

**TGZ HALLE TECHNOLOGIE- UND
GRÜNDERZENTRUM HALLE GMBH
HALLE (SAALE)**

**BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG
DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2013
UND DES LAGEBERICHTS FÜR
DAS GESCHÄFTSJAHR 2013**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
ANLAGENVERZEICHNIS	3
A. PRÜFUNGS-AUFTRAG	4
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	6
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	6
II. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	17
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	18
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	22
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	22
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	22
2. Jahresabschluss	23
3. Lagebericht	24
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	24
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	24
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	25
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	25
1. Vermögenslage (Bilanz)	25
2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	32
3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	34
E. FESTSTELLUNGEN AUS DEN ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGES	37
I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	37
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG	38

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Bilanz zum 31. Dezember 2013
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2013
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013
5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
6. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
7. Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
8. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Die Gesellschafterversammlung der

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH,

Halle (Saale)

- im Folgenden auch kurz "TGZ" oder "Gesellschaft" genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 der Gesellschaft, gemäß den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB, nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25. Juni 2013 zugrunde, durch den wir gemäß § 318 Abs. 1 Satz 1 HGB zum Abschlussprüfer gewählt wurden. Wir haben den Auftrag unverzüglich angenommen.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB.

Gemäß Gesellschaftsvertrag richten sich die Anforderungen an den Jahresabschluss und den Lagebericht jedoch nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind aufgrund der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages freiwillig gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG zu beachten.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. und D. im Einzelnen dargestellt. Die Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages werden im Abschnitt E. wiedergegeben. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt F. wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3) sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigelegt.

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 6 tabellarisch dargestellt.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigelegten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002" zugrunde. Die Höhe unserer Haftung ergibt sich aus Nr. 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3), die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage der Gesellschaft ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Folgende Kernaussagen in der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gegenstand des Unternehmens ist es, in der Region Halle Hilfestellung im Umgang mit neuen Technologien anzubieten, um die Leistungsfähigkeit, insbesondere kleiner und mittelständischer Unternehmen und deren Gründung zu fördern und den Arbeitsmarkt nachhaltig zu sichern.

In diesem Rahmen werden in das TGZ Halle technologisch hoch qualifizierte Fachkräfte und Absolventen, die sich selbstständig machen oder an Unternehmensgründungen beteiligen wollen, aufgenommen, gefördert und beraten.

Jungen Unternehmen stellt das TGZ Räume und Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung, vermittelt Möglichkeiten einer intensiven fachlichen Zusammenarbeit mit ansässigen Hochschuleinrichtungen sowie Finanzierungshilfen aus öffentlichen und privaten Quellen und bietet ihnen öffentliche und private Beratungsmöglichkeiten an.

In Ergänzung ihrer Dienstleistungen führt das TGZ Projekte, z. B. aus den Bereichen Technologietransfer und Informationsvermittlung durch.

Die Gesellschaft verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Gewinn der Gesellschaft darf nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

Vermietung von Forschungsverfügungsgebäuden

Im Technologiepark "*weinberg campus*" in Halle sind auf einer Fläche von 35.750 m² Bauland insgesamt 6 Neubauten entstanden. Zudem wurde ein Altbau saniert. Mit einem realisierten Investitionsvolumen von ca. EUR 62,6 Mio. wurden 16.900 m² Hauptnutzfläche geschaffen, die unterschiedlich genutzt werden können (Büroräume, Technikräume, S1- und S2-Labore, Räume für die Tierhaltung und Reinräume für material-wissenschaftliche Untersuchungen und GMP).

Auf dem "*weinberg campus*" in Halle zeichnet sich eine biotechnologische/biomedizinische und nanotechnologische Ausrichtung ab, die wesentlich getragen wird durch die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und die außeruniversitären Einrichtungen, wie z. B. das Max-Planck-Institut und die Fraunhofer-Gesellschaft.

Das TGZ war im Berichtsjahr im Durchschnitt mit ca. 96,8 % ausgelastet, wobei die Leerstandszeiten zur Generalinstandsetzung der Räumlichkeiten genutzt wurden. Zum Bilanzstichtag ist eine Auslastung von 98,6 % zu verzeichnen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie hat die Verweildauer von Firmen in Technologiezentren im Juli 2010 neu geregelt. Danach können kleineren und mittleren Unternehmen Räume auch über den Zeitraum von acht Jahren hinaus zur Verfügung gestellt werden, wenn im Anschluss daran eine Vermietung zu Marktpreisen erfolgt, und seitens anderer KMU kein Bedarf besteht.

Durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt wurde bestätigt, dass der Verbleib in einem TGZ auch beim Überschreiten des KMU-Status nicht förderschädlich sei.

Die genannten Regelungen bildeten die Grundlage dafür, dass die Verhandlung über den Verkauf der Scil Proteins Production GmbH an einen neuen Investor überhaupt geführt werden konnte.

Ab November 2012 unterstützte die Geschäftsleitung der TGZ Halle GmbH das Unternehmen bei Gesprächen mit amerikanischen und deutschen Investoren in Bezug auf die Standortentscheidung für Halle und die Ausgestaltung eines neuen Mietnachtrages.

Dieser Nachtrag wurde im November 2013 zunächst durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt genehmigt und im Dezember 2013 mit der Scil Proteins Production GmbH geschlossen. Zum 02.01.2014 erfolgte die Übernahme des Unternehmens durch einen neuen Investor, der das Unternehmen am Standort Halle weiterentwickeln wird. Die beschriebenen Maßnahmen gewährleisten die Stabilität der Scil Proteins Production GmbH und der entsprechenden Arbeitsplätze für die kommenden Jahre. Die Umstrukturierung der Scil Gruppe wird im Geschäftsjahr 2014 zu weiteren Verkaufsbemühungen für den Forschungsbereich, die Scil Proteins GmbH, führen. Aus diesem Grunde ist eine Fortführung des Unternehmens am Standort nicht gesichert. Die Geschäftsleitung wird alles daran setzen, die Standortentscheidung positiv zu beeinflussen und das Leerstandsrisiko zu minimieren.

Projekte, Dienstleistungen, Vermarktung und Kooperation

Im TGZ Halle fanden im Geschäftsjahr 2013 zahlreiche Veranstaltungen zu Themen des Technologietransfers, der Biotechnologie, zu Datenbankenrecherchen und zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für industrielle und wissenschaftliche Kooperationen auf europäischer Ebene statt.

Dies erfolgte im Wesentlichen durch PR-Aktivitäten auf nationalen und internationalen Messen, wie z. B. der BIO 2013 in Chicago und der BIO Europe in Mailand und Wien, die von den beteiligten kleinen und mittelständischen Unternehmen des Technologieparks zur Kooperationsanbahnung und Kontaktpflege genutzt wurden. Durch die Teilnahme an internationalen Kongressmessen und Foren leiten sich für die mittelständischen Unternehmen auf dem *weinberg campus* vielfältige Projekt- und Lieferbeziehungen ab.

Das Konzept "*weinberg campus*" und die damit verbundene gesamte Marketingstrategie wurden zielgerichtet auf das Netzwerk ausgedehnt und erfolgreich national und international publiziert. Der „*weinberg campus e. V.*“ habe inzwischen 110 Mitglieder, von Start-up-Unternehmen bis zu namhaften Einrichtungen, Umlandgemeinden und Einzelpersonlichkeiten.

Das gemeinsame Marketing soll - unterstützt durch Förderer und Sponsoren - weiterhin als Hauptzielrichtung bestehen bleiben. Weiterhin werde aber gleichzeitig versucht, Einfluss auf die Entwicklung der städtischen Infrastruktur am Standort zu nehmen. Der Name "*weinberg campus*" habe sich national und international als Marke durchgesetzt.

Die TGZ Halle GmbH ist selbst verantwortlich für:

- die Akquisition von Finanzierungen für Firmen in den Gebäuden sowie in der Bio-Zentrum Halle GmbH,
- die Unterstützung des technologieorientierten Gründungsgeschehens, insbesondere auf den Gebieten der BIO-NANO-Technologien und angrenzender Gebiete,
- die Betreuung des Projektes "Ego-Pilot", wobei dieses zum 31.12.2013 beendet wurde. Der Verwendungsnachweis wird 2014 bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt eingereicht.

Weiterhin hat die TGZ Halle GmbH sich intensiv mit eingebracht in übergreifende Infrastruktur- und Marketingprojekte, wie z. B.:

- die Sanierung von Altbauten zur Nutzung als Boardinghaus,
- die Vermarktung von sanierungsfähigen Altbauten,
- die Techniklinie 5,
- das Konzept zur Nutzung der "Campus-Kirche"
- den Wettbewerb Exist-Gründungskultur: Die Gründerhochschule, inkl. Mitarbeit im Direktorium des Projektes,
- den Betrieb von Gründerwerkstätten Bio- und Nanotechnologien.

Die Projekte beziehen sich auf eingeworbene Projektmittel der Projektträger Verein Deutscher Ingenieure, Arbeitsgemeinschaft industrieller Forschungsgemeinschaften, Investitionsbank Sachsen-Anhalt u. ä., die in der Regel nur wissenschaftlich-technische Projekte begleiten. Dabei sei in den letzten Jahren ein stetiges Absinken der Projektmittel zu verzeichnen. Jedoch sei gegenwärtig bedingt sowohl durch die Förderrichtlinien als auch durch die am Standort parallel laufenden Projekte Univations und Scidea nicht mit erhöhten Einnahmen zu rechnen, eher mit einem weiteren Absinken. Außerdem sei mittelfristig (ab 2015) auch damit zu rechnen, dass Projektmittel vorrangig an Einrichtungen vergeben werden, die die Kriterien von kleinen und mittelständischen Unternehmen erfüllen. Dies trifft für die TGZ Halle GmbH nicht zu, wodurch nur noch nicht geförderte Wirtschaftsverträge abgeschlossen werden können.

Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr

Die gesamtwirtschaftliche Situation in der Bundesrepublik Deutschland hätte sich nach der Finanzkrise für mittelständische Unternehmen weiter verbessert, wobei speziell in der BIO-NANO-Branche und angrenzender Gebiete die Finanzierung von Unternehmen sowohl bei Gründungen als auch in der Bestandspflege mit einem höheren Risiko behaftet und damit schwieriger seien.

Das Land Sachsen-Anhalt habe wiederholt die Förderung für die Biotechnologie in Frage gestellt, so dass es auch künftig schwierig sein werde, sich gegen die Konkurrenz in den anderen Bundesländern zu behaupten, zumal dort spezielle Kaltmietförderungen oder Betriebskostenzuschüsse durch deren Landesregierung oder den Trägern der Einrichtungen erfolgten, die zu

einer extremen Wettbewerbsverzerrung führten.

In diesem Unternehmensumfeld habe für die TGZ Halle GmbH die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen erste Priorität.

Weiterhin habe die Akquisition und speziell die nutzerspezifische Ausrichtung einen großen Anteil der Geschäftstätigkeit eingenommen.

Durch erhöhte Aufwendungen bei der Akquisition und die Übernahme von notwendigen Renovierungs- und Umbauarbeiten für die Nutzer konnte aber erreicht werden, dass die Gebäude zu 98,6 % zum Bilanzstichtag ausgelastet seien.

Fortgang der Investitionstätigkeit

Momentan seien keine weiteren Investitionen geplant, die zu einer Erweiterung der Hauptnutzfläche des TGZ Halle führten.

Ertragslage

Der Lagebericht stellt die Ertragslage des Geschäftsjahres mit Vorjahresvergleich dar und erläutert wesentliche Sachverhalte:

- Die Betriebsleistung ist durch Erhöhung der Mieteinnahmen und Mietnebenkosten sowie durch die durchgehende Vermietung des Mehrzweckgebäudes III auf TEUR 4.206 (Vj TEUR 4.184) um 0,5 % gestiegen.
- Die Personalkosten bleiben unverändert bei TEUR 513.
- Das Abschreibungsvolumen des Geschäftsjahres beträgt TEUR 2.356 (Vj TEUR 2.587).
- Die korrespondierende Verminderung der Erträge aus der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt TEUR 1.761 (Vj TEUR 1.966).

- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 53 auf TEUR 2.978.
- Das Finanzergebnis verminderte sich gegenüber dem Vorjahr leicht um TEUR 7 von TEUR 39 auf TEUR 32.
- Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 116 und liegt damit um TEUR 17 unter dem Vorjahresbetrag von TEUR 133.

Finanz- und Vermögenslage

- Ziel sei es, dass Liquidität in Höhe der satzungsmäßigen Rücklagen für die Infrastruktur und Bau- und Haustechnikinstandhaltung vorhanden sei. Zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres betrugen die liquiden Mittel TEUR 2.695. Aufgrund Umschichtung in das Finanzanlagevermögen in 2012 erhöhten sich die liquiden Mittel um rd. TEUR 1.287.
- Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.588 auf TEUR 34.159 vermindert (-4,4 %).
- Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr von 94,6 % auf 90,7 %.

Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres traten keine Vorgänge von besonderer Bedeutung auf, über die entsprechend § 289 Abs. 2 Nr.1 HGB zu berichten wäre.

Risikobericht

Die im Schwerpunkt auf die Bio- und Nanotechnologie ausgerichtete TGZ Halle GmbH unterliegt im Rahmen der Risikokategorie "Umfeldrisiken/Branchenrisiken" insbesondere einem bestandsgefährdenden Risiko. Hintergrund hierfür sind Veränderungen der politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen, die zu nachfolgend aufgeführten Problemstellungen und Herausforderungen führen:

- Durch die Energiewende kam es in den vergangenen Jahren zu jährlich ca. 20 % Preissteigerungen für Strom. Dies bedeutet für Firmen wie Scil Proteins Production, Micropelt und Icon Genetics, die Reinraumproduktion betreiben, eine Minimierung der Rendite, so dass der Standort Halle bzw. Deutschland generell in Frage gestellt sei.
- Für die Ansiedlung im TGZ / Bio-Zentrum bzw. auf dem Weinberg campus kommt es wegen der Spezifika des Standortes zu technischen Einschränkungen. Dies betrifft insbesondere das Lärmkontingent, welches bereits weitestgehend ausgeschöpft sei (Lüftung/-Klimatisierung). Diesbezüglich seien weitere Investitionen zu erwarten.
- Dem Fachkräftemangel, insbesondere bei Ingenieuren und Naturwissenschaftlern, aber auch bei Labor- und Technikkräften müsse ausgehend von der demographischen Entwicklung zwingend entgegengewirkt werden. Sollte dies nicht gelingen, berge dies erhebliche Risiken für Wachstum und Sicherung der Bestandsfirmen.
- Es herrsche aktuell eine eher geringere Gründungsneigung in technologieorientierten Geschäftsfeldern, da es insbesondere an Eigenkapital fehle, aber auch weil genügend hoch bezahlte Stellen für Akademiker in Industrie und öffentlichen Institutionen angeboten würden.
- Bedingt durch die schwierige konjunkturelle Lage, insbesondere für innovative Firmen aus der Bio- und Nanotechnologie sowie in angrenzenden Gebieten verschlechtern sich deren wirtschaftliche Perspektiven in Deutschland weiter.

- Technologieorientierte Unternehmen unterlägen zumeist langen und kapitalintensiven Zyklen in der Produktentwicklung. Damit verbunden sei zumeist die Notwendigkeit einer Finanzierung über Wagniskapital. Da Wagniskapitalgeber zumeist eine klare Exit-Strategie verfolgen, entstehen standortbezogene Risiken durch potenzielle Verkäufe dieser Unternehmen und dadurch möglicherweise bedingte Standortwechsel.

Die dargestellte Problematik könne mittelfristig zu Mietausfällen der TGZ Halle GmbH führen und damit das Fortbestehen des Betriebes gefährden. Das städtische Umfeld verfüge über erhebliche Angebotsreserven an Büroflächen, wodurch der allgemeine Mietzins im letzten Jahr weiter gesunken sei. Dieser Entwicklung und dem sich dadurch verschärfenden preislichen Wettbewerb könne nur durch erhöhte Serviceleistungen entgegengewirkt werden, wobei diese natürlich höhere Kosten verursachen, da der Personalaufwand steige. Nicht zuletzt aus diesem Grund sei eine verstärkte Lobbyarbeit in Bezug auf die qualitätsorientierte Positionierung des Standortes notwendig. Positiv für die TGZ/Bio-Zentrum Halle GmbH sei in diesem Zusammenhang z. B. die Entscheidung der Stadtwerke, dass die Energieversorgung durch den Bau eines neuen Schalthauses in der Blücherstraße stabilisiert werde.

Prognosebericht

In Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Geschäftsführung der Gesellschaft ihre Einschätzungen zur voraussichtlichen Entwicklung der Firma TGZ Halle GmbH und deren wesentliche Chancen und Risiken in einem Wirtschaftsplan 2014 und in Entwurfsfassungen für die Jahre 2015 bis 2019 gebündelt.

Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre als eher risikobehaftet eingeschätzt.

Anlass hierfür seien einerseits die sich allgemein verschärfenden Rahmenbedingungen für technologieorientierte Unternehmen (aktuelle und potentielle Mieter), wie beispielsweise die Auswirkungen der Energiewende (erhöhte Energiekosten), eine zunehmend schwierigere Akquisition von Eigen- und Fremdkapital (insbesondere in der Frühphase) sowie erhöhte Restriktionen in Bezug auf den Lärmschutz am Standort.

Andererseits seien unternehmensindividuelle Entwicklungen der Bestandsunternehmen zu betrachten, insbesondere der Mieter mit größeren Flächenanteilen.

Es sei zum gegenwärtigen Zeitpunkt unklar, ob bei einem Mieter die geplante Investorensuche sich auf den Fortbestand der Firma am Standort auswirkt.

Bedingt durch die Sparmaßnahmen in der Hochschullandschaft des Landes und die damit verbundene Neustrukturierung an der Martin-Luther-Universität deute sich an, dass Projektgruppen aus dem TGZ II im letzten Quartal 2015 ausziehen. Dies würde einen weiteren Leerstand ab 2016 verursachen.

Darüber hinaus plane ein Mieter mit größeren Flächen im TGZ I auf Grund von Wachstumsbestrebungen den Bau einer eigenen Immobilie, wodurch im Jahr 2016 im TGZ I weitere ca. 500 m² neu vermietet werden müssten.

Sollten alle drei prognostizierten Szenarien wie beschrieben eintreten, sei im Jahr 2015 mit geringen und ab 2016 mit erhöhten Einnahmeverlusten zu rechnen. Im Extremszenario hätte dies für das Geschäftsjahr 2016 ein Absinken der Flächenauslastung auf ca. 90% zur Folge.

Um diesem Risiko zu begegnen, werde die Geschäftsleitung das Unternehmen bei der Investorensuche und der Standortsicherung unterstützen. Da dies zu einer positiven Entwicklung des Technologiestandortes beiträgt, sollen diese Unternehmen auch im Bereich des Projekt- und Behördenmanagements unterstützt werden. Durch den Abschluss eines 10-jährigen Mietvertrages mit einem Ankermieter, welcher durch die Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt wurde, ist die Auflage erteilt worden, jährlich bis zum Ablauf dieses Mietvertrages im Jahre 2023 Bericht über die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides zu erstatten.

