

B E R I C H T
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2006
und des Lageberichtes

der

Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozeßinnovation GmbH
Magdeburg

Anochin, Roters & Kollegen
Wirtschaftsprüfer - Steuerberater
Hannover - Magdeburg - Celle

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung der Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozessinnovation GmbH, Magdeburg, haben wir mit Datum vom 25.05.2007 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"An die Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozessinnovation GmbH:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozessinnovation GmbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 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 ist die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems durch Gespräche beurteilt worden. Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sind überwiegend auf der Basis von Stichproben überprüft worden.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

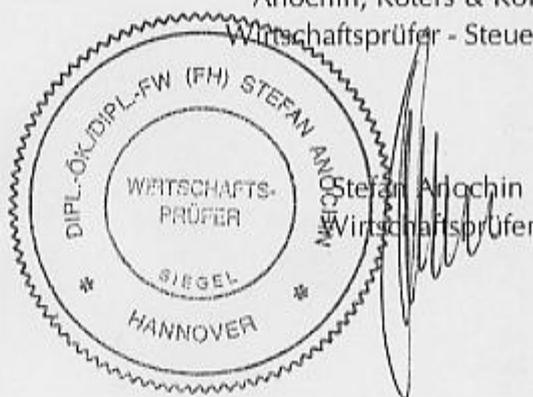
G. Schlussbemerkungen

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 25.05.2007 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt F. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers" formuliert.

Magdeburg, 25.05.2007

Anochin, Roters & Kollegen
Wirtschaftsprüfer - Steuerberater



Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozessinnovation GmbH

Bilanz zum 31.12.2006

A K T I V A		P A S S I V A	
	EUR	EUR	EUR
	31.12.2006	31.12.2006	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	188,00	286,00	25.564,59
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.770.119,00	8.225.645,00	871.135,19
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	565.362,99	817.526,39	22.067,74
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	215,87	0,00	31.204,32
	<u>8.335.697,86</u>		<u>949.971,84</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. noch nicht abgerechnete Nebenkosten	139.058,69	125.058,69	1.490,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	88.062,34	132.083,17	101.417,99
2. Forderungen gegen Gesellschafter	5.550,50	0,00	49.877,71
3. sonstige Vermögensgegenstände	169.944,94	157.522,54	1.181,15
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	126.909,41	60.202,95	30.773,24
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.460,05	21.045,49	1.000.789,05
	<u>8.886.671,79</u>	<u>9.539.370,23</u>	<u>9.539.370,23</u>
		EUR	
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
II. Kapitalrücklage			
III. Gewinnvortrag			
IV. Jahresfehlbetrag-/überschuss			
		<u>943.206,03</u>	
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		6.670.074,40	7.244.341,40
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		0,00	14.327,00
2. sonstige Rückstellungen		<u>155.100,00</u>	145.200,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00	1.490,85
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		99.193,85	101.417,99
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		48.252,54	49.877,71
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		6.040,41	1.181,15
5. sonstige Verbindlichkeiten		<u>13.841,43</u>	30.773,24
- davon aus Steuern			
EUR 11.165,38 (Vorjahr: EUR 22.206,83)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 3.143,20)			
E. Rechnungsabgrenzungsposten		951.163,13	1.000.789,05
		<u>8.886.671,79</u>	<u>9.539.370,23</u>

Anlage 2/1

Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozeßinnovation GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01.01.2006 bis 31.12.2006

	2 0 0 6		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		311.378,16	327.600,59
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Nebenkosten		14.000,00	-7.000,00
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>786.653,93</u>	<u>818.576,53</u>
		1.112.032,09	1.139.177,12
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		155.521,35	133.571,02
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	113.991,50		97.687,21
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	<u>23.808,29</u>		<u>19.692,52</u>
		137.799,79	117.379,73
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		685.204,58	696.279,46
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		134.457,61	132.891,19
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		2.765,02	463,31
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		8,21	1.304,61
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.805,57	58.214,42
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2.729,94	15.708,78
12. sonstige Steuern		<u>11.301,32</u>	<u>11.301,32</u>
13. Jahresfehlbetrag-/überschuss		<u>-6.765,81</u>	<u>31.204,32</u>

Lagebericht der ZPVP GmbH zum Geschäftsjahr 2006

Bei allem lobenswerten Anspruch der Experimentellen Fabrik, ein Bindeglied zwischen Forschung und Industrie zu sein, bleibt die Betreibergesellschaft im Hauptgeschäft auf das Vermieten von Räumen und Infrastruktur fixiert.

