

Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2007 stand im Zeichen der Etablierung als Schnittstelle zwischen Hochschule, Wirtschaft und Gesellschaft. Ziel war es, die Aktivitäten des FEZ als Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu erhöhen und dadurch die Rentabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern. Planmäßig wurden das FEZ Magdeburg Träger eines Modellprojektes, das durch Mittel des ESF und des Landes in Form einer Fehlbedarfsfinanzierung auf Realkostenbasis finanziert wird, sowie Auftragnehmer eines Geschäftsbesorgungsvertrages, so dass zum Ende des Geschäftsjahres der Personalbestand auf fünf Mitarbeiter erhöht werden konnte. Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, entwickelte sich auf Grund äußerer Einflüsse erwartungsgemäß schwierig.

#### 1.1 Umsatzentwicklung/Belegung

Das FEZ war mit einer Auslastung von ca. 80% der vermietbaren Hauptnutzungsfläche vermietet. Es gab 2007 einige Mieterwechsel.

Von 21 Unternehmungen und Einrichtungen mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 65 Personen sind etwa die Hälfte mit der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) wirtschaftlich verbunden.

Vier Unternehmen (ArchiGrafik, Modellbau, Lagotec GmbH und InKraft GmbH) 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 3 Unternehmen sind Professoren als Einzelunternehmer oder als Gesellschafter in Unternehmen 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 im FEZ Magdeburg und die Hochschule wissenschaftlich zusammen (ESA GmbH, ESA PVA GmbH).

An fachlich-inhaltlichen Schwerpunkten haben sich herausgebildet

- Gestaltung/Industriedesign
- Bauwesen
- Wasserwirtschaft
- Biotechnologie
- Nachwachsende Rohstoffe
- Erneuerbare Energien.

Die bedeutendsten Mieter des FEZ Magdeburg waren 2007:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, div. Fachbereiche und Projekte
- ESA Erfinderzentrum Sachsen-Anhalt GmbH

- ESA GmbH
- IGV software & consult (Grafische Informationsverarbeitung und Verwaltungsbetreuung)

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

## **1.2 Investition, bauliche Maßnahmen**

2007 wurden keine Investitionen getätigt, Reparaturen auf unbedingt Erforderliches beschränkt.

## **1.3 Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte 2007 fünf Mitarbeiter. Vier Mitarbeiter wurden im Rahmen eines Forschungsprojektes gegen Ende 2006 bis zum 31.12.2008 befristet eingestellt, eine weitere Mitarbeiterin ist im Rahmen der Erfüllung eines Geschäftsbesorgungsauftrages angestellt.

Im Geschäftsjahr 2007 erhielt die Geschäftsführung Unterstützung durch einen unentgeltlichen Praktikanten.

Die zum Ende des Geschäftsjahres 2007 auslaufende Bestellung des Geschäftsführers wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 19.12.2007 bis zum 31.12.2008 verlängert.

Mit der „Verfügung zur Verfahrensweise bei der Neubesetzung von Geschäftsführerpositionen der Landeshauptstadt Magdeburg“ vom 10.03.2008 wurde durch den Hauptgesellschafter, der Landeshauptstadt Magdeburg, festgelegt, dass dieses Verfahren und die Zuständigkeit „ab sofort“ durch das Rechtsamt (Amt 30) zusammen mit dem Fachbereich Personal- und Organisationsservice (FB 01) organisiert und durchgeführt wird.

## **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. Geschäftsbetrieb und Verwaltung wird durch eine nebenamtlich, unentgeltlich beschäftigte Person geleistet
2. Übernahme des Managements eines beruflichen Weiterbildungsangebotes der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) bis zur Jahresmitte
3. Erfolgreiche Vermarktung weiterer Dienstleistungen im Bereich des Wissenstransfers.

Die Lage wird insgesamt als beherrschbar eingeschätzt, effektivitäts- und liquiditätsstärkende, über den Plan 2007 hinausgehende Maßnahmen sind

eingeleitet. Hierzu gehört u.a. die Durchführung des Qualifizierungsangebotes „KMU-Management“ im ersten Halbjahr 2007. Durch den geringeren Vermietungsgrad erhöhte sich der Betrag der nicht umlegbaren Betriebskosten auf ca. 20.000 €.

Das Betriebsergebnis lag mit – 15.958,18 EUR deutlich unterhalb des Plans. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.156.310,45 EUR.

Alle laufenden Zahlungsverpflichtungen per 31.12.2007 wurden, soweit fällig, erfüllt. Stichtagsbedingte Außenstände sind größtenteils realisiert.