Letztlich werde die Geschäftsleitung weitere Strategien entwickeln, die den beschriebenen wirtschaftlichen Risiken einer reduzierten Flächennutzung entgegenwirken. Im Fokus stehe hierbei die Ansiedlung neuer technologieorientierter Unternehmen sowie die Unterstützung von Bestandsunternehmen beim Wachstum am Standort und auf den Flächen der TGZ Halle GmbH.

Ein Schwerpunkt der Tätigkeiten werde weiterhin ein umfassendes Marketingkonzept zur Sicherung des BIO-NANO-Standortes im Süden von Sachsen-Anhalt sein und damit verbunden nicht nur die Sicherung des Mieterbestandes durch entsprechende Betreuung und Beratung der Firmen, sondern auch die Unterstützung des Bio-Nanotechnologie-Konzeptes im Netzwerk weinberg campus. Dies bedeute gemeinsam mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der Max-Planck-Gesellschaft und der Fraunhofer-Gesellschaft die zielstrebige Entwicklung der Nanotechnologie am Standort Halle.

Darüber hinaus sei es für den weinberg campus dringend erforderlich, weiterführende Voraussetzungen für die Produktion von innovativen werthaltigen Produkten zu schaffen, da ansonsten die Co-Finanzierungen für die angewandte Forschung in diesen Unternehmen nicht gewährleistet werden könne. Damit wäre entweder der Weggang der Unternehmen vom weinberg campus verbunden oder sogar deren Existenz in Frage gestellt.

Eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung des Technologieparks weinberg campus, der TGZ Halle GmbH und damit nicht zuletzt der Stadt Halle und der Region sei zukünftig von der Ganzheitlichkeit im Vorgehen aller Beteiligten (u.a. TGZ, Mieter, Kunden, Lieferanten, Netzwerkpartner) abhängig. Ziel sei eine stringente Wertschöpfungskette mit den vernetzten Bestandteilen Bildung, Grundlagenforschung, angewandte Forschung, Produktion und Vermarktung, die letztlich Gewerbesteuereinnahmen und Arbeitsplätze sichere.

Dieses Ziel könne nur im Rahmen eines abgestimmten Vorgehens bei der Fortführung und Umsetzung des Strategiedialoges zur Stadtentwicklung Halle 2025 erfolgen.

Die Gesellschaft sehe der Entwicklung des Jahres 2014 ff. auch in Anbetracht dieser Risiken verhalten positiv entgegen und gehe davon aus, dass alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand an sie adressierten Aufgaben noch vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllt werden könne. Die Weiterentwicklung des Standortes sei aber von den Rahmenbedingungen, die die Stadt Halle vorgibt, im Wesentlichen abhängig. Dadurch werde entscheidend beeinflusst, welche Entwicklung der Technologiepark weinberg campus und damit die TGZ Halle GmbH nehme.

II. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr und in den Folgejahren schätzt die Geschäftsführung vorsichtig positiv ein und geht davon aus, alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand adressierten Aufgaben vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllen zu können.

Unmittelbare Bestandsgefährdungen sind daher nicht erkennbar.

Sollten sich die im Lagebericht dezidiert aufgeführten Risiken, wie:

- die Auswirkungen der Energiewende, erhöhte Energiekosten für die Mieter,
- eine schwierigere Akquisition von Eigen- und Fremdkapital, insbesondere von start-up's,
- erhöhte Restriktion in Bezug auf den Lärmschutz am Standort,
- Fachkräftemangel, insbesondere bei Ingenieuren und Naturwissenschaftlern,
- Verschlechterung der konjunkturellen Lage in Deutschland für Bio-Nano-Technologie und angrenzende Bereiche

realisieren, kann dies im mittelfristigen Zeithorizont ab 2018 zu Entwicklungsbeeinträchtigungen der Gesellschaft führen.

Darüber hinaus bestehende Tatsachen und Sachverhalte, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden oder deren zukünftige Entwicklung beeinträchtigen können, sind im Rahmen der Prüfung nicht bekannt geworden.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Daneben wurden wir beauftragt, im Rahmen unserer Abschlussprüfung ergänzend die in § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG aufgeführten Prüfungs- und Darstellungsvorgaben zu beachten und darüber in berufüblichem Umfang zu berichten. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt E. dieses Berichtes sowie auf die in Anlage 7 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die uns erteilten Auskünfte verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die uns übermittelten Informationen im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir - mit Unterbrechungen - in der Zeit von April 2014 bis Mai 2014 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Halle und in unserem Büro durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2012 mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk vom 21. Mai 2013; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 25. Juni 2013 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Grundbuch- und Handelsregisterauszüge sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahrs haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind uns aus Gesprächen mit der Geschäftsführung und Mitarbeitern der Gesellschaft bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Vollständigkeit, Richtigkeit und Abgrenzung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und der Umsatzerlöse
- Beurteilungen im Lagebericht, insbesondere zum Risiko- und Prognosebericht
- Sonstige Einzelsachverhalte mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt.

Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir teilweise Saldenbestätigungen, Bank- und Rechtsanwaltsbestätigungen eingeholt bzw. zugrunde gelegt.

Hinsichtlich des Sachanlagevermögens haben wir u. a. Grundbuchauszüge eingesehen, sowie sonstige Belege ausgewertet.

Hinsichtlich des wesentlichen Teils der Forderungen lag uns eine Saldenbestätigung der EVH GmbH, Halle (Saale) vor.

Hinsichtlich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch anderweitige Nachweise von der Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der Vermögensposten überzeugt.

Für den Nachweis der Umsatzerlöse haben wir Stichprobenweise Mietverträge eingesehen und die Werte mit der Finanzbuchhaltung abgeglichen.

Als Nachweis für die Finanzanlagen und liquiden Mittel haben uns Bankbestätigungen vorgelegen.

Bei der Prüfung der Vollständigkeit und Bewertung von Rückstellungen haben wir uns auf Angaben und Erklärungen der Geschäftsführung gestützt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Finanzbuchhaltung der Gesellschaft wird durch ein externes Fachbüro EDV-gestützt mittels der Software DATEV e. G. geführt. Die Anlagenbuchführung sowie die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung wurde von der Kapphan · Huber · Roos · Majewski Partnerschaftsgesellschaft im Wege der elektronischen Datenverarbeitung mittels Software der DATEV e. G. geführt.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher der Gesellschaft wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Im Hinblick auf die IT-gestützte Rechnungslegung ist festzustellen, dass die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten gewährleistet ist.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem und Planungsrechnungen) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 wurde gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz (Anlage 1) erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Soweit in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben überwiegend in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung.

In dem von der Gesellschaft aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angaben zu den Geschäftsführergehältern im Anhang zu Recht in Anspruch genommen worden.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2013 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sowie weiterer gesetzlicher Vorschriften vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses - wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung oder sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt D. III.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

In dem Jahresabschluss der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH erfolgte die Bilanzierung- und Bewertung unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (going concern; § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, wurden nicht durchgeführt. Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet.

1. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2013 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2012 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristigen (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Vermögensstruktur

	2013		2012		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Sachanlagen	29.479	87	31.808	89	-2.329	-7
Finanzanlagen	1.500	4	2.000	6	-500	-25
Langfristig gebundenes Vermögen	30.979	91	33.808	95	-2.829	-8
Vorräte	0	0	75	0	-75	-100
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	69	0	41	0	28	68
Sonstige Vermögensgegenstände	379	1	396	1	-17	-4
Rechnungsabgrenzungsposten	37	0	20	0	17	85
Kurzfristig gebundenes Vermögen	485	1	532	1	-47	-9
Liquide Mittel	2.695	8	1.408	4	1.287	91
	<u>34.159</u>	<u>100</u>	<u>35.748</u>	<u>100</u>	<u>-1.589</u>	<u>-4</u>

Kapitalstruktur

	2013		2012		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	0	0	0
Kapitalrücklage	12.726	37	12.726	36	0	0
satzungsmäßige Rücklage	1.613	5	1.497	4	116	8
Andere Gewinnrücklagen	40	0	40	0	0	0
Rücklagen	14.379	42	14.263	40	116	1
Bilanzgewinn/-verlust	0	0	0	0	0	0
Eigenkapital	14.405	42	14.289	40	116	1
Sonderposten für Investitionszuschüsse	18.850	56	20.612	58	-1.762	-9
Steuerrückstellungen	33	0	0	0	33	0
Sonstige Rückstellungen	470	1	417	1	53	13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	300	1	317	1	-17	-5
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	101	0	113	0	-12	-11
Kurzfristiges Fremdkapital	904	2	847	2	57	7
	<u>34.159</u>	<u>100</u>	<u>35.748</u>	<u>100</u>	<u>-1.589</u>	<u>-4</u>

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.589 (4,4 %) auf TEUR 34.159 verringert.

Der Buchwert des Sachanlagevermögens ist saldiert mit den Zu- und Abgängen von TEUR 28 und durch planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.357 um TEUR 2.329 gesunken. Demgegenüber gingen durch Umschichtung der Finanzanlagen in liquide Mittel die Finanzanlagen um TEUR 500 auf TEUR 1.500 zurück. Damit verminderte sich das langfristig gebundene Vermögen insgesamt um TEUR 2.829. Die liquiden Mittel erhöhten sich, auch durch die vorbezeichnete Umschichtung, um TEUR 1.287. Das kurzfristig gebundene Vermögen ging insgesamt um TEUR 47 zurück.

