Lagebericht über das Geschäftsjahr 2013

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2013 stand, nach damals aktueller Planung, im Zeichen der weiteren Profilierung als Gründerzentrum und als Schnittstelle zwischen Hochschule, Wirtschaft und Gesellschaft. Ziel war es, die Aktivitäten der FEZM GmbH als Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft weiter zu stärken und durch entsprechende Veranstaltungen die Rentabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern.

Die FEZM GmbH war Auftragnehmer eines Geschäftsbesorgungsvertrages, so dass im Verlauf des Geschäftsjahres der Personalbestand unter Berücksichtigung eines geringfügig Beschäftigten drei Mitarbeitende betrug.
Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, stellt sich anhand der Marktentwicklung in Magdeburg, aktuell und zukünftig schwierig dar, obwohl die Auslastung im Jahr 2013 als gut zu bezeichnen ist.

Die langjährig aufgebauten und vormals sehr erfolgreichen wirtschaftlichen Aktivitäten der Service-Ebene im FEZM sind, durch einen Wechsel der Weisungsbefugnis seitens der Hochschule, seit Jahren ohne Relevanz für den wirtschaftlichen Betrieb des FEZM. Hier war und ist auch weiterhin dringendster Handlungsbedarf gegeben.

1.1 Umsatzentwicklung/Belegung

Die FEZM GmbH hatte eine durchschnittliche Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von zirka 90 % im Jahr 2013.

Von 30 Unternehmungen, Einrichtungen und Projekten mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 75 Personen sind etwa 20 % mit der Hochschule Magdeburg-Stendal wirtschaftlich verbunden. Teilweise gehören den Unternehmen auch Professoren der Hochschule an. Häufig fungieren Professoren als Förderer junger Unternehmen. In ausgewählten Fällen werden die jungen Unternehmer betreuend 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.

Maßgeblich zurückzuführen ist das im Wesentlichen auf folgende Ursachen:

1. Geschäftsbetrieb und Verwaltung werden weitestgehend durch nebenamtliche, unentgeltlich beschäftigte Personen geleistet (Entlastung)
2. Das FEZM spezifische wirtschaftliche Engagement der Service-Ebene hat nach dem angeordneten Wechsel der Weisungsbefugnis das absolute Minimum, die „Null Cent Grenze", erreicht (Belastung).

Das Betriebsergebnis lag mit -7.109,50 EUR deutlich unter dem Plan. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 2.671.432,87 EUR.

2.2 Entwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Entwicklung – State of the art – Wirkung nach außen

Zielsetzungen der Geschäftsführung der FEZM GmbH sind die nachhaltige Stabilisierung des Betriebes und die Intensivierung der Wirkung der Leistungen der Hochschule Magdeburg-Stendal auf Wirtschaft und Gesellschaft mit primärem Focus auf die Partner der Region.

In diesem Kontext bietet die FEZM GmbH die Infrastruktur für die Vermittlung und Durchführung bedarfsorientierter d.h. nachgefragter Dienste in bzw. für die Wirtschaft/Gesellschaft. Sie fungiert als Innovations- und Gründerzentrum unter dem besonderen Aspekt der unmittelbaren Kooperation in allen Diensten mit der Hochschule Magdeburg-Stendal.

Hierzu wurde, in enger Zusammenarbeit des ehemaligen Prorektors für Forschung, Prof. Dr. Münch, und dem Technologie und Wissenstransferzentrum der Hochschule, Frau Manske, in der FEZM GmbH die Schnittstelle zwischen Hochschule und Wirtschaft aufgebaut.

Bestehende Einrichtungen und Initiativen dieser sogen. Service-Ebene für Partner der Region sind:

- **Das Technologie- und Wissenstransferzentrum der Hochschule (TWZ)**
  - ⇒ zentrale Einrichtung, Anlaufstelle für externe Partner/Bedarfe
  - ⇒ Koordination der Aktivitäten und Überwachung aller Dienste
  - ⇒ Ansprechpartner für alle Nutzer des FEZM

- **Das Steinbeis Transferzentrum der Hochschule (STZ)**
  - ⇒ Forschungskooperationen mit Partnern der Wirtschaft, ohne Restriktionen durch die Landeshaushaltsordnung und ohne den Schritt des Professors in die Selbständigkeit. Dies stellt in vielen Forschungskooperationen eine Realisierbarkeitsvoraussetzung dar.

An fachlich-inhaltlichen Schwerpunkten haben sich herausgebildet:

- Innovative Fertigungsverfahren und Fertigungssysteme
- Informationstechnologien
- Nachwachsende Rohstoffe – „High-end-Werkstoffe"
- Automatisierungstechnik
- Wasserwirtschaft

Die bedeutendsten Mieter der FEZM GmbH waren im Jahr 2013:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, diverse Fachbereiche und Projekte
- InKraft GmbH
- PVA Sachsen-Anhalt GmbH
- Franke Fiatec GbR
- Dibkom Technikzentrum GmbH

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

1.2 Investition, bauliche Maßnahmen

2013 wurden neben Kleininvestitionen wie der Pumpen zur Entwässerung des Kellers, eines Luftentfeuchters für die betroffenen Räume, der Farben für die Kellersanierung, einer Motorsense zur Pflege der Außenanlagen und die partielle Erneuerung der Teppichböden keine größeren Investitionen getätigt, Reparaturen wie u.a. die Sanierung des Kellers, infolge des Grundwasserschadens, der Dachrinne, etc., wurden in Eigenleistung durchgeführt.

1.3 Personal

Die Gesellschaft beschäftigte 2013 drei Mitarbeitende, eine Person im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsauftrages, eine Mitarbeiterin sowie eine weitere in einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft

2.1 Finanz- und Ertragslage

Die Finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlussprüfung angespannt jedoch beherrschbar dar.

(PVA) als Mieter im FEZ in nahezu idealer Weise ergänzt. Kurze Wege und kompetenter, spontaner Informationsaustausch sind eine wesentliche Voraussetzungen für den zeitnahen und erfolgreichen Transfer von wissenschaftlichen Ergebnissen in die Wirtschaft.

Aufgrund des nahezu umfassenden Spektrums an erforderlichen Dienstleistungen im Transfergeschehen nimmt die FEZM GmbH als Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Wirtschaft eine in unserem Bundesland einzigartige Mittlerfunktion ein. Diese ist neben der Vielfalt der Dienste durch das zentrale integrierte Arbeiten im Team in unmittelbarer Hochschulnähe und das kooperative Responsible Partnering im Rahmen des Science Marketing, in ihrer „Wirkung nach außen", charakterisiert.

Im Kontext des dringendsten Handlungsbedarfes, seitens des wichtigsten Gesellschafters, ist die **„Wirkung der Service-Ebene nach innen"**, im Rahmen eines neuen Konzeptes, bei begleitender Reaktivierung vormals sehr erfolgreicher Einrichtungen, unter Berücksichtigung zwingender Randbedingungen, mit höchster Dringlichkeit neu zu gestalten.

Chancen

Die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte dienen in ihrer primären Zielstellung einerseits dem effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal und andererseits der Schaffung einer nachhaltig belastbaren wirtschaftlichen Basis des FEZM als durchführende Dachorganisation bei Veranstaltungen der Service-Ebene.

Die gravierend positive Entwicklung der Wirtschaftlichkeit konnte in den Jahren 2009 und 2010 eindrucksvoll nachgewiesen werden. Sie führte auf eine Veränderung der Jahresbilanz von – 14.159 € im Jahr 2008 auf + 18.144 € im Jahr 2010. Dies ist ein rapider Anstieg der Wirtschaftlichkeit um zirka 32.000 € in zwei Jahren.

Die **primäre** Chance für die nachhaltig wirtschaftliche Entwicklung des FEZM liegt in der Reaktivierung der Erfolgsstrategie der Jahre 2008 und 2009.

Dies ist auch für die Hochschule von grundlegender Bedeutung, da die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte in ihrer primären Zielstellung dem effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal dienen.

Nach den Forderungen des Wissenschaftsrates der Bundesrepublik Deutschland, gleiches gilt für die European University Association (EUA), deren Mitglied die Hochschule – ermöglicht durch das Engagement des Science Marketing - mittler-

- **Das Career Center der Hochschule** mit prägender Funktion des Career Netzwerkes Sachsen-Anhalt
  - ⇒ Personaltransfer und Personalaustausch mit Wirtschaft/Gesellschaft der Region

- **Die Transferstelle für wissenschaftliche Weiterbildung** im Rahmen der Anpassungsqualifizierung für Mitarbeiter der regionalen Wirtschaft (Landesinitiative des MW)
  - ⇒ Erstellung, Vermarktung und Durchführung von Weiterbildungsangeboten für die regionale Wirtschaft

- **Das Kompetenzzentrum des Kompetenznetzwerkes für Angewandte und Transferorientierte Forschung (KAT)**
  - ⇒ Wissens- und Technologietransfer zur effektiven wirtschaftlichen Nutzung nachwachsender Rohstoffe in „High-end Anwendungen"

- **Das Wissenschaftsmarketing der Hochschule im Rahmen von KAT**
  - ⇒ Partnerakquisition
  - ⇒ Projektentwicklung mit externen Partnern in allen relevanten, belastbaren wissenschaftlichen Kompetenzbereichen der Hochschule

- **Koordinationsstelle und Projektmanagement für den Betrieb der Industrielabore der Hochschule**
  - ⇒ Vermarktung wissenschaftlicher Ergebnisse und Produktentwicklungskonzeptionen

- **Die „Landesstelle für Entwicklung und Koordination der wissenschaftlichen Weiterbildung in Sachsen-Anhalt" des MW**
  - ⇒ Koordination und Unterstützung des landesweiten Transferstellennetzwerks für Personalvermittlung und wissenschaftliche Weiterbildung. Partner sind OvG, MLU, Hochschule für Kunst und Design (Burg Giebichenstein) sowie die Hochschulen Anhalt, Harz, Magdeburg-Stendal und Merseburg.

