

C. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter haben die Lage des Unternehmens in dem als **Anlage 4** beigefügten Lagebericht zum 31.12.2019 beurteilt. Der Lagebericht enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

Nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und dem Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und dem Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Zweck des IGZ ist die Förderung innovativer und technologieorientierter Unternehmensgründungen und Unternehmenssicherungen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Region Magdeburg. Das IGZ gehört zu einem der führenden und wirtschaftlich erfolgreichen Technologiezentren der Region.

Zur Förderung innovativer und technologieorientierter Unternehmen stellt das IGZ kleinen und mittleren Unternehmen sowie Existenzgründern eine flexible Infrastruktur in Form von Arbeitsflächen und Kommunikationsmöglichkeiten zur Verfügung und vermittelt u.a. Kooperationsbeziehungen zu wissenschaftlichen Einrichtungen.

Das Geschäftsjahr 2019 war geprägt von Unternehmensansiedlungen im Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg mit Ingenieurdienstleistungscharakter und hochqualifizierten Arbeitsplätzen unterschiedlicher Branchen, aber auch von der Ausgründung eines stark gewachsenen, ehemaligen Start-ups in einen eigenen Firmenstandort. Die Schulungen spezifischer Interessensgruppen u. a. für Existenzgründungen am Standort in Magdeburg sowie die Aktivitäten zur Verbesserung des Gründerklimas und der Unternehmerrkultur in unserer Region wurden auch im Jahr 2019 fortgesetzt.

Ende 2019 arbeiteten auf einer Fläche von 25.000 m² etwa 85 Unternehmen mit ca. 440 Arbeitsplätzen. Zusätzlich wurden 2019 mit über 200 allgemeinen und unternehmensbezogenen Workshops und Konferenzen überdurchschnittlich viele Veranstaltungen im Vergleich zum Vorjahr durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 115 (i.V. TEUR 229) erzielt. Die Umsatzerlöse sind von TEUR 1.689 auf TEUR 1.820 angestiegen. Die Erhöhung resultiert aus den gesteigerten Vermietungsumsätzen mit TEUR 1.749 (i.V. TEUR 1.658).

Durch das positive Ergebnis weist die Gesellschaft zum 31.12.2019 ein positives Eigenkapital von TEUR 218 nach TEUR 103 gegenüber dem Vorjahr aus.

Die Gesellschaft geht zukünftig von einer positiven Entwicklung des Jahresergebnisses aus. Die wirtschaftliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2020 zeigt auf, dass die im Wirtschaftsplan enthaltenen Umsätze bezüglich der Mieteinnahmen und Betriebskostenumlagen realistisch sind.

Unsicherheiten bestehen insbesondere im weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und deren rezessiven Auswirkungen auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung, die sich auch im Miet- und Innovationsgeschäft entsprechend ausprägen kann.

Die Risiken hinsichtlich verstärkter Umbaumaßnahmen für Neuvermietungen und erhöhte Maßnahmen zur Instandhaltung bestehen weiter.

Die Geschäftsführung sieht weiterhin ein wesentliches Risiko in dem Vertragsverhältnis mit dem Zweckverband Technologiepark Ostfalen. Es wurden verschiedene Maßnahmen angestrengt und halten noch weiter an, um eine Lösung herbeizuführen.

Auf der Grundlage der zugrundegelegten Annahmen, der von uns geprüften Unterlagen sowie der von uns im Rahmen der Abschlussprüfung durchgeführten Analysen zur Lage des Unternehmens ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der künftigen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken 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.