Insgesamt beträgt das Anlagevermögen (Sachanlagen und Finanzanlagen) 91 % der Bilanzsumme. Finanziert ist das Anlagevermögen durch Eigenkapital (einschließlich der Rücklagen beträgt dies TEUR 14.405 oder 42 % der Bilanzsumme), und Investitionszuschüsse, die als Sonderposten zum Anlagevermögen ausgewiesen sind. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen hat im Geschäftsjahr TEUR 18.850 oder 56 % der Bilanzsumme betragen.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände sind auf einen verbleibenden Erinnerungswert von einem Euro abgeschrieben.

Die Veränderungen der **Sachanlagen** um 7 % von TEUR 31.808 auf TEUR 29.479 (Verminderung um TEUR 2.329) resultiert nahezu vollständig aus den planmäßigen Abschreibungen des Geschäftsjahres. Die Zugänge des Geschäftsjahres betragen insgesamt TEUR 28.

Der überwiegende Anteil des Sachanlagevermögens betrifft Grundstücke und Gebäude sowie Außenanlagen mit einem Gesamtbuchwert von TEUR 25.280 (Vj TEUR 26.627).

Die zur Errichtung der Gebäude erhaltenen öffentlichen Zuschüsse erfolgen als Bruttoausweis im passiven Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen.

Sachanlagen

Die Entwicklung des Sachanlagevermögens stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

Objekt	Buchwert 01.01.2012 in TEUR	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	Abschreibungen in EUR	Buchwert 31.12.2012 in TEUR
Grundstücke					
Grundstück TGZ I	1.001	0	0	0	1.001
Grundstück TGZ II	230	0	0	0	230
Grundstück TGZ III	317	0	0	0	317
Grundstück Verwaltungsgebäude	44	0	0	0	44
Grundstück MZG II+III	249	0	0	0	249
	1.841	0	0	0	1.841
Bauten					
Geschäftsgebäude TGZ I	836	0	0	147	689
Geschäftsgebäude TGZ II	6.025	0	0	476	5.549
Geschäftsgebäude TGZ III	11.572	0	0	427	11.145
Verwaltungsgebäude	249	0	0	10	239
Mehrzweckgebäude I	1.138	0	0	46	1.092
Mehrzweckgebäude II	1.663	0	0	56	1.607
Mehrzweckgebäude III	2.773	0	0	90	2.683
	24.256	0	0	1.252	23.004
Außenanlagen					
Außenanlage TGZ I	2	0	0	1	1
Außenanlage TGZ II	144	0	0	20	124
Außenanlage TGZ III	232	0	0	61	171
Außenanlage Verwaltungsgebäude	12	0	0	4	8
Außenanlage MZG I	29	0	0	3	26
Außenanlage MZG II	1	0	0	0,3	1
Außenanlage MZG III	110	0	0	6	104
	530	0	0	95	435
Summe Grundstücke, Bauten und Außenanlagen	26.627	0	0	1.347	25.280
Übrige Ausstattung/ sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattungen					
Ausstattung Gebäude	1.131	0	1	147	983
sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.050	28	0	862	3.216
	5.181	28	1	1.009	4.199
Sachanlagen gesamt	31.808	28	1	2.356	29.479

Finanzanlagen

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft eine Geldmarktzinsanleihe im Finanzanlagevermögen gehalten:

	TEUR
– HSH Nordbank Geldmarktzinsanleihe 8 aus 2012, fällig 02.05.2014	1.500

Der Ausweis und die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Verzinsung der Geldmarktzinsanleihe beträgt 1,0 % p.a.

Der Kurswert zum Bilanzstichtag hat TEUR 1.499,6 betragen.

Es wird von einer vorübergehenden Wertminderung ausgegangen, so dass der Ansatz zu Anschaffungskosten (TEUR 1.500) erfolgte.

Umlaufvermögen

Das kurzfristig gebundene Vermögen ist insgesamt um TEUR 47 (= 9,4 %) auf nunmehr TEUR 485 (Vj TEUR 532) zurückgegangen.

Im **Vorratsvermögen** werden in Anlehnung an wohnungswirtschaftliche Standards die Forderungen aus noch nicht abgerechneten Mietnebenkosten ausgewiesen. Davon werden die von den Mietern erhaltenen Vorauszahlungen (erhaltene Anzahlungen) offen abgesetzt, so dass unter dieser Position die noch abzurechnenden Beträge erscheinen. Insgesamt ergibt sich keine Restforderung am Bilanzstichtag (Vj TEUR 75).

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betragen am Bilanzstichtag TEUR 69 (Vj TEUR 41). Sie setzen sich im Berichtsjahr aus Forderungen aus Kundenbeziehungen TEUR 15 (Vj TEUR 36) sowie Forderungen aus einem Dienstleistungsvertrag gegenüber dem Energieversorger EVH GmbH, Halle (Saale), zusammen. Die Forderung gegenüber der EVH beträgt brutto TEUR 55 (Vj TEUR 11). Nach Abzug von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in Höhe von TEUR 1 (Vj TEUR 6) verbleibt ein Nettoforderungsbestand von TEUR 54 (Vj TEUR 5).

Der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 28 resultiert aus der Weiterberechnung von Mietnebenkosten, die zum Jahresende vorgenommenen wurden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** gingen von TEUR 396 auf TEUR 379 zurück. Der Rückgang um TEUR 17 ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der Forderungen aus der Überleitung der Mieterdirektabrechnungen mit TEUR 29 (Vj TEUR 122) und den übrigen Vermögensgegenständen mit TEUR 13 sowie dem Rückgang von Steuerforderungen von TEUR 6 (Vj TEUR 17) zurückzuführen.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 20 auf TEUR 37. Die Erhöhung von TEUR 17 erfolgte wegen der planmäßige Neueinstellung langfristig abgegrenzter Leasing Sonderzahlungen.

Die Entwicklung der liquiden Mittel wird in der Kapitalflussrechnung (vgl. D. III. 2.) dargestellt und erläutert.

Langfristiges Kapital

Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Das **Eigenkapital** der Gesellschaft hat sich um TEUR 116 (= 0,8 %) auf TEUR 14.405 erhöht (Vj TEUR 14.289). Die Erhöhung resultiert aus dem Jahresüberschuss 2013 (Vj TEUR 133). Gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ist dieser den satzungsmäßigen Gewinnrücklagen zugeführt. Das Stammkapital und die Kapitalrücklage haben sich im Berichtsjahr nicht verändert.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt damit zum Abschlussstichtag 42,1 % (Vj 40,0 %).

Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen** beträgt TEUR 18.850 gegenüber TEUR 20.612 im Vorjahr.

Die Auflösung von TEUR 1.762 erfolgte planmäßig. Die planmäßige Auflösung orientiert sich an der korrespondierenden Abschreibung der geförderten Vermögensgegenstände (Gebäude und Außenanlagen, TGZ I bis III und Applikationszentrum).

Das langfristige Kapital (Eigenkapital und Sonderposten) beträgt 98 % (Vj 98 %) der Bilanzsumme und deckt das gesamte gebundene Vermögen vollständig ab.

Kurzfristiges Fremdkapital/ Rechnungsabgrenzung

Das kurzfristig gebundene Fremdkapital beträgt TEUR 904 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 57 erhöht. Die Erhöhung resultiert zum Einen aus der Zunahme der Steuerrückstellungen (TEUR 33) sowie der sonstigen Rückstellungen (TEUR 53) und erhaltenen Anzahlungen (TEUR 22). Dem gegenüber steht der Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 17 sowie der sonstigen Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten um TEUR 34.

Steuerrückstellungen waren im Geschäftsjahr mit TEUR 33 zu bilden.

Die **sonstigen Rückstellungen** erhöhten sich um TEUR 53 auf TEUR 470. Wesentlicher Grund für den Anstieg der sonstigen Rückstellungen ist die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung (TEUR +103,6), Rückstellung für Übernahme Forderungsausfallrisiko an die EVH GmbH von TEUR 152 (Vj TEUR 140). Gegenläufig war die Verminderung der Rückstellung für Urlaubskosten um TEUR -63.

Die **übrigen Rückstellungen** veränderten sich der Höhe nach jeweils nur geringfügig.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** beinhalten vor allem Verbindlichkeiten aus Betriebskostenabrechnungen gegenüber der EVH GmbH im Rahmen des mit ihr geschlossenen Dienstleistungsvertrages TEUR 242 (Vj TEUR 270). Die Verbindlichkeiten waren zum Zeitpunkt der Prüfung im Wesentlichen ausgeglichen.

Unter den **sonstigen Verbindlichkeiten** werden zum Bilanzstichtag Steuerverbindlichkeiten von TEUR 46 (Vj TEUR 72) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchensteuer. Unter dem Posten werden ferner Tantiemeverbindlichkeiten von TEUR 18 (Vj TEUR 18) und Kautionen von TEUR 9 (Vj TEUR 8) ausgewiesen.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR -3. Es sind im Voraus gezahlte Mieten abgegrenzt.

2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) gemäß DRS 2 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	116	133
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	595	621
+ Zunahme der Rückstellungen	87	6
+ / - Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	47	-29
- / + Abnahme /Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	<u>-29</u>	<u>104</u>
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>815</u>	<u>835</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-28	-1
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	500	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	<u> </u>	<u>-2.000</u>
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	<u>472</u>	<u>-200</u>
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>	<u>0</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	<u>1.287</u>	<u>-1.166</u>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>1.408</u>	<u>2.574</u>
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>2.695</u>	<u>1.408</u>

Der **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von TEUR 815 (Vj TEUR 835) resultiert überwiegend aus dem Jahresüberschuss und den Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens von insgesamt TEUR 711 (Vj TEUR 754).

Die Zu- und Abnahme der übrigen Vermögensposten und anderer Aktiva, der Rückstellungen sowie die Zu- und Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva führte zu einem **Cash-Flow-Beitrag** von TEUR 104 (Vj TEUR 81) im Geschäftsjahr.

