

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. LAGE DER GESELLSCHAFT

Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung

Unsere Stellungnahme beruht auf der Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und im Lagebericht. Darüber hinaus wurden zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft u. a. die Buchführung, Planungsrechnungen, Verträge sowie Aufsichtsratssitzungs- und Gesellschafterversammlungsprotokolle herangezogen.

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Der Einschätzung der Geschäftsführung liegt ein mehrjähriger Wirtschaftsplan zugrunde.

Auf folgende wesentliche Darstellungen zur Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung weisen wir hin:

Die ZPVP GmbH ist vorrangig als Vermietungsunternehmen im Rahmen eines Forschungs- und Transferzentrums für anwendungsorientierte Forschung und Entwicklung tätig. Darüber hinaus werden Forschungsprojekte bearbeitet, hier übernimmt die Gesellschaft die Koordination der laufenden Projekte und wirkt am Neuaufbau von Netzwerken mit. Die Generierung und Koordination innovativer Produktentwicklungs- sowie Dienstleistungsnetzwerke ist neben dem Vermietungsgeschäft das zweite Standbein der Geschäftstätigkeit und Quelle der Liquidität.

Die Geschäftsführung beschreibt die Tätigkeitsfelder der Gesellschaft wie folgt:

- Übernahme der Projektkoordination für diverse Netzwerke („InDiWa“, „Assistenz in der Logistik“, „NekoS“ sowie „INSTANT“ sowie Technologiekompetenz Fluss-Strom, Innovativer regionaler Wachstumskern Fluss-Strom Plus mit weiteren Folgeaktivitäten).
- Übernahme der Konsortialführerschaft für das Projekt „Mittelstand 4.0 - Kompetenzzentrum Magdeburg (vernetzt wachsen)“ mit den Schwerpunkten Digitale Geschäftsmodelle, Nachhaltige Automation & Vernetzung, Safety & Security, Nutzerfreundlichkeit & Akzeptanz sowie Künstliche Intelligenz & Maschinelles Lernen.
- Übernahme der Bearbeitung des Projektes „Partnernetzwerk digitale Wirtschaft/ Wissenschaft 4.0 Sachsen-Anhalt“.
- Übernahme von Innovationsberatung für KMU im Bereich EMV.

Die erfolgreiche Forschungsarbeit/Netzwerksarbeit wird im Außenraum gewürdigt, u. a. durch den Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft mit dem Gütesiegel „Innovativ durch Forschung“ 2020/2021, nach einer im Frühjahr 2020 von der Zeitschrift Capital veröffentlichten Auswertung gehört die ZPVP GmbH in der Branche „Professional Services & Outsourcing“ zu den innovativsten Unternehmen Deutschlands 2020. Im Frühjahr 2021 erhielt die ZPVP GMBH erneut diese Auszeichnung.

Bei der Vielzahl der momentan laufenden Netzwerksprojekte arbeiten die Netzwerkmanager und das Team der ZPVP GmbH an der Grenzkapazität.

Im Frühjahr 2020 wurde im Handelshafen das neue Gebäude für den Forschungsschwerpunkt STIMULATE fertiggestellt, so dass die meisten Labore des Schwerpunktes, aber auch die zusätzlich angemieteten Flächen von Ausgründungen der Medizintechnik, wie z. B. der Neoscan Solutions GmbH, freigesetzt wurden und sich dadurch der Vermietungsgrad bei der ZPVP GmbH etwas verringert hat. Aufgrund verschiedener Mietanfragen geht die Geschäftsführung davon aus, dass kurzfristig der gewohnte Vermietungsgrad in der Experimentellen Fabrik wieder erreicht werden kann.

Der Vermietungsgrad im Geschäftsjahr 2020 ist von rund 93 % auf ca. 84 % gesunken.

Bedingt durch die Corona-Pandemie ist im Jahr 2020 bis heute das sonst so nachgefragte Veranstaltungsgeschäft im Konferenzbereich ausgefallen.

Insolvenzbedingte Mieterausfälle waren auch im Jahr 2020 nicht zu verzeichnen.

Die ZPVP GmbH wird nach wie vor nicht nur von der Vermietung leben können und ist gezwungen, weiterhin eigene Projekte zu akquirieren, deren Erlös der Gesellschaft zugutekommt.

Die ZPVP GmbH orientiert sich mehr denn je auf Förderprogramme wie dem Zentralen Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM).

Der Jahresfehlbetrag beträgt T€ -8,7 (Vorjahr: Jahresüberschuss T€ 52,5).

In Hinblick auf die Vermögenslage führt die Geschäftsführung aus, dass die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten für ein vorrangiges Vermietungsunternehmen als stabil betrachtet wird.

Die durchschnittliche Liquidität der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken, was zum großen Teil an der nötigen Vorfinanzierung von Fördermitteln liegt. Die freie Liquidität wurde wie in den Vorjahren, teilweise als Festgeld bzw. in einer Versicherung bei der Allianz angelegt.

