

### 3. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

#### 3.1 LAGE DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB.

Als Kleinstkapitalgesellschaft besteht gem. § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Lageberichts. Die Pflicht zur Aufstellung des Lageberichts ergibt sich jedoch aus dem Gesellschaftsvertrag. Danach hat die Gesellschaft einen Lagebericht nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufzustellen.

##### 3.1.1 *Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Gesetzlichen Vertreter*

###### **Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft haben nach unserer Auffassung im Lagebericht folgende wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft getroffen:

*„Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, stellt sich anhand der Marktentwicklung in Magdeburg weiterhin schwierig dar, obwohl die Auslastung im Jahr 2019 als gut bezeichnet werden kann.“*

*„Die FEZM GmbH hatte eine durchschnittliche Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von gut 90 % im Jahr 2019. [...] Die Nutzung des Konferenzraumes war gemessen am Vorjahr stabil. Der Auslastungsgrad betrug ca. 60 %.“*

*„Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich drei Mitarbeitende im Klimaschutz-Projekt sowie zwei weitere in einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis.“*

*„Die Finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich bis zum Zeitpunkt der Bilanzprüfung als zufriedenstellend dar.“*

###### **Künftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken**

Die gesetzlichen Vertreter haben im Lagebericht folgende wesentliche Aussagen zur künftigen Entwicklung und den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft getroffen:

*„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.“*

*„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 auch 2019 weiterhin sehr erfolgreich realisiert wurde und zu dem positiven Betriebsergebnis insgesamt beigetragen hat. Die diesbezügliche Akquise wird kontinuierlich weitergeführt.“*

*„[...] 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 drei 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. Die Fortführung in den Jahren 2020/21 ist inzwischen bewilligt.“*

*Grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZM ist die partnerschaftliche und intensive Kooperation zwischen der Hochschule und dem FEZM. Diese Kooperation wird durch die für Ende 2020/Anfang 2021 anvisierte Übernahme der städtischen Geschäftsanteile (51 %) durch die Hochschule noch einmal auf eine andere Basis gestellt.“*

*„Die Mietentwicklung, die Akquisition von Tagungen sowie weitere Projekte lassen für 2020 ein ähnlich gutes Betriebsergebnis erwarten wie 2019.“*

### **Zusammenfassende Feststellung**

Wir stellen fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

#### **3.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen**

In Erfüllung unserer Berichtspflicht wurden keine Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter gegen Gesetz und den Gesellschaftsvertrag sowie sonstige Vorschriften darstellen.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen besteht dennoch ein wirtschaftliches Eigenkapital. Das wirtschaftliche Eigenkapital ist eine Grundlage für den dem Jahresabschluss zugrundeliegenden Bewertungsgrundsatz der Unternehmensfortführung.

### **3.2 UNREGELMÄSSIGKEITEN**

#### **Sonstige Unregelmäßigkeiten**

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir Folgendes festgestellt:

Gemäß § 8 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages haben mindestens vier Mal pro Jahr Aufsichtsratssitzungen zu erfolgen. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgten aber lediglich zwei Aufsichtsratssitzungen.