

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 31.12.2021 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 2021 war abermals geprägt von der Bewältigung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen für die ansässigen Unternehmen und für das IGZ selbst. Dennoch konnte die Belegungsquote am Standort Barleben erhöht werden.

Im Jahr 2021 arbeiteten auf einer Fläche von 25.000 m² etwa 100 Unternehmen mit ca. 480 Arbeitsplätzen. Ebenso wurde die Projektarbeit fortgeführt und neue Projekte akquiriert.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 224 (i.V. TEUR 146) erzielt. Die Umsatzerlöse sind von TEUR 1.823 auf TEUR 2.021 angestiegen. Die Erhöhung resultiert aus den gesteigerten Vermietungsumsätzen mit TEUR 1.933 (i.V. TEUR 1.761).

Durch das positive Ergebnis weist die Gesellschaft zum 31.12.2021 ein höheres Eigenkapital von TEUR 588 nach TEUR 364 im Vorjahr aus.

Die Gesellschaft geht zukünftig von einer positiven Entwicklung des Jahresergebnisses aus. Die wirtschaftliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2022 zeigt auf, dass die im Wirtschaftsplan enthaltenen Umsätze bezüglich der Mieteinnahmen und Betriebskostenumlagen realistisch sind. Für 2022 ist ein positives Ergebnis von TEUR 175 geplant.

Auch für die Folgejahre wird, auch wenn die Aufwendungen für Instandhaltung und Energie steigen werden, mittelfristig von einer positiven Entwicklung der Gesellschaft ausgegangen.

Unsicherheiten bestehen insbesondere im weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und die derzeit aktuell gegebene Situation der Verfügbarkeit und Beschaffung von Brennstoffen und den dafür extrem gestiegenen Preisen.

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, insbesondere auch der Erwerb des Hauses, diese halten noch weiter an, Ziel ist eine Lösung kurzfristig herbeizuführen.

Mit der erfolgreichen Akquise der Firma INTEL durch die Landeshauptstadt Magdeburg und das Land Sachsen-Anhalt entstehen zusätzliche neue Chancen. Das IGZ kann mit Begleitung junger Unternehmen sowie Unterstützung kooperativer Zusammenarbeit daran partizipieren. Ein erster überregionaler Mieter hierfür wurde akquiriert.

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.