Aufgrund der Umschichtungen aus den Finanzanlagen in liquide Mittel ergibt sich ein positiver **Cash-Flow aus Investitionstätigkeit** von TEUR 472.

Wesentliche Investitionen in das Sachanlagevermögen erfolgten nicht. Die Investitionen betragen insgesamt TEUR 28.

Aus dem **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von TEUR 815 und dem Cash-Flow aus Investitionstätigkeit von TEUR 472 ergibt sich die zahlungswirksame Erhöhung des Finanzmittelfonds von TEUR 1.287, so dass sich die Finanzmittel (= sofort verfügbare liquide Mittel) von TEUR 1.408 im Vorjahr auf TEUR 2.695 am Bilanzstichtag erhöht haben.

3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen in Form einer betriebswirtschaftlichen Aufgliederung der beiden Geschäftsjahre 2013 und 2012 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2013		2012		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse						
Umsatzerlöse	3.996	95	3.927	94	69	2
Bestandsänderungen	75	2	138	3	-63	-46
sonstige betriebliche Erträge	<u>135</u>	<u>3</u>	<u>119</u>	<u>3</u>	<u>16</u>	<u>13</u>
Betriebsleistung	<u>4.206</u>	<u>100</u>	<u>4.184</u>	<u>100</u>	<u>22</u>	<u>1</u>
Personalaufwand	-513	-12	-513	-12	0	0
Abschreibungen	-595	-14	-621	-15	26	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.978	-71	-2.925	-70	-53	-2
Sonstige Steuern	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>100</u>
Betriebsaufwand	<u>-4.086</u>	<u>-97</u>	<u>-4.060</u>	<u>-97</u>	<u>-26</u>	<u>-1</u>
Betriebsergebnis	120	3	124	3	-4	-3
Finanz- und Beteiligungsergebnis	<u>32</u>		<u>39</u>		<u>-7</u>	
Ergebnis vor Ertragsteuern	152		163		-11	
Ertragsteuern	<u>-36</u>		<u>-30</u>		<u>-6</u>	
Jahresergebnis	<u>116</u>		<u>133</u>		<u>-17</u>	

Die Ertragslage der Gesellschaft ist wesentlich durch Umsätze aus Vermietungstätigkeit und damit verbundenen Erträgen und Aufwendungen geprägt. Aufgrund des sehr hohen Vermietungsstandes und des geringen Leerstandes über das Geschäftsjahr und die durchgehende Vermietung des im Vorjahr fertiggestellten Mehrzweckgebäudes III hat die Gesellschaft ihre Umsatzerlöse um TEUR 69 oder 1,8 % gegenüber dem Vorjahr auf nunmehr TEUR 3.996 erhöht. Rechnet man die Bestandsveränderung und die sonstigen betrieblichen Erträge hinzu, ergibt sich eine Betriebsleistung von TEUR 4.206 (Vj TEUR 4.184 (+0,5%)).

Die Personalaufwendungen blieben gegenüber dem Vorjahr gleich mit TEUR 513. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl inklusive Geschäftsführung hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 7 Personen betragen.

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen beinhalten planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.356 (Vj TEUR 2.587). Korrespondierend mit den Abschreibungen verminderten sich die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen saldierten Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse um TEUR 1.761 (Vj TEUR 1.966).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich quotaal von 70 % im Vorjahr, auf 71 % im Geschäftsjahr, bezogen auf die Betriebsleistung, erhöht.

Absolut haben sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 51 gegenüber dem Vorjahr erhöht und betragen nunmehr TEUR 2.978.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

	2013 TEUR	2012 TEUR	Veränderung TEUR
Raumkosten	2.382	2.276	106
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	25	26	-1
Reparaturen und Instandhaltungen	292	281	11
Fahrzeugkosten	37	30	7
Werbe- und Reisekosten	57	94	-37
Übrige Aufwendung	185	218	-33
	2.978	2.925	53

Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT) hat sich von TEUR 124 im Jahr 2012 auf TEUR 120 im Geschäftsjahr vermindert.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 7 von TEUR 39 in 2012 auf TEUR 32 in 2013 vermindert.

Insgesamt beträgt das Betriebsergebnis vor Ertragsteuern TEUR 152 (Vj TEUR 163).

Die Ertragsteuern betreffen Körperschaftsteuer (einschließlich Kapitalertragsteuer) von TEUR 23 (Vj TEUR 23) , Solidaritätszuschlag von TEUR 1 (Vj TEUR 1) und Gewerbesteuer von TEUR 12 (Vj TEUR 6).

Nach Abzug der Ertragsteuern ergibt sich ein Jahresergebnis von **EUR 115.997,43** (Vj **EUR 132.909,94**).

E. FESTSTELLUNGEN AUS DEN ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGES

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Fragebogen zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in Anlage 7 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Unsere Prüfung hat keine Feststellung ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 (Anlage 4) der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale), unter dem Datum vom 16. Mai 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."



BRENNECKE TREUHAND GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Halle (Saale), den 16. Mai 2014

Brennecke Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Andreas Brennecke
Wirtschaftsprüfer

TGZ HALLE TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GMBH, HALLE (SAALE)
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	1,00
		1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.279.000,23	26.626.708,23
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.200.027,00	5.181.112,00
	29.479.027,23	31.807.820,23
III. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.500.000,00	2.000.000,00
	1.500.000,00	2.000.000,00
	30.979.028,23	33.807.821,23
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.175.000,00	2.100.000,00
2. Erhaltene Anzahlungen	-2.175.000,00	-2.025.390,85
		0,00
		74.609,15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	68.671,27	41.118,21
2. Sonstige Vermögensgegenstände	379.207,01	396.504,29
	447.878,28	437.622,50
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.695.091,23	1.407.639,96
	3.142.969,51	1.919.871,61
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	37.249,17	19.527,72
	34.159.246,91	35.747.220,56

PASSIVA

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage	12.726.209,89	12.726.209,89
III. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	1.612.854,18	1.496.856,75
2. Andere Gewinnrücklagen	39.540,46	39.540,46
	1.652.394,64	1.536.397,21
	14.404.604,53	14.288.607,10
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN	18.850.216,19	20.611.687,22
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	32.807,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	470.450,00	416.540,00
	503.257,00	416.540,00
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	22.610,64	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 22.610,64 (Vorjahr: EUR 0,00)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	299.870,46	316.910,30
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 299.870,46 (Vorjahr: EUR 316.910,30)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	77.483,33	108.919,54
- davon aus Steuern: EUR 45.960,35 (Vorjahr: EUR 72.345,64)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.238,28 (Vorjahr: EUR 644,52)		
- Sonstige Verbindlichkeiten: EUR 77.483,33 (Vorjahr: EUR 108.919,54)		
	399.964,43	425.829,84
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.204,76	4.556,40
	34.159.246,91	35.747.220,56

TGZ HALLE TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GMBH, HALLE (SAALE)
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

	2013 EUR	2012 EUR
1. Umsatzerlöse	3.996.101,04	3.927.149,31
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	75.000,00	138.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>135.140,64</u>	<u>119.067,12</u>
4. Gesamtleistung	4.206.241,68	4.184.216,43
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-442.467,50	-448.535,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 4.522,38 (Vorjahr: EUR 4.522,38)	-70.059,94	-64.304,44
	<u>-512.527,44</u>	<u>-512.839,60</u>
6. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-595.094,92	-620.768,94
- : EUR 2.356.565,95 (Vorjahr: EUR 2.586.760,00)		
- abzgl. Auflösung SoPo für Investitionszuschüsse: EUR 1.761.471,03 (Vorjahr: EUR 1.965.991,06)		
	<u>-595.094,92</u>	<u>-620.768,94</u>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.978.025,48	-2.926.539,50
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>31.829,88</u>	<u>39.258,00</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	152.423,72	163.326,39
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-36.315,89	-29.775,45
11. Sonstige Steuern	<u>-110,40</u>	<u>-641,00</u>
12. Summe Steuern	<u>-36.426,29</u>	<u>-30.416,45</u>
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	115.997,43	132.909,94
14. Einstellung in satzungsmäßige Rücklagen	<u>-115.997,43</u>	<u>-132.909,94</u>
15. Bilanzgewinn/-verlust	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

ANHANG für das Geschäftsjahr 2013

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),

A. Allgemeine Angaben

1. Der Jahresabschluss der Firma TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM Halle GmbH für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes (GmbHG) und der Satzung aufgestellt.
2. Die Gesellschaft überschritt im Berichtsjahr nur eines der in § 267 Abs. 1 HGB genannten Größenmerkmale und zählt daher zu den kleinen Kapitalgesellschaften. Gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Über die angewandten Bewertungsmethoden berichten wir wie folgt:

Anlagevermögen

3. Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, gegebenenfalls vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet. Im Geschäftsjahr 2013 kam die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Soweit in den Vorjahren die degressive Abschreibung gewählt wurde erfolgte im Berichtsjahr eine Fortführung. Die Nutzungsdauer der einzelnen Anlagegegenstände wurde auf Basis der steuerlichen AfA-Tabellen geschätzt. Die Abschreibung auf die Zugänge zum immateriellen und zum Sachanlagevermögen erfolgt zeitanteilig.

Die Behandlung der Anschaffung abnutzbarer, beweglicher Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungskosten EUR 1.500,00 nicht übersteigen, wurde abweichend zu den steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften vorgenommen, indem solche Vermögensgegenstände vollständig als Aufwand erfasst wurden.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2013

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),

4. Die Vermögensgegenstände des Finanzanlagevermögens sind mit den Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten bewertet. Es kommt grundsätzlich das gemilderte Niederstwertprinzip zum Zuge, so dass die Vermögensgegenstände nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem am Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet werden.
Im Berichtsjahr wurden keine Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Börsen- oder Marktpreis vorgenommen.
5. Empfangene Zuschüsse und Subventionen wurden bei den Anschaffungskosten der betreffenden Wirtschaftsgüter nicht gekürzt, sondern vielmehr als Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Das Gliederungsschema des § 266 HGB wurde insoweit nach § 265 Abs. 5 HGB erweitert.