Die Hochtechnologie, die das Haus für Gäste immer noch interessant macht, gehört der Universität und wird nicht durch die Betreibergesellschaft vermietet. Leider kann sich die ZPVP GmbH bei dem sehr angespannten Vermietungsmarkt in Magdeburg mit vielen neuen Objekten, von denen trotz Leerstand in bestehenden Häusern immer mehr entstehen, die fachliche Ausrichtung der Mieter nicht aussuchen.

Andererseits haben auch die Forschungsaktivitäten der in der EXFA engagierten Professoren nur in Einzelfällen zu den geplanten Ausgründungen geführt, die aber zum großen Teil durch Insolvenz bzw. Auszug das Haus wieder verlassen haben.

Von den beiden, im ursprünglichen Konzept vorgesehenen, An-Instituten mit arbeitswissenschaftlich/organisatorischer Ausrichtung und mit fertigungstechnisch/technologischer Ausrichtung ist nur das Erste, die METOP GmbH (Mensch Technik Organisation Planung) gegründet worden und arbeitet, als größter Mieter, sehr erfolgreich in der Experimentellen Fabrik.

Die Labore und Werkstätten sind ursprünglich von Seiten der Universität für eine enge Zusammenarbeit mit dem fertigungstechnischen An-Institut konzipiert worden.

Heute müssen wir aber feststellen, dass kaum einer der kommerziellen Mieter die technologischen Möglichkeiten der Experimentellen Fabrik wirklich nutzt.

Die von den geistigen Vätern der Experimentellen Fabrik gewollte Unterstützung der Unternehmen Sachsen-Anhalts durch industrienaher Forschung findet ausschließlich zwischen der Universität und den Unternehmen statt. Die entsprechenden Drittmittelprojekte werden ggf. in der Experimentellen Fabrik bearbeitet. Die ZPVP GmbH kann jedoch daran nicht partizipieren.

Es ist für die ZPVP GmbH, auch von der Personalkapazität her, sehr schwer Eigenprojekte zu akquirieren, um neben dem Vermietungsgeschäft noch Einnahmen zu generieren. Dieser Umstand wurde in früheren Berichten bereits hinlänglich beschrieben.

Zu dem gibt es in den meisten Förderprojekten für GmbH's nur Förderquoten von 50%. Die Experimentelle Fabrik könnte, selbst wenn sie förderfähig wäre, aus der Vermietung des Hauses niemals die zusätzlich erforderlichen Eigenmittel aufbringen. Eine neue Möglichkeit bietet hier eventuell die im April 2007 erschienene Förderrichtlinie zur technologieorientierten Innovationsförderung des Wirtschaftsministeriums des Landes Sachsen-Anhalt. Hier sollen die IGZ's des Landes als „Technologiemittler“ für Unternehmen gefördert werden.

Im Geschäftsjahr 2005 ist es der ZPVP GmbH gelungen, als Projektmanager das Firmennetzwerk „Innboot“ im Förderprogramm NEMO (Netzwerksmanagement Ost) der AIF Berlin zu platzieren.

Dieses Förderprogramm war bislang wahrscheinlich der einzig mögliche Weg neben der Vermietung Einnahmen zu erzielen, der allerdings auch mit einer Vergrößerung des Teams der ZPVP einhergeht.

So wurde Herr Dipl.-Ing. Spiewack als Projektmanager für das Firmennetzwerk „Innboot“ in die ZPVP GmbH eingestellt.

Hauptsächlich das erfolgreich laufende NEMO-Projekt „Innboot“ sorgte neben dem Vermietungsgeschäft im Jahre 2006 und bis heute für die vorhandene Liquidität.

Ermutigt durch den Erfolg des Projektes „Innboot“ hat die ZPVP GmbH im Herbst 2006 ein weiteres Netzwerksmanagementprojekt zu einer neuartigen Betonwandplatte beantragt, das leider nicht gefördert wurde.

Im März 2007 wurde deshalb ein weiterer Antrag im Förderprogramm NEMO auf den Weg gebracht. Er beschäftigt sich mit der Optimierung des Betriebes von Biogasanlagen und vereint wieder Hersteller, Betreiber, Planer und Wissenschaftler in einem Innovationsnetzwerk, das die EXFA koordiniert. Auch in diesem Fall haben wir leider keinen positiven Bescheid erhalten.

Sicher werden wir in der Herbststrunde 2007 wieder einen entsprechenden Antrag auf den Weg bringen.

