

## **Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM)**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020**

#### 1. Grundlagen des Unternehmens

##### Rechtliche und gesellschaftliche Verhältnisse

Aufgabe der GWM ist die regionale Wirtschaftsförderung sowie die Erbringung eines Beitrages für Aufbau und Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Magdeburg und in der Region zu leisten. Dies geschah bisher auf zwei Geschäftsfeldern.

Eines war das Cluster- bzw. Netzwerkmanagement in vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg zu beschließenden wirtschaftlichen Kompetenzfeldern. Entsprechend Stadtrats-Beschluss aus 2003 waren dies Maschinen- und Anlagenbau, Gesundheitswirtschaft und Kreislaufwirtschaft/Umwelttechnik sowie gemäß Festlegung des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Magdeburg vom November 2012 die Kreativwirtschaft – ohne entsprechenden Stadtratsbeschluss. Letztgenanntes Kompetenzfeld wurde ohne Personalaufwuchs und Zuschusserhöhung der GWM übertragen. Es waren Managementleistungen im Cluster-Service für die vier vorgenannten Branchen zu erbringen. Für Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen vorwiegend aus den Kompetenzfeldern werden diverse Dienst-, Informations- und Betreuungsleistungen entwickelt und umgesetzt, die der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit dieser Unternehmen dienen. Insbesondere wurden regionalen Kompetenz-Netzwerke auf vielfältige Weise unterstützt.

Die Neustrukturierung, -organisation und -zuordnung der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt wurde in 2019 durch den Stadtrat beschlossen. Die damit verbundene Einordnung des Cluster-Managements in die Strukturen des Wirtschaftsdezernates wurden in 2019 teilweise und in 2020 vollständig umgesetzt.

Das zweite Geschäftsfeld ist die Immobilienbewirtschaftung. Die GWM ist seit 2002 Eigentümerin und Betreiberin des Gewerbezentrum Berliner Chaussee welches sie unverändert bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung wurde mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 29.05.2020 auf die Wohnungsbaugesellschaft mbH Magdeburg zum 01.06.2020 übertragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.306.000,00 Euro, 95,16 % werden von der Stadt Magdeburg und 4,84 % (112 TEuro) von der Stadtsparkasse Magdeburg gehalten. Seit 2013 ist die GWM zu 75 % Gesellschafter der KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungsgesellschaft mbH.

Organe der Gesellschaft sind:

a) die Gesellschafterversammlung mit fünf Mitgliedern, davon ein vom Oberbürgermeister entsandter Vertreter als Vorsitzender, drei Stadträten der Landeshauptstadt Magdeburg sowie ein Mitglied des Vorstandes des Mitgesellschafters Stadtsparkasse Magdeburg

b) der Beirat mit der Funktion eines Aufsichtsrates mit aktuell sieben Mitgliedern. Vorsitzender ist ein vom Oberbürgermeister entsandter Vertreter der Stadt Magdeburg. Weiterhin gehören dem Gremium drei Vertreter des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg, ein Mitglied des Vorstandes des Mitgesellschafters Stadtsparkasse Magdeburg, die stellvertretende Hauptgeschäftsführerin der Handwerkskammer sowie der geschäftsführende Gesellschafter der ITG Planungs- und Energieberatungs GmbH an.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1.) Geschäftsverlauf und Lage

#### a) Clustermanagement

Die Clusterbereiche waren bis auf die Cluster Maschinenbau und Kreativwirtschaft bereits im Geschäftsjahr 2019 in das Wirtschaftsdezernat ausgegliedert worden.

Im Cluster Maschinenbau wurden in diversen Fällen spezielle Probleme einzelner Unternehmen insbesondere durch Beratungen und Vermittlungen potenzieller Partner einer Lösung zugeführt. Weiterhin wurden verschiedene Maßnahmen und Projekte unterstützt, die zu Lösungen des zunehmenden Problems des fehlenden Fachkräftenachwuchses beitragen. Die Bearbeitung dieses Clusters endete im Juni 2020. In diesem Zuge wurde auch der Sitz des Magdeburger Maschinenbauvereins e.V. verlegt. Die Betreuung des Vereins durch die GWM ist erloschen.

Im Cluster Kreativwirtschaft ist in 2020 insbesondere die Ersatzveranstaltung zur Leipziger Buchmesse „Magdeburg liest trotzdem“ zu nennen. Mit dem Ausscheiden der verantwortlichen Mitarbeiterin zum 30.09.2020 endete auch die Bearbeitung dieses Clusters.

#### b) Immobilienbewirtschaftung

Der Bereich Immobilienbewirtschaftung umfasste die Bewirtschaftung des im Eigentum der GWM stehenden Gewerbezentrums Berliner Chaussee mit rund 10.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche, aufgeteilt auf rund 45 Gewerbeeinheiten (ohne Eigennutzungen). Das Objekt war über das gesamte Jahr 2020 kostendeckend vermietet, freigewordene Flächen konnten aufgrund der Nachfragesituation bezüglich derartiger Gewerbeeinheiten stets kurzfristig neu vermietet werden. Zum 31.12.2020 stehen aktuell 7 Gewerbe leer, davon betreffen 2 Einheiten ein durch einen Insolvenzverwalter verwaltetes Unternehmen. Von den verbleibenden Leerständen werden 4 Objekte kurzfristig wieder vermietet.

