

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0335/15</b>	<b>Datum</b> 16.07.2015
<b>Dezernat: II</b>	<b>II/01</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	28.07.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	30.09.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2015	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Jahresabschluss 2014 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH, Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den von der WTR Hedderich Hoppe Huskamp geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2014 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2014 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 24.147.290,00 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 99.880,04 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2014 in Höhe von 99.880,04 EUR mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 955.218,26 EUR zu verrechnen und den Gewinnvortrag in Höhe von 1.055.098,30 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen,
- die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 zu bestellen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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...					

federführender Bereich II/01	Sachbearbeiter	Unterschrift Herr Koch
------------------------------	----------------	------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter II	Unterschrift	I.A. Hr. Dr. Hartung Herr Zimmermann
-----------------------------------	--------------	---

Termin für die Beschlusskontrolle	30.11.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss 2014 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 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 99.880,04 EUR ab.

**Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

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

„Im Geschäftsjahr 2014 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 2014 weist trotz des ungünstigen Vermietungsgrades einen Jahresüberschuss in Höhe von 100 Tsd. EUR aus, der aufgrund eines strikten Sparkurses im Bereich der Aufwendungen und durch Verwertungserlöse eines insolventen Mieters erzielt wurde.

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 Tierlabor der medizinischen Fakultät gesehen, der in der Folge zu einer Vollbelegung von ZENIT I führen würde. Der Baubeginn wird voraussichtlich erst 2016 erfolgen, da das Gebäude bis zum 30. April 2015 der Zweckbindung unterliegen hat. Der Stadtrat hat am 16. April 2015 den Verkauf des ZENIT I Gebäudes an die medizinische Fakultät beschlossen. 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 2014 im Vergleich zum Vorjahr**

### **1. Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.050,7 Tsd. EUR (Vorjahr 1.033,7 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (377,9 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (583,8 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (89,0 Tsd. EUR).

Bei der Position Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen in Höhe von 3,5 Tsd. EUR (Vorjahr -84,3 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 (814,7 Tsd. EUR) um 47,3 Tsd. EUR auf 767,4 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2014 (Tsd. EUR)	2013 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	656,4	658,8
- Erträge aus Versteigerungen	74,8	41,2
- Auflösung Rückstellungen	23,4	38,4
- sonstige	12,8	76,3

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 582,8 Tsd. EUR (Vorjahr 636,9 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 218,6 Tsd. EUR (Vorjahr 215,7 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 (723,9 Tsd. EUR) um 3,6 Tsd. EUR auf 720,3 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (177,1 Tsd. EUR) um 51,4 Tsd. EUR auf 125,7 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2014 betreffen im Einzelnen nicht abzugsfähige Vorsteuer (62,0 Tsd. EUR), Erbbaupacht (23,4 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (40,3 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 3,1 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 5,8 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 55,5 Tsd. EUR (Vorjahr 67,4 Tsd. EUR) betreffen hauptsächlich die Zinsen für aufgenommene Bankdarlehen bei der Deutschen Bank AG und der Stadtsparkasse Magdeburg.

Außerordentliche Aufwendungen werden in Höhe von 0,0 Tsd. EUR (Vorjahr 143,5 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 21,9 Tsd. EUR (Vorjahr 21,9 Tsd. EUR) beinhaltet insbesondere die Grundsteuer für das Jahr 2014.

## **2. Bilanz**

### **Aktiva**

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (23.797,8 Tsd. EUR) um 720,3 Tsd. EUR auf 23.077,5 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Abschreibungen in Höhe von 720,3 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 527,4 Tsd. EUR (Vorjahr 523,9 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 8,4 Tsd. EUR (Vorjahr 22,7 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 95,4 Tsd. EUR (Vorjahr 223,4 Tsd. EUR) beinhaltet Steuerrückforderungen (85,1 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (10,3 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2014 in Höhe von 431,2 Tsd. EUR (Vorjahr 477,8 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten erhöhte sich im Berichtsjahr (7,4 Tsd. EUR) um 2,3 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr (5,1 Tsd. EUR).

### **Passiva**

Der Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen in Höhe von 21.278,5 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 2014	21.934.881,00 EUR
Auflösung in 2014	<u>656.413,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2014	<u>21.278.468,00 EUR</u>

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (99,7 Tsd. EUR) um 0,6 Tsd. EUR auf 100,3 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2014 werden Rückstellungen für EDV-Betreuung (73,8 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (26,5 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 1.013,7 Tsd. EUR (Vorjahr 1.165,7 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 590,3 Tsd. EUR (Vorjahr 690,5 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2014.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (86,6 Tsd. EUR) um 40,1 Tsd. EUR auf 46,5 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 34,7 Tsd. EUR (Vorjahr 81,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

### **Zusammenfassung**

Der geprüfte Jahresabschluss 2014 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 12.06.2015 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 24.147.290,00 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 99.880,04 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen. Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp zum Abschlussprüfer für das Jahr 2015 zu bestellen (5. Prüfung).

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

Das Prüfungsergebnis 2014 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Auszug aus dem Protokoll der Aufsichtsratssitzung vom 12.06.2015 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 - Auszug aus dem Protokoll der Aufsichtsratssitzung vom 12.06.2015