## **2.2 Entwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Das Kerngeschäft, die Vermietung von Gewerbeflächen, genügt nicht, ein dauerhaft ausgeglichenes Jahresergebnis zu erzielen. Die Geschäftsführung und Verwaltung erfolgt gegenwärtig nebenamtlich und unentgeltlich.

Der Betrieb der Gesellschaft erfolgt strikt unter Einhaltung und Erfüllung des Zuwendungsbescheids aus dem kommunalen Infrastrukturprojekt zur Errichtung und Betrieb eines Forschungs- und Entwicklungszentrums. Die Zweckbindung endet im Jahr 2009.

Zu den geforderten Tätigkeiten gehören auch die Durchführung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten, wie sie die Gesellschaft im Jahr 2006 erfolgreich akquiriert hat. Der Geschäftsführer leitet gleichzeitig als Projektleiter dieses Projekt und ist in dieser Funktion als Mitarbeiter des FEZ Magdeburg arbeitsvertraglich bis zum Projektende befristet beschäftigt. Das Projekt endet auf Grundlage des 1. Änderungsbescheides am 31.12.2008. Derartige Projekte bieten die Chance, Forschungsergebnisse zu einer Marktreife zu führen und später vermarktungsfähig zu machen. Gleichzeitig bilden derartige Projekte einen Beitrag zur Profilbildung und zum Kompetenzaufbau, was zukünftig weitere Projekte auf diesen Gebieten nach sich ziehen kann. Risiken derartiger, öffentlich geförderter Projekte bestehen grundsätzlich immer und ergeben sich hauptsächlich aus den zahlreichen Nebenbedingungen des Zuwendungsbescheides. Darüber hinaus besteht für die Gesellschaft natürlicherweise immer das Risiko einer späteren, anderslautenden Beurteilung der Steuerbarkeit der erhaltenden Zuwendungen durch das zuständige Finanzamt, als die zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die Oberfinanzdirektion vorliegende Einschätzung der Nichtsteuerbarkeit.

Die positive Entwicklung der Vermarktung von wissenschaftlichen Weiterbildungsangeboten hat sich im Geschäftsjahr 2007 erwartungsgemäß nicht weiter fortgesetzt. Diese Entwicklung resultiert aus der Tatsache, dass die für eine erfolgreiche Vermarktung notwendige finanzielle Unterstützung der Zielgruppe, den kleinen- und mittleren Unternehmen aus Sachsen-Anhalt, durch Mittel der EU und des Landes, im Jahr 2007 nicht zur Verfügung standen.

Auf Grund der allgemeinen Marktlage im Jahr 2006/2007 ließ die Mietauslastung empfindlich schrumpfen. Der Vorschlag der Geschäftsführung, das Kerngeschäft unter Zuhilfenahme erfolgsabhängig bezahlter Makler zu festigen, wurde vom Aufsichtsrat an den Geschäftsführer untersagt. Die Ergebnisse aus den

Mieteinnahmen werden sich im Jahr 2008 deutlich verbessern, da durch die personelle Unterstützung der Geschäftsführung in diesem Bereich erfolgreich neue Mieter akquiriert werden konnten. Der Vorschlag der Geschäftsführung, den Praktikanten tiefer in die Aufgaben der Geschäftsführung mit dem Ziel einzuarbeiten, sogar die Geschäftsführung übernehmen zu können, wurde seitens des Aufsichtsrates an den Geschäftsführer untersagt, so dass die Zusammenarbeit mit dem Praktikanten zum Ende des Jahres 2007 planmäßig beendet wurde.

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. Darüber hinaus erfolgte zum Jahr 2007 eine bedeutende Änderung in der Förderung von Forschungsvorhaben technologieorientierter Unternehmen. Diese können künftig ausschließlich durch Beauftragung bei sogenannten „Innovationsmittlern“, wie es das FEZ Magdeburg darstellt, erfolgen. Hier ergibt sich die Chance, den Zugriff auf die Ressourcen des Gesellschafters Hochschule für die förderfähigen KMU in Sachsen-Anhalt, durch das FEZ Magdeburg koordinieren zu lassen und über förderfähige „Overheadkosten“ neue, zuwendungskonforme Einnahmequellen zu erschließen.

Die Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) ist als Partner für diese Vorhaben maßgeblich beteiligt. Die Dauer und Stärke dieser Unterstützung und des Erfolgs ist abhängig vom Interesse der Hochschule, zusammen mit dem FEZ Magdeburg derartige Forschungsleistungen gemeinsam akquirieren und zu vermarkten sowie von anderen nicht vorhersehbarer Ereignisse im Umfeld der Gesellschaft.

2007 gab es keine Änderungen bei den Gesellschafteranteilen.

Magdeburg im Juni 2008



Dipl.-Wirt.-Ing (FH)

Erik Dietzel

- Geschäftsführer -