

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0225/14	Datum 13.06.2014
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.06.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.09.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Jahresabschluss 2013 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp Partnerschaft, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2013 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.
2. Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:
 - den Jahresabschluss 2013 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 25.050.640,94 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 214.919,83 EUR festzustellen,
 - den Jahresfehlbetrag 2013 in Höhe von 214.919,83 EUR mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 1.170.138,09 EUR zu verrechnen und den Gewinnvortrag in Höhe von 955.218,26 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
 - dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung zu erteilen,
 - dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung zu erteilen,
 - die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 zu bestellen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	2001	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		x		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			x

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) II/01	Sachbearbeiter	Unterschrift Herr Koch
----------------------------	----------------	---------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Zimmermann
------------------------------------	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2013 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab keine wesentlichen Beanstandungen.

Gegenstand der Gesellschaft ist das Betreiben eines auf dem Gelände der Medizinischen Fakultät der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg stehenden Forschungs- und Transferzentrums für anwendungsorientierte neurowissenschaftliche und medizinisch-technische Forschung und Entwicklung.

Das Geschäftsjahr 2013 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 214.919,83 EUR ab.

Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Im Geschäftsjahr 2013 hat sich die angespannte Wettbewerbssituation im Biotechbereich fortgesetzt. Mehrere Unternehmen, die über mehrere Jahre Mieter in ZENIT waren, konnten am Markt nicht mehr weiter bestehen und haben daher ihren Betrieb eingestellt.“

Das Geschäftsjahr 2013 weist aufgrund des ungünstigen Vermietungsgrades und der hohen außerordentlichen Belastungen aufgrund einer Insolvenzanfechtung einen Fehlbetrag in Höhe von 215 Tsd. EUR aus.

Die Prognose der Belegung der ZENIT-Gebäude ist nur eingeschränkt möglich. Für nicht gewerbliche Nutzer wie die Otto-von-Guericke Universität oder das Leibniz Institut für Neurobiologie ist die zukünftige Entwicklung im Vergleich zu den Vorjahren schwerer zu prognostizieren, da die Nachfrage aufgrund von eigenen Forschungseinrichtungen zurückgegangen ist. Die Nachfrage der gewerblichen Mieter hängt entscheidend von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab, die sich in den vergangenen Jahren verschlechtert haben.

Die zukünftige Entwicklung hängt stark von der Akquise neuer Mieter ab. Risiken ergeben sich insbesondere aus dem Grad der Vermietung, Ausfällen von Forderungen an gewerbliche Mieter und möglicher Regressansprüche von einem insolventen Mieter.

Chancen werden insbesondere in der Planung eines Umbaus des Gebäudes zum Tierstall der medizinischen Fakultät gesehen, der in der Folge zu einer Vollbelegung von ZENIT I führen würde. Der Baubeginn kann allerdings erst 2015 erfolgen, da das Gebäude bis zu diesem Zeitpunkt der Zweckbindung unterliegt. Für die verbleibenden Flächen wird davon ausgegangen, dass weiterhin eine Nachfrage nach modernen Forschungsflächen besteht.

Die erwartete vorübergehende Minderauslastung wird nach Einschätzung der Geschäftsführung nicht existenzbedrohend sein.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.“

Analyse des Jahresabschlusses 2013 im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.033,7 Tsd. EUR (Vorjahr 1.310,2 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (374,8 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (552,5 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (106,4 Tsd. EUR).

Bei der Position Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen in Höhe von -84,3 Tsd. EUR (Vorjahr -136,4 Tsd. EUR) handelt es sich um die noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Mietnebenkosten des Berichtsjahres.

Die Position Sonstige betriebliche Erträge verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (899,4 Tsd. EUR) um 84,7 Tsd. EUR auf 814,7 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2013 (Tsd. EUR)	2012 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	658,8	659,4
- Versicherungsentschädigungen	41,2	85,3
- Herabsetzung Einzelwertberichtigung	22,9	140,7
- sonstige	91,8	14,0

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 636,9 Tsd. EUR (Vorjahr 630,5 Tsd. EUR) beinhalten die wesentlichen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser usw.) des Gebäudes. Ihnen stehen Erträge aus abgerechneten Betriebskosten gegenüber.

Die Personalaufwendungen werden in Höhe von 215,7 Tsd. EUR (Vorjahr 213,7 Tsd. EUR) ausgewiesen. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für vier Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (724,4 Tsd. EUR) um 0,5 Tsd. EUR auf 723,9 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (406,3 Tsd. EUR) um 229,2 Tsd. EUR auf 177,1 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2013 betreffen im Einzelnen nicht abzugsfähige Vorsteuer (58,5 Tsd. EUR), Rechts- und Beratungskosten (35,0 Tsd. EUR), Erbbaupacht (23,5 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (60,1 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 5,8 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 10,1 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 67,4 Tsd. EUR (Vorjahr 81,9 Tsd. EUR) betreffen hauptsächlich die Zinsen für aufgenommene Bankdarlehen bei der Deutschen Bank AG und der Stadtsparkasse Magdeburg.

Außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 143,5 Tsd. EUR (Vorjahr 0,0 Tsd. EUR) betreffen Rückzahlungen von Mieteinnahmen aufgrund einer Insolvenzanfechtung.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von -1,6 Tsd. EUR (Vorjahr -1,5 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die voraussichtlichen Erstattungen aus Gewerbe- und Körperschaftsteuervorauszahlungen für das Jahr 2013.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 21,9 Tsd. EUR (Vorjahr 17,3 Tsd. EUR) beinhaltet insbesondere die Grundsteuer für das Jahr 2013.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (24.520,9 Tsd. EUR) um 723,1 Tsd. EUR auf 23.797,8 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 0,8 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 723,9 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 523,9 Tsd. EUR (Vorjahr 608,2 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten die zum Bilanzstichtag noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Betriebskosten des Berichtsjahres.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden in Höhe von 22,7 Tsd. EUR (Vorjahr 90,4 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 223,4 Tsd. EUR (Vorjahr 209,4 Tsd. EUR) beinhaltet Steuerrückforderungen (121,5 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (101,9 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2013 in Höhe von 477,8 Tsd. EUR (Vorjahr 775,8 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Passiva

Der Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen in Höhe von 21.934,9 Tsd. EUR beinhaltet die vom Landesförderinstitut Sachsen-Anhalt und vom Kultusministerium Sachsen-Anhalt gewährten Zuschüsse für den Bau des Forschungszentrums (ZENIT I und ZENIT II) und für die Anschaffung von Geräten. Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagen anteilig aufgelöst.

Unter Berücksichtigung der Zugänge, Abschreibungen und Anlagenabgänge ergibt sich folgende Entwicklung:

Stand am 01. Januar 2013	22.593.674,00 EUR
Auflösung in 2013	<u>658.793,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2013	<u>21.934.881,00 EUR</u>

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr (145,5 Tsd. EUR) um 45,8 Tsd. EUR auf 99,7 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2013 werden Rückstellungen für EDV-Betreuung (71,8 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (27,9 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 1.165,7 Tsd. EUR (Vorjahr 1.402,0 Tsd. EUR) beinhalten zwei in Vorjahren aufgenommene Darlehen gegenüber der Deutschen Bank AG (ZENIT I) sowie ein Darlehen bei der Stadtsparkasse Magdeburg (ZENIT II).

Die Bilanzposition Erhaltene Anzahlungen wird in Höhe von 690,5 Tsd. EUR (Vorjahr 721,0 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2013.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (112,7 Tsd. EUR) um 26,1 Tsd. EUR auf 86,6 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 81,0 Tsd. EUR (Vorjahr 28,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2013 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 04.06.2014 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den von der WTR Hedderich Hoppe Huskamp geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 25.050.640,94 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 214.919,83 EUR festzustellen, den Jahresfehlbetrag mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung zu erteilen. Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp zum Abschlussprüfer für das Jahr 2014 zu bestellen (4. Prüfung).

Das Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Aufsichtsrates an.

Das Prüfungsergebnis 2013 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie eine Mitteilung des Geschäftsführers über das Ergebnis der Aufsichtsratssitzung vom 04.06.2014 sind als Anlage beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Dezernates Finanzen und Vermögen eingesehen werden.

Anlagen

Anlage 1 - Zusammenfassung des Prüfberichtes mit Bestätigungsvermerk

Anlage 2 - Bilanz und Gewinn- u. Verlustrechnung

Anlage 3 - Lagebericht

Anlage 4 – Mitteilung des Geschäftsführers zur Aufsichtsratssitzung vom 04.06.2014