Umlaufvermögen

6. Die sonstigen Gegenstände des Umlaufvermögens, insbesondere Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Liquiden Mittel wurden im Wesentlichen mit dem Nennbetrag angesetzt.
Im Posten Vorräte sind erbrachte und noch nicht abgerechnete Leistungen (Nebenkosten) an Mieter i. H. v. EUR 2.175.000 enthalten. Die Bewertung dieser fertigen und noch nicht abgerechneten Leistungen erfolgte dergestalt, dass der Berichtsgesellschaft durch die Abrechnung der Nebenkosten periodenübergreifend weder ein Aufwand noch ein Ertrag entstehen darf. Die Forderungen werden in Anlehnung an wohnungswirtschaftliche Standards unter den Vorräten ausgewiesen. Die korrespondierenden erhaltenen Vorauszahlungen (erhaltene Anzahlungen) werden offen von diesen Forderungen abgesetzt.
Risiken im Forderungsbestand werden, sofern solche vorhanden sind, durch die Bildung angemessener Pauschal- und Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.
7. Der sich nach der Steuerbilanz ergebende Steueraufwand entspricht nicht dem Ergebnis der Handelsbilanz.
Die Abweichungen führen insgesamt zu einer aktiven Steuerlatenz, wobei für die Berechnung der latenten Steuern ein Steuersatz von 30 % zugrunde gelegt wurde. Vom Ansatzwahlrecht der Aktivierung latenter Steuern wurde kein Gebrauch gemacht.
8. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet Fördermittel für die Errich-

ANHANG für das Geschäftsjahr 2013

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),

tung der Geschäftsgebäude TGZ I, TGZ II, TGZ III und des Applikationszentrums. Dieser Bilanzposten wurde nach dem Schema des § 266 Abs. 2 HGB unter Erweiterung nach § 265 Abs. 5 HGB (Allgemeine Grundsätze für Gliederung) hinsichtlich des Ausweises der aus öffentlich-rechtlichen Kassen gewährten Investitionszuschüsse gebildet.

Rückstellungen

9. Rückstellungen wurden nach Maßgabe des § 249 HGB zum Ansatz gebracht. Die Bemessung der Rückstellungen erfolgte dabei nach § 253 Abs. 1 S. 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Sofern die Rückstellungen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen wurden diese mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (TEUR 152), Rückstellungen für noch nicht genommene Urlaubstage (TEUR 67), Rückstellungen für die Übernahme von Forderungsausfallrisiken (TEUR 152) sowie für externe Abschluss- und Prüfungs- und Rechtsberatungskosten (TEUR 50).

Verbindlichkeiten

10. Die passivierten Verbindlichkeiten wurden vollumfänglich mit ihrem Erfüllungsbetrag (§ 253 Abs. 1 S. 2 HGB) zum Ansatz gebracht.

C. Angaben zur Bilanz

11. Der Ansatz, die Bewertung und der Ausweis der Posten der Bilanz erfolgte im Vergleich zum Vorjahr stetig.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2013

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2013 im Einzelnen wie folgt entwickelt:

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten EUR	Z U	Zugang Umbuchung EUR	A U	Abgang Umbuchung EUR	laufende Abschreibungen EUR	kumulierte Z Zuschreibung EUR	Restbuch- wert EUR	Vorjahres- restwert EUR
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	9.002,66		0,00		0,00	0,00	9.001,66	1,00	1,00
II. Sachanlagen	63.573.607,66	Z	28.748,43	A	12.089,78	2.356.565,95	34.111.239,08	29.479.027,23	31.807.820,23
III. Finanzanlagen	2.000.000,00		0,00	A	500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	2.000.000,00
	65.582.610,32	Z U	28.748,43	A U	512.089,78	2.356.565,95	34.120.240,74 0,00	30.979.028,23	33.807.821,23

12. Die Restlaufzeit bei Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen beträgt mit Ausnahme eines Teils des Vorsteuererstattungsanspruches nach § 15a UStG gegenüber dem Finanzamt jeweils bis zu einem Jahr. Ein Teilbetrag des Vorsteuererstattungsanspruches i. H. v. EUR 72.135 hat eine Laufzeit von über einem Jahr.
13. Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich vollumfänglich um Positionen mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr.
14. Die Bilanz wurde nach § 268 Abs. 1 HGB **nach vollständiger** Verwendung des Jahresergebnisses erstellt.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

15. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt und analog § 158 Abs. 1 AktG erweitert. Des weiteren wurde die Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 265 Abs. 5 HGB hinsichtlich des Ausweises der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse um einen gesonderten Posten erweitert bzw. weiter untergliedert.
16. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen in voller Höhe auf die laufende Geschäftstätigkeit.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2013

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),

E. Sonstige Angaben

17. Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt EUR 5.500,00 und entfällt ausschließlich auf Prüfungsleistungen.
18. Zum Bilanzstichtag bestehen Leasingverpflichtungen aus eingegangenen Leasingverträgen i. H. v. EUR 12.974,00.
19. Im Jahresdurchschnitt beschäftigte das Unternehmen 7 Mitarbeiter, davon 2 Geschäftsführer.
20. Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2013 von
 - Herrn Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Lukas, Halle (Saale)und
 - Frau Sabine Noll, Halle (Saale)geführt. Die Geschäftsführer sind jeweils einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Auf die Angaben zu den Bezügen der Geschäftsführung wird in Anwendung der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB und § 288 HGB verzichtet.
21. Die Berichtsgesellschaft hat als weiteres Geschäftsführungsorgan gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages der Satzung vom 27. August 1991 einen **Aufsichtsrat**. Der Aufsichtsrat hatte zum Bilanzstichtag folgende Zusammensetzung:

als Vorsitzender:

Herr Dr. Bernd Wiegand, Oberbürgermeister der Stadt Halle (Saale)

als dessen Stellvertreterin:

Frau Barbara Schröder, Prokuristin der envia Mitteldeutsche Energie AG

ANHANG für das Geschäftsjahr 2013

TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),

sowie als weitere Mitglieder:

Herr Roger Schenkel, Vorsitzender des Vorstandes der Saalesparkasse

Herr Dr. Wolfgang Eismann, stellvertretender Abteilungsleiter der Saalesparkasse (-31.05.2013)

Herr Joachim Brückner, Abteilungsleiter der Saalesparkasse (ab 01.06.2013)

Herr Dr. Thomas Brockmeier, Hauptgeschäftsführer der IHK Halle-Dessau (-28.02.2013)

Herr Reinhard Schröter, Geschäftsführer Innovation und Umwelt der IHK Halle-Dessau (ab 01.03.2013)

sowie die Stadträte:

Frau Dr. Annegret Bergner

Frau Dr. Petra Sitte, MdB

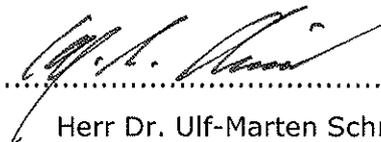
Herr Thomas Felke, MdL

Gemäß den Statuten der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages beträgt die Amtszeit des Aufsichtsrates fünf Jahre. Über die Regelungen der Satzung hinaus - welche ein Minimum von zwei Tagungen pro Jahr vorschreibt - tagt der Aufsichtsrat drei mal jährlich.

06120 Halle (Saale), den 24.03.2014



.....
Frau Sabine Noll
Geschäftsführerin



.....
Herr Dr. Ulf-Marten Schmieder
Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

- A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
- B. Ertragslage
- C. Finanzlage
- D. Vermögenslage
- E. Nachtragsbericht
- F. Risikobericht
- G. Prognosebericht

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

A.1 Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist es, in der Region Halle Hilfestellung im Umgang mit neuen Technologien anzubieten, um die Leistungsfähigkeit insbesondere kleiner und mittlerer Unternehmen und deren Gründung zu fördern und den Arbeitsmarkt nachhaltig zu sichern.

In diesem Rahmen werden z.B. in die TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH (im Folgenden TGZ Halle bezeichnet) aufgenommen, gefördert und beraten:

- technologisch hochqualifizierte Fachkräfte, die sich in der Wirtschaftsregion Halle selbstständig machen oder an der Gründung neuer Unternehmen beteiligen wollen,
- Absolventen der in der Region Halle ansässigen Hochschulen, die sich selbstständig machen oder an Unternehmensgründungen beteiligen wollen (besonders spin-off-Betriebe),

Die Gesellschaft wird jungen Unternehmen:

- Räume und Gemeinschaftseinrichtungen im TGZ Halle zur Verfügung stellen,
- Möglichkeiten einer intensiven fachlichen Zusammenarbeit mit ansässigen Hochschuleinrichtungen bieten und universitäre Leistungen vermitteln,
- öffentliche und private Beratungsmöglichkeiten anbieten,
- bei der Deckung des Finanzbedarfs Hilfen aus öffentlichen und privaten Quellen vermitteln.

Kleinen und mittleren Unternehmen vermittelt die Gesellschaft zur Stärkung der Leistungsfähigkeit sowie zur Sicherung und zum Ausbau von Arbeitsplätzen Beratungsdienste in den Bereichen Technologietransfer und Innovation, der Qualifizierung auf dem Gebiet neuer Technologien sowie Personal- und Informationstransfer.

In Ergänzung ihrer Dienstleistungen und zur Ausnutzung der vorhandenen Kenntnisse führt die Gesellschaft Projekte, z. B. in den Bereichen Technologietransfer und Informationsvermittlung durch.

Die Gesellschaft kann Beratungsfelder Dritten übertragen. Die Übertragung bedarf einer vertraglichen Vereinbarung.

Nach Bedarf und sofern es die Belange des TGZ Halle rechtfertigen, kann sich die Gesellschaft auch an Unternehmen und Einrichtungen innerhalb und außerhalb der Region Halle beteiligen.

Die Gesellschaft verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Gewinn der Gesellschaft darf nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten, da das TGZ in erster Linie wirtschaftsfördernd tätig ist.

A.2 Vermietung von Forschungsverfügungsgebäuden

Im Technologiepark¹⁾ „*weinberg campus*“ in Halle, in unmittelbarer Nähe zu Instituten der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, zum Max-Planck-Institut und zur Fraunhofer-Gesellschaft, erwarb die TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH schrittweise 35.750 m² Bauland, auf dem bisher sechs Neubauten entstanden sind. Zudem wurde ein Altbau saniert.

Mit einem realisierten Investitionsvolumen von ca. 62,6 Mio. € wurden 16.900 m² Hauptnutzfläche geschaffen, die unterschiedlich genutzt werden können. Es werden Büroräume, Technikumsräume, S1- und S2 - Labore, Räume für die Tierhaltung und Reinräume für materialwissenschaftliche Untersuchungen und GMP angeboten. Der anfängliche Branchenmix der Nutzer war breit gestreut, von der Soft- und Hardwareentwicklung, Automatisierungstechnik, innovativen Ingenieurbüros für Technologieentwicklung, Ingenieurbüros für Bauwesen, Umwelt-

¹⁾ EU-Definition für Technologiepark (technology park):

Ein Technologiepark ist eine Entwicklungsmaßnahme zur Ansiedlung von Unternehmen, die sich mit der kommerziellen Anwendung von Hochtechnologie beschäftigen und deren Tätigkeit FuE, Produktion, Vertrieb und Kundendienst umfasst. In der Betonung der Produktion liegt der Unterschied zu einem Wissenschaftspark bzw. Forschungspark. Die Einbeziehung von Hochschuleinrichtungen ist kein wesentliches Merkmal.

technik, Messgeräteentwicklung, Medizintechnik bis hin zur Biotechnologie. Beginnend im Jahr 2000 und mit der Realisierung des BIO-NANO-Zentrums und dessen Eröffnung im Dezember 2006 erfolgte eine spezialisierte Ausrichtung auf die BIO- und NANO-Technologie, wobei sonstige Firmengründungen nicht vernachlässigt wurden. Insgesamt zeichnet sich aber auf dem „*weinberg campus*“ in Halle eine biotechnologische/ biomedizinische und nanotechnologische Ausrichtung ab, die wesentlich getragen wird durch die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und die außeruniversitären Einrichtungen. Die Fraunhofer-Gesellschaft hat inzwischen zwei neue Gebäude auf dem *weinberg campus* errichtet, mit den Spezialisierungen Werkstoffmechanik im Jahre 2007 und der Spezialisierung Silizium Photovoltaik im Jahre 2013. Damit ergibt sich eine Möglichkeit der fachlichen Neuausrichtung für Ansiedlungen und Gründungen, insbesondere durch das Centrum für Silizium Photovoltaik. Aktuell ist jedoch eine rückläufige Tendenz bei Gründungen zu verzeichnen. Daher besteht der Arbeitsschwerpunkt zurzeit in der Bestandspflege.

Insgesamt ist das TGZ im Berichtsjahr im Durchschnitt mit ca. 96,8 % ausgelastet gewesen, wobei die Leerstandszeiten zur Generalinstandsetzung der Räumlichkeiten genutzt wurden. Zum Bilanzstichtag ist eine Auslastung von 98,6 % zu verzeichnen, wobei zu vermerken ist, dass außer einem alle bisherigen Seminarräume als Büroräume umgenutzt wurden und gegenwärtig dauervermietet sind. Insgesamt erfolgten im Geschäftsjahr zwei Existenzgründungen aus dem akademischen Bereich.

Im Rahmen der Fluthilfe wurde für die Metrix GmbH eine zeitweilige Lösung gefunden, um die Arbeitsfähigkeit dieser aufrecht zu erhalten.

Für das Berichtsjahr besteht weiterhin der Sachstand, dass durch das Protokoll des „Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie“ vom 9. Juli 2010, Punkt 2.5 die Verweildauer von Unternehmen in TGZ´s neu spezifiziert wurde.

Zusammengefasst wurde festgelegt, dass kleinen und mittleren Unternehmen die Räumlichkeiten in Technologiezentren über die vorgesehenen acht Jahre hinaus bereitgestellt werden können, wenn sichergestellt ist, (1) dass die Bereitstellung nach Ablauf der acht Jahre zu Marktpreisen erfolgt, (2) und dass andere kleine und mittlere Unternehmen keinen Bedarf an der Bereitstellung vergünstigter Räumlichkeiten haben.

Außerdem wurde durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt bestätigt, dass ein Herauswachsen eines Unternehmens aus dem KMU-Status für den Verbleib in einem TGZ nicht förderschädlich ist.

Die genannten Regelungen bildeten die Grundlage dafür, dass die Verhandlung über den Verkauf der Scil Proteins Production GmbH an einen neuen Investor überhaupt geführt werden konnte.

Ab November 2012 unterstützte die Geschäftsleitung der TGZ Halle GmbH das Unternehmen bei Gesprächen mit amerikanischen und deutschen Investoren in Bezug auf die Standortentscheidung für Halle und die Ausgestaltung eines neuen Mietnachtrages.

Dieser Nachtrag wurde im November 2013 zunächst durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt genehmigt und im Dezember 2013 mit der Scil Proteins Production GmbH geschlossen. Zum 02.01.2014 erfolgte die Übernahme des Unternehmens durch einen neuen Investor, der das Unternehmen am Standort Halle weiterentwickeln wird. Die beschriebenen Maßnahmen gewährleisten die Stabilität der Scil Proteins Production GmbH und der entsprechenden Arbeitsplätze für die kommenden Jahre. Die Umstrukturierung der Scil Gruppe wird im Geschäftsjahr 2014 zu weiteren Verkaufsbemühungen für den Forschungsbereich, die Scil Proteins GmbH, führen. Aus diesem Grunde ist eine Fortführung des Unternehmens am Standort nicht gesichert. Die Geschäftsleitung wird alles daran setzen, die Standortentscheidung positiv zu beeinflussen und das Leerstandsrisiko zu minimieren.

Die Mieterstruktur im TGZ und Bio-Zentrum Halle setzt sich wie folgt zusammen:

- 35 % Biotechnologie,
- 15 % Biomedizin,
- 11 % Verfahrenstechnik,
- 7 % Technologieentwicklung,
- 17 % Nanotechnologie,
- 7 % Softwareentwicklung,
- 4 % Umwelttechnik,
- 1 % Bioinformatik,
- 3 % Querschnitts- und Servicebereiche.

A.3 Projekte, Dienstleistungen, Vermarktung und Kooperation

Im TGZ Halle fanden im Geschäftsjahr 2013 wiederum zahlreiche Veranstaltungen zu Themen des Technologietransfers, der Biotechnologie, zu Datenbankenrecherchen und zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für industrielle und wissenschaftliche Kooperationen auf europäischer Ebene statt.

Dies erfolgte im Wesentlichen durch PR-Aktivitäten auf nationalen und internationalen Messen, wie z. B. der BIO 2013 in Chicago und der BIO Europe in Mailand und Wien, die von den beteiligten kleinen und mittelständischen Unternehmen des Technologieparks zur Kooperationsanbahnung und Kontaktpflege genutzt wurden. Durch die Teilnahme an internationalen Kongressmessen und Foren leiten sich für die mittelständischen Unternehmen auf dem *weinberg campus* vielfältige Projekt- und Lieferbeziehungen ab.

Das Konzept „*weinberg campus*“ und die damit verbundene Marketingstrategie wurden zielgerichtet auf das Netzwerk ausgedehnt und erfolgreich national und international positioniert. Der *weinberg campus e. V.* hat inzwischen 110 Mitglieder, von Start-up-Unternehmen bis zu namhaften Einrichtungen, Umlandgemeinden und Einzelpersonlichkeiten.

Das gemeinsame Marketing soll weiterhin als Hauptzielrichtung bestehen bleiben und wird durch Förderer und Sponsoren unterstützt. Weiterhin wird gleichzeitig versucht, Einfluss auf die Entwicklung der städtischen Infrastruktur am Standort zu nehmen. Der Name „*weinberg campus*“ hat sich im regionalen, nationalen und internationalen Sprachgebrauch als Marke durchgesetzt.

Die TGZ Halle GmbH ist selbst verantwortlich für:

- die Akquisition von Finanzierungen für Firmen in den Gebäuden sowie in der Bio-Zentrum Halle GmbH,
- die Unterstützung des technologieorientierten Gründungsgeschehens, insbesondere auf den Gebieten der BIO-NANO-Technologien und angrenzender Gebiete,
- die Betreuung des Projektes "Ego-Pilot", wobei dieses zum 31.12.2013 beendet wurde. Der Verwendungsnachweis wird 2014 bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt eingereicht.

Weiterhin hat die TGZ Halle GmbH sich intensiv mit eingebracht in übergreifende Infrastruktur- und Marketingprojekte, wie z.B.:

- die Sanierung von Altbauten zur Nutzung als Boardinghaus,
- die Vermarktung von sanierungsfähigen Altbauten,
- die Techniklinie 5,
- das Konzept zur Nutzung der "Campus-Kirche"
- den Wettbewerb Exist-Gründungskultur: Die Gründerhochschule, inkl. Mitarbeit im Direktorium des Projektes,
- den Betrieb von Gründerwerkstätten Bio- und Nanotechnologien.

