

Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

Lagebericht über das Geschäftsjahr 2017

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2017 stand 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.

Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, stellt sich anhand der Marktentwicklung in Magdeburg weiterhin schwierig dar, obwohl die Auslastung im Jahr 2017 als gut bezeichnet werden kann.

Die langjährig aufgebauten wirtschaftlichen Aktivitäten der Service-Ebene im FEZM bedürfen weiterhin einer intensiven Betreuung und Verbesserung. Die Erweiterung der Aktivitäten, hier insbesondere die Vermarktung der FEZM als Tagungs- und Fortbildungszentrum, war allerdings weiterhin recht erfolgreich.

1.1 Umsatzentwicklung/Belegung

Die FEZM GmbH hatte eine durchschnittliche Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von gut 90 % im Jahr 2017.

Von 17 Unternehmungen, Einrichtungen und Projekten mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 60 Personen sind etwa 35 % mit der Hochschule Magdeburg-Stendal wirtschaftlich verbunden. Teilweise gehören den Unternehmen auch Professoren der Hochschule an, häufig fungieren sie als Förderer junger Unternehmen. In ausgewählten Fällen werden diese Unternehmen 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.

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 2017:

- Hochschule Magdeburg-Stendal, div. Fachbereiche und Projekte sowie
- zwei privatrechtlich organisierte Mieter.

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

1.2 Investitionen, bauliche Maßnahmen

Im Jahr 2017 wurden keine Investitionen oder bauliche Maßnahmen durchgeführt.

1.3 Personal

Die Gesellschaft beschäftigte 2017 durchschnittlich vier Mitarbeiter; anderthalb Stellen im PiP-Projekt sowie zwei 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 Bilanzprüfung als zufriedenstellend, jedoch deutlich besser als im Vorjahr, dar. Maßgeblich zurückzuführen ist dies darauf, dass in 2016 noch erhebliche Finanzmittel in Reparaturen flossen. Das Betriebsergebnis 2017 wurde dagegen deutlich geringer durch Reparaturen belastet.

Das Betriebsergebnis lag bei 31.794,48 EUR. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 2.317.020,12 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 Fokus 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 Wirtschaft und Gesellschaft. Sie fungiert als Innovations- und Gründerzentrum unter dem besonderen Aspekt der unmittelbaren Kooperation in allen Diensten mit der Hochschule Magdeburg-Stendal.

Die FEZM GmbH fungiert insofern als Schnittstelle zwischen Hochschule und Wirtschaft, als deren Einrichtungen und Initiativen der Service-Ebene für Partner der Region wie folgt zur Verfügung stehen:

- **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)**
 - ⇒ Forschungsk Kooperationen mit Partnern der Wirtschaft, unter den gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, jedoch ohne den Schritt des Professors in die Selbständigkeit. Dies stellt in vielen Forschungsk Kooperationen eine Realisierbarkeitsvoraussetzung dar.

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

- **Zentrum für Weiterbildung**
 - ⇒ Studium Generale, Weiterbildungen für Unternehmen

- **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

- **Einrichtung zur Unterstützung von Existenzgründern**
 - ⇒ Erweiterung und Betrieb des Coworking Space für Existenzgründer gründet „Gründer- und Transferförderung“
 - ⇒ Minimale Kosten für Existenzgründer
 - ⇒ Maximale Freiheit durch frei konditionierbare Vertragsgestaltung
 - ⇒ Beratungsvermittlung in nahezu allen relevanten Wissenschaftsbereichen
 - ⇒ Gründerveranstaltungen, Gründungswoche
 - ⇒ Eltern-Kind-Arbeitszimmer

Diese Darstellung der infrastrukturellen und wissenschaftlichen Voraussetzungen für die effektive Intensivierung der Kooperation zwischen Hochschule und Wirtschaft/Gesellschaft wird durch die Patentverwertungsagentur Sachsen-Anhalt (PVA) als Mieter im FEZ in nahezu idealer Weise ergänzt. Kurze Wege und kompetenter, spontaner Informationsaustausch sind 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 in unserem Bundesland eine bedeutende Mittlerfunktion ein.