- **Einrichtung zur Unterstützung von Existenzgründern**
  - ⇒ Betrieb des Coworking Space für Existenzgründer
  - ⇒ Minimale Kosten für Existenzgründer
  - ⇒ Maximale Freiheit durch frei konditionierbare Vertragsgestaltung
  - ⇒ Beratungsvermittlung in nahezu allen relevanten Wissenschaftsbereichen

Diese Darstellung der infrastrukturellen und wissenschaftlichen Voraussetzungen für die effektive Intensivierung der Kooperation zwischen Hochschule und Wirtschaft/Gesellschaft wird durch die Patentverwertungsagentur Sachen-Anhalt

Hier liegt auch ein weiteres Risikopotential in der Realisierung eines nachhaltig stabilen Betriebes, das in der Tatsache begründet ist, dass die FEZM GmbH, mit ihrer unterkritischen Hauptnutzfläche, bislang primär nur über erhebliches ehrenamtliches Engagement betrieben werden kann und freie personelle Ressourcen für operationelle und strategische Arbeiten äußerst begrenzt sind.

Risiko – externe Eingriffe in existierende erfolgreiche Managementstrukturen

Das größte Risikopotential liegt – wie die Erfahrung zeigt - in externen Eingriffen, d.h. Kompetenz- und Weisungsübertragungen bzw. der Änderung der Managementstrukturen und Zielvorgaben, für die Einrichtungen der Service-Ebene.

In diesem Kontext ist zu bemerken, dass die über Drittmittelprojekte realisierten Einrichtungen der „Service-Ebene" als Schnittstellen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft bzw. Gesellschaft der Region, in ihrer Gesamtheit, mit ihrem integrierten und nahezu umfassenden Angebot für die Partner der Region, im Weiteren gleichermaßen die grundlegende Voraussetzung für den nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb der FEZM GmbH darstellen.

Nach den Erfahrungen der letzten Jahre muss es in zunehmendem Maße die Kernaufgabe der involvierten Gesellschafter sein, dafür Sorge zu tragen, dass das Entwicklungspotential dieser Einrichtungen in der FEZM GmbH mit großem Engagement weiterführend gefördert und ausgeschöpft wird. In diesem Kontext wird keine monetäre Förderung, sondern die Unterstützung im Sinne der Befürwortung und des Schutzes des realisierten Konzeptes erwartet.

Die genannten Einrichtungen dienen der effektiven Förderung der kleinteiligen Wirtschaft in der Region. Sie wurden mit großem, qualitativ und quantitativ verifiziertem Erfolg aufgebaut und über Jahre betrieben. Die originäre Zielstellung der eigendynamischen Entwicklung bis hin zum finanziell eigenständigen Betrieb als nachhaltige Einrichtungen innerhalb des Wissenschaftssystems, ist eine der primären mittelfristig zu realisierenden Aufgaben. Nur durch das Erreichen dieser Zielstellung sind die Fördermaßnahmen des Landes und der EU erfolgreich abzuschließen.

Neben der avisierten nachhaltigen Wirkung der genannten Einrichtungen für die Stadt Magdeburg und die Region wurde im originären Sinne, d.h. wie ursprünglich geplant, avisiert und realisiert, die FEZM GmbH als zentraler Dienstleister im Rahmen des national und international vom Wissenschaftssystem geforderten „Science Marketing" aufgebaut.

Das Ziel muss es weiterhin sein, die regional ehemals effektivste hoch integrierte Service-Ebene zwischen Wissenschaft und Wirtschaft/Gesellschaft für die Partner der Region in ihrer Leistung bezüglich ihres Engagements im FEZM zu reaktivieren und die FEZM GmbH als das Zentrum der integrierten Dienste sowie als

weile ist, sind Hochschulen und Universitäten gefordert, eine nachhaltige Wirkung in der Wirtschaft/Gesellschaft der Region zu erzeugen. Als Voraussetzung zur effektiven Erfüllung dieses Auftrages wurden die genannten Service- Einrichtungen der „Schnittstelle zwischen Hochschule und Wirtschaft" in der FEZM GmbH eingerichtet. Sie bieten die idealen wie auch unverzichtbaren Kommunikations- und Dienstleistungseinrichtungen für alle wesentlichen Transferprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft der Region.

Risiken

Risiko – Vermietbarkeit

Aufgrund von realen und künstlichen Dumping-Preisen auf dem Gebiet der Vermietung von neuen gleichermaßen weitaus komfortableren Büroflächen in Magdeburg ist das FEZM als reine Immobilie nicht mehr konkurrenzfähig. Trotz hoher kontinuierlicher Auslastung von über 90 % zeichnet sich bereits zum aktuellen Zeitpunkt ab, dass das FEZM als Immobilie zukünftig durch die Vermietung nicht wirtschaftlich betreibbar ist, da die entstandene Konkurrenzsituation es nicht ermöglichen wird, den hohen Vermietungsstand bzw. den aktuellen Mietpreis zu halten.

Im Hinblick auf den aktuell und zukünftig wirtschaftlichen Betrieb des FEZM wäre die nachgewiesene effektive Funktion der Service-Ebene somit von grundlegender Bedeutung für die erfolgreiche Weiterführung des FEZM und damit der dort etablierten Schnittstelle der Hochschule mit all ihren bekannten Diensten für die Wirtschaft der Region. Doch diesem Geschäftsmodell wurde die Basis entzogen – es ist untauglich für den wirtschaftlichen Betrieb des FEZM geworden.

Risiko – fehlende Humanressourcen im Betrieb

Wie bereits erwähnt wird die FEZ GmbH nach einem schlanken Betriebskonzept geführt. Ziel ist die Minimierung der umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten. Dies dient einerseits der Verbesserung der Konkurrenzsituation im Rahmen der Flächenvermarktung in Magdeburg und andererseits der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes der FEZM GmbH. In diesem Kontext sind die seit Jahren sinkenden Mietpreise für Büroräume in Magdeburg zu berücksichtigen, die den wirtschaftlichen Betrieb der FEZM GmbH auf der Basis der Mieterlöse nicht ermöglichen. Dies ist ein alarmierendes Problem, das alleine durch ein absolut schlankes Betriebskonzept nicht lösbar ist. Somit muss die Gesellschaft in der Lage sein, durch neue Geschäftsfelder Zusatzeinnahmen zu generieren. Die Definition neuer Geschäftsfelder und Leistungen sowie die Bestimmung der „Unternehmerischen Absatzpotentiale" wie auch die Entwicklung der Marketingkonzepte für die Teilleistungen sind bekanntermaßen aufwendig und erfordern einen entsprechenden Personaleinsatz.

Transferdienstleister zu nutzen, wodurch im Speziellen auch die wirtschaftliche Basis der FEZM GmbH nachhaltig gesichert werden würde, so wie dies in den Jahren 2009 und 2010 geschehen ist.

Im Kontext der Beschreibung der Risiken in der Entwicklung der FEZM GmbH bedeutet dies, dass es Aufgabe und Zielstellung aller Verantwortlichen ist, diesen Prozess zu fördern und keinesfalls durch individuelle Partikularinteressen zu behindern, da ansonsten, neben der Störung der Transfer- und Innovationsprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, die wirtschaftliche Basis der FEZM GmbH zumindest gefährdet oder bei gravierenden Eingriffen grundsätzlich entzogen wäre.

Fazit (Zitat aus Lagebericht 2012)

„Grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZM ist die partnerschaftliche und intensive Kooperation zwischen der Hochschule und dem FEZM. Diese muss zukünftig weitestgehend von den „basisdemokratisch" verursachten personellen Veränderungen auf Hochschulebene unabhängig sein."

„Die zukünftige Kooperation ist nach dem Grundsatz zu gestalten, dass zwei wirtschaftlich unabhängige Partner, im Rahmen der geltenden Gesetzeslage, in einer Win-win-Situation wirtschaftlich kooperieren. Der Benefit aus der Win-win-Situation wird sich nicht auf wirtschaftliche Erfolge beschränken, sondern der Gewinn für beide Partner wird sich im Wesentlichen in der Außendarstellung – der öffentlichen Wirkung beider Partner und speziell der Hochschule manifestieren."

Ergänzend zu den „Zitaten" aus dem Lagebericht 2012 ist abschließend festzustellen, dass die seit Jahren angestrebte Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter Hochschule auch im Jahr 2013 nicht realisiert werden konnte. In diesem Kontext wäre das negative Betriebsergebnis, ohne Aufwand und Kosten seitens des Gesellschafters Hochschule, vermeidbar gewesen.

Unter den gegebenen Voraussetzungen werde ich nach zirka 12 Jahren mein ehrenamtliches Engagement für das FEZM mit Ablauf des Jahres 2014 einstellen und auch die Tätigkeit als Geschäftsführer niederlegen. Die Organe der Gesellschaft wurden am 22.7.2014 informiert.

Magdeburg im Oktober 2014

– Geschäftsführer –