

C. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter haben die Lage des Unternehmens in dem als **Anlage 4** beigelegten Lagebericht zum 31. Dezember 2022 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 2022 war geprägt von den Nachwirkungen der COVID-19-Pandemie und der Energiekrise mit drastischen Preiserhöhungen als Auswirkung des Ukrainekriegs. Dennoch konnte im Jahresmittel die Belegungsquote leicht erhöht werden.

Im Jahr 2022 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 2022 wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 597 (i.V. TEUR 224) erzielt. Die Umsatzerlöse sind von TEUR 2.021 auf TEUR 2.206 angestiegen. Die Erhöhung resultiert aus den gesteigerten Vermietungsumsätzen mit TEUR 2.175 (i.V. TEUR 1.933). Das Jahresergebnis 2022 ist einmalig durch den Vergleich mit den Zweckverband Technologiepark Ostfalen mit insgesamt TEUR 418 positiv beeinflusst.

Durch das positive Ergebnis weist die Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 ein höheres Eigenkapital von TEUR 1.185 nach TEUR 588 im Vorjahr aus.

Die Gesellschaft geht zukünftig von einer positiven Entwicklung des Jahresergebnisses aus. Die wirtschaftliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2023 zeigt auf, dass die im Wirtschaftsplan enthaltenen Umsätze bezüglich der Mieteinnahmen und Betriebskostenumlagen realistisch sind. Für 2023 ist ein positives Ergebnis von TEUR 180 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 aktuell weiterhin in 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.

Durch den Vergleich mit dem Zweckverband Technologiepark Ostfalen und damit verbunden dem Erwerb des Hauses 1 zum 01. Januar 2023 wurde eine über Jahre belastende Situation beendet.

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.