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.

Nach den Forderungen des Wissenschaftsrates der Bundesrepublik Deutschland sowie der European University Association (EUA), deren Mitglied die Hochschule ist, sind Hochschulen und Universitäten gefordert, eine nachhaltige Wirkung in Wirtschaft und Gesellschaft der Region zu erzeugen. Als Voraussetzung zur effektiven Erfüllung dieses Auftrages wurden die genannten Service- Einrichtungen in der FEZM GmbH eingerichtet. Sie bieten die idealen wie auch unverzichtbaren Kommunikations- und Dienstleistungseinrichtungen für alle wesentlichen Transferprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der Region.

Risiken

Risiko – Vermietbarkeit

Aufgrund niedriger Mieten bei vergleichbaren Objekten sowie neuen, weitaus komfortableren Büroflächen in Magdeburg ist das FEZM als reine Immobilie nur schwer konkurrenzfähig. Trotz befriedigender Auslastung ist auch zum aktuellen Zeitpunkt das FEZM als Immobilie durch die Vermietung allein kaum wirtschaftlich betreibbar.

Daher ist der wirtschaftliche Betrieb des FEZM mit allen genannten Diensten für die Wirtschaft der Region weiter zu verbessern. Beispielhaft genannt sei nur die effektivere Vermarktung des FEZM als Tagungs- und Fortbildungseinrichtung für Partner in der Region, wobei dies 2017 schon sehr erfolgreich realisiert wurde und zu dem positiven Betriebsergebnis insgesamt beigetragen hat. Die diesbezügliche Akquise wird kontinuierlich weitergeführt.

Risiko – fehlende Humanressourcen im Betrieb

Wie bereits erwähnt wird die FEZM 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. Dies bedeutet aber auch, dass die FEZM, abgesehen von den zwei ProjektmitarbeiterInnen über praktisch keine hauptamtlichen Personalressourcen verfügt. Da die Mieterlöse aber kaum die Wirtschaftlichkeit der FEZM ermöglichen und dies auch nicht über ein schlankeres Betriebskonzept zu erreichen ist, muss die Gesellschaft über neue Geschäftsfelder zusätzliche Einnahmen generieren.

Das Risikopotential in der Realisierung eines nachhaltig stabilen Betriebes ist also in der Tatsache begründet, 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. Aufgabe wird es daher sein, weiterhin in Kooperation mit der Hochschule insbesondere über gemeinsame Projekte weitere personelle Ressourcen einzubinden, die den Aufbau neuer Geschäftsfelder sowie das Angebot weiterer Leistungen in einer Initiierungsphase unterstützen und über diese Aktivitäten weitere Personalressourcen generieren. Mit der Einwerbung des PiP-Projektes in 2016 ist dies zum zweiten Mal gelungen. Eine Fortführung in 2018 ist avisiert (Bewilligung liegt inzwischen vor).

Fazit

Grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZM ist die partnerschaftliche und intensive Kooperation zwischen der Hochschule und dem FEZM.

Die zukünftige Kooperation wird dabei nach dem Grundsatz gestaltet, dass zwei wirtschaftlich unabhängige Partner im Rahmen der geltenden Gesetzeslage in einer Win-win-Situation wirtschaftlich kooperieren. Der Benefit aus der Win-win-Situation beschränkt sich nicht auf wirtschaftliche Erfolge, sondern der Gewinn für beide Partner manifestiert sich ganz wesentlich auch in der Außendarstellung – der öffentlichen Wirkung beider Partner und speziell die der Hochschule.

Die Mietentwicklung, die Akquisition von Tagungen sowie weitere Projekte lassen für 2018 ein ähnlich gutes Betriebsergebnis erwarten wie 2017.

Magdeburg im März 2018


- Geschäftsführer -

Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH