbeiter. Seine Tätigkeit endet mit dem 14.02.05. Gegenwärtig sind keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Herren Dr.-Ing. Udo Häfke und Prof. Dr. Christian Krause waren zu nebenamtlichen Geschäftsführern bestellt. Herr Dr. Häfke wurde mit Wirkung vom 01.06.05 von seiner Funktion abberufen; der Aufsichtsrat dankte ihm für seine Arbeit. Seit dem 28.04.05 ist Herr Erik Dietzel zum nebenamtlichen Geschäftsführer bestellt. Die Abberufung Herrn Prof. Dr. Krauses als Geschäftsführer wird wirksam nach dem Eintrag von Herrn Erik Dietzel in das Handelsregister zum 01.06.2005.

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

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

Die finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich bis zum Zeitpunkt der Bilanzprüfung entspannt dar. Maßgeblich zurückzuführen ist das im Wesentlichen auf folgende Ursachen:

1. Umsetzung der Einsparpotenziale beim Personal und den relevanten Dienstleistungsverträgen
2. Übernahme des Managements eines beruflichen Weiterbildungsangebotes der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH)

3. Einbrüche im Februar 2005: Angerichtete Schäden wurden zwar seitens der Versicherung auf Kulanz abgedeckt. Gleichzeitig erfolgte eine Anpassung der Versicherungspolice, die eine Steigerung um 1.400 Euro pro Jahr bedeuten. Zur Erhöhung der Sicherheit werden technische Maßnahmen getroffen sowie ein Wachdienst beauftragt
4. Insolvenz zweier Mieter des FEZ Magdeburg im April 2005 (Vivotec GmbH, W.K.U. GmbH). Sie ziehen einen, unter Berücksichtigung der im Vorjahr gebildeten Wertberichtigung, ergebnismindernden Forderungsausfall i.H. von ca. TEUR 10 nach sich.
5. Die Höhe der Zahlungen des Erbbaupachtzinses konnte mit der LIMSA durch Neubewertung des Grundstücks um ca. 5.000 Euro pro Jahr gesenkt werden

Die Lage wird insgesamt als beherrschbar eingeschätzt, effektivitäts- und liquiditätsstärkende über den Plan 2005 hinausgehende Maßnahmen sind eingeleitet. Hierzu gehört u.a. die Durchführung des Qualifizierungsangebotes „KMU-Management“.

Das nahezu ausgeglichene Jahresergebnis 2005 lag im Plan. Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 3.305.060,75.

Alle laufenden Zahlungsverpflichtungen per 31.12.2005 wurden, soweit fällig, erfüllt. Stichtagsbedingte Außenstände sind größtenteils realisiert.

## 2.2 Entwicklung, Chancen und Risiken

Das FEZ befindet sich in einem strukturell gefestigten Zustand. Das bisherige Kerngeschäft, die Vermietung von Gewerbeflächen, genügt nicht, einen dauerhaft ausgeglichenen Haushalt zu erzielen. Die Geschäftsführung und Verwaltung erfolgt gegenwärtig nebenamtlich. Die Vergütung erfolgt in geringerem Umfang in Abhängigkeit vom Ergebnis.

Auf Grund der allgemeinen Marktlage wird es schwer sein, eine dauerhaft hohe Mietauslastung zu erhalten. Der durchschnittliche m<sup>2</sup>-Preis je Mietfläche entspricht zwar denen vergleichbarer Einrichtungen, liegt aber deutlich über dem am Markt verfügbaren Gewerbeflächenangebot. Die Ergebnisse aus den Mieteinnahmen werden sich im Jahr 2006 deutlich verschlechtern.

Eine Kompensation ist nur durch Aktivitäten möglich, die sich in einer zunehmenden Vermarktung von Serviceleistungen definieren. Eigens dafür wurde der Gesellschaftszweck im Gesellschaftervertrag durch die Gesellschafterversammlung geändert. Die Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) ist als Partner für diese Vorhaben maßgeblich beteiligt. Es ist geplant, eine Koordinierungsstelle für berufliche Weiterbildung des Landes Sachsen-Anhalt im FEZ Magdeburg zu institutionalisieren. Hieraus sind Anschlussgeschäfte zu erwarten.

Die Dauer und Stärke dieser Unterstützung und des Erfolgs unterliegt dem Risiko der Auswirkungen der Hochschulstrukturreform und anderer nicht vorhersehbarer Ereignisse im Umfeld des FEZ.

2005 gab es weder einen Wechsel von Gesellschaftern noch hat ein Gesellschafter Anteile veräußert. Bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlussprüfung im Mai 2006 gab es einen Gesellschafterwechsel. Die Sparkasse hat ihre Gesellschafteranteile der Landeshauptstadt Magdeburg (25,2%) übertragen.

Magdeburg, 08. Juni 2006

Dipl.-Wirt.-Ing (FH)  
Erik Dietzel  
- Geschäftsführer -



Forschungs- und Entwicklungszentrum  
Magdeburg

## Aufsichtsratssitzung FEZ Magdeburg am 04.07.2006

### Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung der Tagesordnung
4. Teilnahme von Gästen
5. Protokollkontrolle
6. Erörterung und Beschlussfassung zum Jahresabschluss 2005
7. Aktuelle Lage des FEZ
8. Sonstiges

### Beschlussvorlage zum TOP „Jahresabschluss 2005“

1. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2005 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.305.060,75 € und einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 39,69 festzustellen und auf neue Rechnung vorzutragen.
2. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, die Geschäftsführer Dr. U. Häfke, Prof. Dr. C. Krause und Herrn E. Dietzel für das Geschäftsjahr 2005 zu entlasten.
3. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2005 zu entlasten.
4. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung (wie bereits für das Geschäftsjahr 2005) auch für das Geschäftsjahr 2006 unverändert die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskanzlei Eiden Hild Anochin Puls Magdeburg/Hannover zum Jahresabschlussprüfer der Gesellschaft zu bestellen.