Zur Branchen- und Wettbewerbssituation:

Nachdem sich die Universität aus steuerlichen Gründen aus der Hälfte Ihrer bisherigen Mietflächen zurückgezogen hat und eine erneute Firmeninsolvenz (IMS GmbH) größere Leerstände in der Experimentellen Fabrik hinterlassen haben, ist unser Vermietungsgrad von ehemals 90% auf ca. 70% zurück gegangen. Dies passierte in einer Situation, wo ganz in der Nähe der Experimentellen Fabrik Objekte entstanden sind bzw. entstehen, die auf ein gleiches Mieterklientel abzielen.

Das PIZ IF Rota in der Mittagstraße, das VDTC und die Denkfabrik im Wissenschaftshafen könnten zum direkten Konkurrenten um die wenigen Mieter, die der Markt derzeit hergibt, werden. So hat uns die tarakos GmbH, einer unserer ersten Mieter, im Oktober 2006 in das neu fertiggestellte VDTC verlassen.

Aufgrund ihrer, gemessen an anderen vergleichbaren Einrichtungen relativ geringen Größe, ist die Experimentelle Fabrik auf einen hohen Vermietungsgrad und die entsprechende Miethöhe angewiesen, um alle laufenden Kosten zu decken. Die Vermietung von Industrieimmobilien ist aber gegenüber den Vorjahren schwerer geworden.

Mietanfragen junger Gründerfirmen werden weniger und scheitern oft an der ohnehin knapp kalkulierten Miete. Dennoch konnte 2006, meist durch kleine Mietparteien, ein Vermietungsgrad von durchschnittlich ca. 73 % erreicht werden, was den Leerstand durch Insolvenzen und den Unirückzug aber nicht aufwiegt.

Dazu kommt, dass das Modell „Experimentelle Fabrik“ ursprünglich in vielen Bereichen der Betriebsausgaben als Solidargemeinschaft branchenähnlicher Bedarfsträger konzipiert ist. Zur Vorhaltung der Infrastruktur und aus Gewährleistungsgründen war die ZPVP GmbH gezwungen, langfristige Wartungsverträge abzuschließen, die sich aber nur rechnen, wenn vorhandene Bedarfsträger die entstehenden Umlagen auch bezahlen.

Insolvenzen, Mietausfälle und Leerstand wirken sich damit doppelt schwer aus, da diese Umlagen mit durch die Betreibergesellschaft getragen werden müssen.

Aufgrund langwieriger, noch laufender Insolvenzverfahren können die berechtigt angemeldeten und anerkannten Forderungen an insolvente Vormieter, selbst bei relativ guter Quote nicht in die kurz- und mittelfristige Liquiditätsplanung aufgenommen werden, weil der Abschluss des Verfahrens ungewiss ist.

Im Bemühen um eine Erhöhung des Vermietungsgrades unseres Hauses ist ein Problem aufgetaucht, dass mit der Struktur der Räumlichkeiten in der Experimentellen Fabrik zusammenhängt.

Außer in den Mietbereichen, die große Mieter von Beginn an nutzen, wie die 2. und 3. Etage, sind die Räume in den ehemaligen Unibereichen eher klein und erlauben von ihrer Anordnung her keine zusammenhängenden abgeschlossenen Mietbereiche, was manche potentiellen Mieter etwas abschreckt. Es ist deshalb durchaus möglich, dass man Restflächen nicht vermieten kann und so über einen Vermietungsgrad von 80 – 85 % nicht hinaus kommt. Für Umzugsaktionen zur Schaffung zusammenhängender Mietbereiche, die in größeren IGZ's vielleicht möglich sind, ist die EXFA insgesamt zu klein.

Die Betreibergesellschaft ist selbstverständlich durch Ausnutzung aller Geschäftskontakte und zielgerichtete Werbung über die Gesellschafter stets bemüht, die Vermietungsquote zu verbessern.

Eines ist aber klar geworden, die Experimentelle Fabrik ist ein spezielles technologieorientiertes Objekt für spezielle Mieterbedarfe, so dass teure Werbekampagnen hier nicht zum gewünschten Erfolg führen.

Zur Investsituation

Die ZPVP GmbH tätigte im Jahre 2006 keine größeren Investitionen. Es wurden lediglich im Rahmen der Gewährleistung eines Planers und von Baufirmen Planungs- und Ausführungsmängel insbesondere in der Haustechnik beseitigt. Die ZPVP GmbH wurde dadurch aber nicht finanziell belastet.

Zur finanziellen Situation

Im Oktober 2005 und Februar 2006 waren die Annuitätendarlehen für die Anteilsfinanzierung an dem Versuchsmuster des Magnetschwebetisches getilgt, so dass eine große monatliche Belastung entfallen ist.

