

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 2021 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 Tätigkeitsfelder der Gesellschaft beschreibt die Geschäftsführung im Lagebericht wie folgt:

Der Vermietungsgrad im Geschäftsjahr 2021 ist von rund 84 % auf ca. 88 % gestiegen. Insolvenzbedingte Mieterausfälle waren auch im Jahr 2021 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€ 49,8 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag T€ 8,7).

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 gestiegen. 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 2021 für die Folgejahre wieder von steigenden Erlösen aus. Für den Bereich Projektmanagement erwartet die Geschäftsführung mindestens gleich bleibende Erlöse, da die beantragten und geplanten Projekte im Trend der Wissenschaft und Technik liegen. Diese Erwartung ist aufgrund der konservativen Planansätze nicht in der mittelfristigen Planung des Wirtschaftsplans enthalten. Allerdings besteht wegen des noch fehlenden Bundeshaushalts ein weitgehender Bewilligungsstopp bei den vom Bund geförderten Projekten. 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 2022 bis 2025 mit Jahresfehlbeträgen von T€ 83,0 bis T€ 138,8 p. a.

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 Neubearbeitungen 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. In den kommenden Jahren sind daher höhere Reparatur- und Instandhaltungskosten zu erwarten.

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.
- 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

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 18. Dezember 2021.