Im Geschäftsfeld Vermietung geht die Geschäftsführung nach dem temporären Rückgang der Mieterlöse 2020 für die Folgejahre wieder von steigenden Erlösen aus. Für den Bereich Projektmanagement erwartet die Geschäftsführung mindestens gleichbleibende Erlöse, da die beantragten und geplanten Projekte im Trend der Wissenschaft und Technik liegen. Diese Erwartung ist auf Grund der konservativen Planansätze nicht in der mittelfristigen Planung des Wirtschaftsplans enthalten. Die Geschäftsführung schätzt daher, ausgehend von der gegenwärtigen Beantragungssituation und selbst bei leicht steigenden Kosten, auch für die Folgejahre und unter Berücksichtigung der konservativen Aufstellung des Wirtschaftsplanes für die Jahre 2021 bis 2024 mit Jahresfehlbeträgen von T€ -74,7 bis T€ -112,2 ein mindestens ausgeglichenes Ergebnis erzielen zu können.

Aufgrund der nach wie vor gesicherten Liquidität der ZPVP GmbH stellen überschaubaren Investitionen in das Haus kein geschäftliches Risiko dar.

Zu dem, für jeden Vermieter typischen Leerstandsrisiko, besteht bei der Gesellschaft das Risiko der verspäteten Zuwendung von Projektanträgen, die Überbrückungsfinanzierungen notwendig machen. Deshalb bemüht sich die ZPVP GmbH stets um schlanke Strukturen und deckt in Hochdruckphasen viel Arbeit durch wissenschaftliche Hilfskräfte und Bachelor- und Masterarbeiten oder Praktikanten ab.

Die Gesellschaft ist weiterhin insbesondere bei den ZIM-Projekten aktiv. Die Erlöse aus den Netzwerksprojekten werden nach heutigem Zuwendungsstand und der Neubeantragungen die Liquidität der Gesellschaft auch wie bisher sichern können.

Große Investitionen werden bis auf weiteres nicht möglich sein, lediglich Maßnahmen zur Werterhaltung und Verbesserung der Substanz werden durchgeführt. Diese werden allerdings mit zunehmendem Alter des Hauses auch mehr.

Die geschäftlichen Risiken aufgrund der Corona-Pandemie beschränken sich momentan noch auf das Konferenzgeschäft, was aber nicht die liquiditätsbestimmende Haupteinnahme ist.

Neben der Vermietung begründet sich die Hoffnung der Geschäftsleitung für eine gesicherte Zukunft des Unternehmens auf folgende Fakten:

- Nutzung der positiven Effekte und des öffentlichen Interesses aus dem neuen ZIM-Netzwerk CleanRiverSolutions (Müll aus dem Fluss) für neue Projektentwicklungen.
- Weiterer Ausbau des ZIM-Netzwerkes INSTANT im strategischen Bereich Medizintechnik der OVGU.

- Verstärkte Anstrengungen auf dem Sektor der alternativen Energien (Technologiekompetenz Fluss-Strom), um den derzeitigen Aufwind im Kundeninteresse zu nutzen. Auch hier erfolgt eine weitere Untersetzung von Einzelthemen in Umsetzungsprojekte für die Netzwerkspartner bei Bund und Land.
- Verstärktes Engagement im Technologietransfer der Universität Magdeburg (TUGZ) zur Förderung von Gründungen aus dem universitären Bereich.
- Mit dem Projekt „Mittelstand 4.0 - Kompetenzzentrum Magdeburg (vernetzt wachsen)“ und der bewilligten Verlängerung vom "Partnernetzwerk digitale Wirtschaft/Wissenschaft 4.0 Sachsen-Anhalt" soll das große Potenzial der beiden Projekte unter einem Dach als Chance genutzt werden, noch intensiver für die Digitalisierung der Industrie Sachsen-Anhalts zu werben.

Die Aussagen zum Geschäftsverlauf stimmen mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen überein. Die Beurteilung der Lage, des Fortbestandes und der Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft ist aus heutiger Sicht plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung im erforderlichen Umfang zutreffend dargestellt.

II. BEACHTUNG VON REGELUNGEN DES GESELLSCHAFTSVERTRAGES

Wir haben folgende Feststellungen getroffen:

- (a) Gemäß § 10 Nr. 1 des Gesellschaftervertrages hat die Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 31. Dezember 2020 innerhalb der ersten acht Monate des Folgejahres stattzufinden. Die Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 31. Dezember 2020, welche im Umlaufverfahren stattfand, erfolgte verspätet am 16. Dezember 2020.
- (b) Gemäß § 15 Nr. 1 des Gesellschaftervertrages hat die Geschäftsführung innerhalb von drei Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Der aufgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 lag am 9. Juli 2021 vor.