Die erzielten Überschüsse aus dem NEMO-Projekt trugen wesentlich zum Erhalt der Liquidität bei.

Entwicklungen gegenüber dem Vorjahr

Die Immobilie ist nach wie vor mit Krediten unbelastet. Der mit der Hausbank vereinbarte Kontokorrentrahmen, der nicht in Anspruch genommen wurde und die Erlöse aus dem Netzwerksprojekt sowie die Vermietung werden nach heutigem Ermessen die Liquidität der Gesellschaft auch weiterhin sichern.

Große Investitionen werden bis auf Weiteres nicht möglich sein, lediglich Maßnahmen zur Werterhaltung der Substanz werden durchgeführt.

Die Gesellschaft führt im Rahmen des Risikomanagement monatliche Liquiditätskontrollen durch und nimmt als Technologiezentrum am Controllingsystem der städtischen Gesellschaften teil.

Ausblick zur Konsolidierung und zur positiven Fortführung der ZPVP GmbH

Neben der Vermietung begründet sich die Hoffnung der Geschäftsleitung für eine gesicherte Zukunft des Unternehmens auf folgende Fakten:

- Fortführung des laufenden NEMO-Projektes.
- Die ZPVP GmbH hat ein weiteres NEMO-Netzwerk auf dem Gebiet der Biogasanlagentechnologie beantragt.
- Die Fakultät für Maschinenbau der Universität hat all ihre Forschungsarbeiten an dem Exzellenzschwerpunkt „Automotive“ ausgerichtet. Dort wurden durch das Kultusministerium bisher lediglich Personalmittel gefördert. Wir sind aber relativ sicher, dass sich die Forschungsergebnisse in Speziallabore, Versuchsmuster und Anwendungsprojekte umsetzen. Dabei kann die Experimentelle Fabrik einen großen Beitrag leisten.
- Die ZPVP GmbH war neben der METOP GmbH einer der Initiatoren zur Antragstellung der Otto-von-Guericke-Universität im Förderprogramm „Wirtschaft trifft Wissenschaft“ des Bundesverkehrsministeriums. Bis jetzt ist über den Antrag noch nicht vom Projektträger entschieden worden.
- Die ZPVP GmbH bemüht sich aktuell in enger Zusammenarbeit mit der METOP GmbH und dem RKW Sachsen-Anhalt, um ein tangierendes Projekt mit dem Arbeitstitel „ego.PROFI“ zu dem oben genannten Thema. Ziel ist, eine Initiative zur Gründung sogenannter „Professorenfirmen“ zu starten.
- Anfang 2007 bezog das Hochschulkompetenzzentrum (Prof. Rautenstrauch, Informatik) ca. 100 m² in der vierten Etage der Experimentellen Fabrik und nahm planmäßig seine Arbeiten auf.
- Ab Juni 2007 wird die Landesvertretung und der Magdeburger Bezirksverein des VDI ihre Büros in der Experimentellen Fabrik beziehen, wodurch wir neue Impulse für unser Haus erwarten.

In letzter Zeit konnten wir erfreulicherweise feststellen, dass sich einige junge Gründerfirmen für die Einmietung in die Experimentelle Fabrik interessieren. Diese Firmen, wie z.B. die micro e.t. GmbH (seit März 2007 Mieter der EXFA) benötigen vorerst nur geringe Flächen. Ab Juni 2007 werden es dann insgesamt drei Neugründungen sein, die sich aus gemeinsamen Projekten bereits kennen und auch schon geschäftlich zusammenarbeiten.

Wir gehen davon aus, dass so eine positive Fortführung der Gesellschaft gegeben ist.

Magdeburg, den 21. Mai 2007

Dr. Reinhard Fietz

Auszug aus dem Protokoll der AR-Sitzung
der ZPVP GmbH vom 03.07.2007

- Der Aufsichtsrat beschließt einstimmig die Beschlussvorlage 1:
Der Aufsichtsrat der ZPVP GmbH schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31.12.2006 der ZPVP GmbH mit einer Bilanzsumme von € 8.886.871,79 und einem Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr vom 01.01.2006 bis 31.12.2006 in Höhe von € 6.765,81 festzustellen, diesen Jahresfehlbetrag mit dem Gewinnvortrag von € 53.272,06 zu verrechnen und den Gesamtbetrag in Höhe von € 46.506,25 auf neue Rechnung vorzutragen. Der Aufsichtsrat der ZPVP GmbH empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Geschäftsführer und den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2006 zu entlasten.