Die Coronakrise hatte und hat auch Auswirkungen auf die GWM. Im Geschäftsjahr 2020 sind coronabedingte Mietausfälle zu verzeichnen. Diese konnten jedoch überwiegend in 2020 wieder ausgeglichen werden. Mit dem Ausgleich der verbleibenden Forderungen wird in 2021 gerechnet.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 ist nunmehr nur noch ein Hausmeister bei der GWM beschäftigt.

#### 2.2.) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Sachanlagevermögen mit 83,4 % (Vorjahr 92,9 %) bestimmt unverändert die Aktivseite der Bilanz. Das Sachanlagevermögen verminderte sich durch planmäßige Abschreibungen. Der Eigenkapitalanteil unter Berücksichtigung von 70 % des Sonderpostens für Zuwendungen zum Anlagevermögen beträgt 80,8 %. (Vorjahr 81,9 %). Das Eigenkapital (ohne Berücksichtigung des Sonderpostens) erhöhte sich durch den Jahresüberschuss 2020 in Höhe von TEUR 102. Die langfristigen Vermögenswerte sind langfristig mit Eigenkapital und dem Sonderposten finanziert. Die kurzfristigen Schulden sind durch entsprechende Vermögenswerte gedeckt.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit in ausreichendem Maße vorhanden.

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 102 (Plan TEUR

125). Den Erträgen aus der Bewirtschaftung des Handwerkerhofes stehen die entsprechenden Bewirtschaftungskosten sowie Personal- und Sachkosten gegenüber. Betriebskostenzuschüsse des Gesellschafters sind nicht gezahlt worden und waren auch nicht erforderlich. Es wurden insgesamt Erträge (ohne Beteiligungserträge) von TEUR 820 (Plan TEUR 760) erzielt. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr (TEUR 1.005) resultiert insbesondere aus der Vollauswirkung der Beendigung der Bewirtschaftung der Brandenburger Straße zum 01.07.2019.

Den Erträgen standen Aufwendungen von TEUR 734 gegenüber (Plan 635). Diese lagen ebenfalls unter dem Vorjahreswert von TEUR 1.133. Ursächlich ist auch hier die Beendigung der Bewirtschaftung der Brandenburger Straße. Der Planansatz wurde insbesondere auf Grund einer gegenüber dem Plan höheren Arbeitnehmerzahl überschritten. Zum 31.12.2020 ist nunmehr nur noch ein Hausmeister bei der GWM beschäftigt. Die Geschäftsbesorgung wird seit dem 01.06.2020 durch die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH übernommen.

### 3. Prognosebericht, Chancen- und Risikobericht

#### 3.1. Risiken aus unklaren Vorgaben des Hauptgesellschafters

Die zukünftige kurz- und mittelfristige Ausrichtung und Entwicklung der Gesellschaft ist ausschließlich in Abhängigkeit von den anstehenden und künftigen Entscheidungen und Beschlüssen des Hauptgesellschafters, der Landeshauptstadt Magdeburg, möglich und umsetzbar.

Bei der GWM verbleiben die Aufgaben der finanztechnischen Organisation und Verwaltung der Verbindlichkeiten der KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH als deren Hauptgesellschafter mit 75 % Geschäftsanteilen.

Gleichfalls obliegen der GWM weiterhin die Aufgaben aus der Bewirtschaftung, bestandsgerechten Pflege und Instandhaltung der Gewerbeimmobilie „Handwerkerhof“ Berliner Chaussee mit dem Ziel der Sicherung der Werthaltigkeit des Objektes im Hinblick auf eine eventuelle zukünftige Verwertung. Hier können in 2021 coronabedingte Mietausfälle nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aktuell sind hier keine neuen Mietforderungen entstanden.

### 3.2 Sonstiges

Die Entwicklung des Vermietungsstandes des Gewerbezentrums Berliner Chaussee sowie damit verbundener Erträge ist, nicht verlässlich vorhersehbar. Ein Absinken des Vermietungsstandes unter etwa 75 % über mehrere Monate hinweg – z.B. infolge einer Kündigung eines Großmieters - würde die bisher stets gegebene Kostendeckung der Bewirtschaftung des Gewerbezentrums gefährden.

Unter den Voraussetzungen, dass der Vermietungsgrad im Gewerbezentrum Berliner Chaussee nicht unter 75 % absinkt, rechnen wir – bezogen auf den Handwerkerhof - für das Jahre 2021 mit einem ähnlichen Geschäftsverlauf wie in 2020.

Die Geschäftsführung hat im Geschäftsjahr 2019 mit der Umsetzung der von den Gesellschaftern auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 13.06.2019 (Beschluss-Nr. 2561-070(VI)19) beschlossenen Veränderungen begonnen:

1. Übergabe des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums an den Forum Gestaltung e.V. ist in 2019 erfolgt,
2. Übertragung der Aufgaben des Clustermanagements an das Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit und teilweise Übernahme des entsprechenden Personals. Entgegen der ursprünglichen Erwartung konnte dieser Vorgang erst im Geschäftsjahr 2020 abgeschlossen werden.

Der Gesellschaftsvertrag wurde im Geschäftsjahr 2020 entsprechend geändert. Demnach ist die Aufgabe der Gesellschaft unverändert die regionale Wirtschaftsförderung und die Erbringung eines Beitrages für den Aufbau und die Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Magdeburg und in der Region. Weiterhin kann auf der Grundlage von Stadtratsbeschlüssen Projektmanagement betrieben werden.

Magdeburg, 04.02.2021



Geschäftsführerin

Sandra Yvonne Stieger