Die Projekte beziehen sich auf eingeworbene Projektmittel der Projektträger Verein Deutscher Ingenieure, Arbeitsgemeinschaft industrieller Forschungsgemeinschaften, Investitionsbank Sachsen-Anhalt u. ä., die in der Regel nur wissenschaftlich-technische Projekte begleiten. Dabei ist in den letzten Jahren ein stetiges Absinken der Projektmittel zu verzeichnen. Jedoch ist gegenwärtig bedingt sowohl durch die Förderrichtlinien als auch durch die am Standort parallel laufenden Projekte Univations und Scidea nicht mit erhöhten Einnahmen zu rechnen, eher mit einem weiteren Absinken. Außerdem wird mittelfristig (ab 2015) auch damit zu rechnen sein, dass Projektmittel vorrangig an Einrichtungen vergeben werden, die die Kriterien von kleinen und mittelständischen Unternehmen erfüllen. Dies trifft für die TGZ Halle GmbH nicht zu, wo-

durch nur noch nicht geförderte Wirtschaftsverträge abgeschlossen werden können.

Die Kooperationsvereinbarung mit dem Univations Institut für Wissens- und Technologietransfer an der Martin-Luther-Universität wird auf Grund der neuen Förderperiode im Laufe des Jahres 2014 inhaltlich neu gestaltet.

A.4 Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr

Die gesamtwirtschaftliche Situation in der Bundesrepublik Deutschland für mittelständische Unternehmen hat sich stabilisiert, wobei speziell in der BIO-NANO-Branche und angrenzenden Gebieten die Finanzierung von Unternehmen sowohl bei Gründungen als auch in der Bestandspflege mit einem höheren Risiko behaftet und damit schwieriger ist.

Das Land Sachsen-Anhalt hat wiederholt Förderungen in Frage gestellt, so dass es auch künftig schwierig sein wird, sich gegen die Konkurrenz in den anderen Bundesländern wie z. B. Sachsen, Thüringen, Mecklenburg-Vorpommern aber auch Baden-Württemberg und Bayern beim Standortranking zu behaupten. Spezielle Kaltmietförderungen oder Betriebskostenzuschüsse in diesen Ländern durch die Landesregierungen oder die Träger der Einrichtungen führen zu einer extremen Wettbewerbsverzerrung.

In diesem Unternehmensumfeld hatte für die TGZ Halle GmbH die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen erste Priorität. Zudem bestand die Notwendigkeit, für die frei gewordenen bzw. neu geschaffenen Flächen Start-ups bzw. neue Mieter zu akquirieren. Dies gestaltet sich immer schwieriger, da es ein gravierendes Überangebot an Gewerbeflächen gibt und die Mieter immer mehr mit Lockangeboten umworben werden. Der derzeitige Mietzins konnte im Jahr 2013 noch beibehalten werden, obwohl höhere zusätzliche nicht vergütete Aufwendungen sowohl im Dienstleistungssektor als auch durch die Übernahme von nicht vorgesehenen Instandsetzungen und Schönheitsreparaturen entstanden. Durch den Auszug einer Firma und einer Projektgruppe aus dem TGZ I (ca. 410 m² Fläche) waren im Berichtsjahr erhebliche zusätzliche Instandhaltungskosten notwendig, um diese Flächen erfolgreich vermarkten zu können. Zum Bilanzstichtag waren im TGZ I durch diese Maßnahmen aber wieder 99 % der Hauptnutzfläche vermietet.

Weiterhin nahmen die Akquisition und speziell die nutzerspezifische Ausrichtung einen großen Anteil der Geschäftstätigkeit ein.

Durch erhöhte Aufwendungen bei der Akquisition und die Übernahme von notwendigen Renovierungs- und Umbauarbeiten für die Nutzer konnte aber erreicht werden, dass die Gebäude zu 98,6 % zum Bilanzstichtag ausgelastet sind.

A.5 Bericht über den Fortgang der Investitionstätigkeit

Momentan sind keine weiteren Investitionen geplant, die zu einer Erweiterung der Hauptnutzfläche des TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH führen.

B. Ertragslage

Die Ertragslage (in T-€) der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2013 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar :

	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung	
	TC	%	TC	%	TC	%
+ Mieteinnahmen / Nebenkosten	3.621	86,1%	3.484	83,3%	137	3,9%
+ Einnahmen Projektleistungen	331	7,9%	341	8,2%	-10	-2,9%
+ sonstige Dienstleistungen	44	1,0%	102	2,4%	-58	-56,9%
+ = UMSATZERLÖSE	3.996	95,0%	3.927	93,9%	69	1,8%
+ BESTANDSERHÖHUNG	75	1,8%	138	3,4%	-63	-45,7%
+ SONST. BETRIEBL. ERTRÄGE	135	3,2%	119	2,8%	16	13,4%
= BETRIEBSLEISTUNG	4.206	100,0%	4.184	100,0%	22	0,5%
+ Personalkosten	513	12,2%	513	12,3%	0	0,0%
+ Abschreibungen	2.356	56,0%	2.587	61,8%	-231	-8,9%
+ planmäßige Auflösung der Rücklagen für Investitionszuschüsse	-1.761	-41,9%	-1.966	-47,0%	205	-10,4%
+ = ABSCHREIBUNGEN UND AUFL. VON SONDERPOSTEN	595	14,1%	621	14,8%	-26	-4,2%
+ Raumkosten / Grundstücksaufwand	2.382	56,6%	2.276	54,4%	106	4,7%
+ Versicherungen / Beiträge	25	0,6%	26	0,6%	-1	-3,8%
+ Reparaturen / Instandhaltungen	292	6,9%	281	6,7%	11	3,9%
+ Kosten des Fuhrparks	37	0,9%	30	0,7%	7	23,3%
+ Werbe- und Reisekosten	57	1,4%	94	2,2%	-37	-39,4%
+ sonstige Kosten	185	4,4%	218	5,2%	-33	-15,1%
+ = SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	2.978	70,8%	2.925	69,9%	53	1,8%
- = BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	4.086	97,1%	4.059	97,0%	27	0,7%
= BETRIEBSERGEBNIS	120	2,9%	125	3,0%	-5	-4,0%
+ SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	32	100,0%	39	100,0%	-7	-17,9%
= FINANZERGEBNIS	32	100,0%	39	100,0%	-7	-17,9%
= (ERGEBNIS VOR STEUERN)	(152)	(3,6%)	(164)	(3,9%)	-(12)	-(7,3%)
+ STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	36	23,7%	30	18,3%	6	20,0%
+ SONSTIGE STEUERN	0	0,0%	1	0,6%	-1	-100,0%
- = STEUERERGEBNIS	36	23,7%	31	18,9%	5	16,1%
= JAHRESÜBERSCHUSS	116	2,8%	133	3,2%	-17	-12,8%

Die **Betriebsleistung** der Gesellschaft hat sich gegenüber 2012 um 22 T-€ (= +0,5 %) auf 4.206 T-€ erhöht. Diese Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Mieteinnahmen und Mietnebenkosten (+137 T-€) insbesondere durch die im Berichtsjahr weiter gestiegenen Energiekosten. Die Einnahmen aus Projektleistungen verminderten sich leicht um 10 T-€, die Einnahmen aus sonstigen Dienstleistungen verminderten sich im Vorjahresvergleich um 58 T-€ auf nunmehr 44 T-€. Die Bestandserhöhung an nicht abgerechneten Leistungen (EVH) verminderte sich im Vorjahresvergleich um 63 T-€ und betrug noch 75 T-€. Die Bestandserhöhung liegt ebenfalls insbesondere an den weiter gestiegenen Energiekosten. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 16 T-€ auf nunmehr 135 T-€.

Die **Personalkosten** blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert bei 513 T-€.

Bei den **Abschreibungen auf Sachanlagen** handelt es sich um planmäßige Abschreibungen in Höhe von 2.356 T-€ (Vorjahr: 2.587 T-€). Die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen zu saldierenden Erträge aus der Auflösung der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** verminderten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der im Verhältnis zur Abschreibung analogen Auflösung erheblich um 205 T-€ auf 1.761 T-€.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** wurden im Berichtsjahr um einen Betrag von 53 T-€ (+1,8%) auf 2.978 T-€ erhöht. Zunahmen gab es bei den Raumkosten (+106 T-€), den Instandhaltungskosten (+11 T-€) und den Kosten des Fuhrparks (+7 T-€). Verminderungen gab es bei den Versicherungen/Beiträgen (-1 T-€), den Werbe- und Reisekosten (-37 T-€) und den sonstigen Kosten (-33 T-€).

Das **Betriebsergebnis** hat sich im Vergleich zu 2012 um 5 T-€ auf 120 T-€ vermindert.

Das **Finanzergebnis** hat gegenüber dem Vorjahr um 7 T-€ abgenommen.

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** haben sich gegenüber dem Vorjahr um 6 T-€ auf 36 T-€ erhöht, die **Sonstigen Steuern** blieben nahezu unverändert.

Der **Jahresüberschuss** beträgt 116 T-€ und liegt damit um 17 T-€ unter dem Vorjahr.

C. Finanzlage

Ziel des Finanzmanagements der Gesellschaft ist es, die jederzeitige Aufrechterhaltung der Liquidität der Gesellschaft zu gewährleisten, also die Fähigkeit die bestehenden und künftigen finanziellen Verpflichtungen in vollem Umfang zu erfüllen. Ferner sollte Liquidität in Höhe der satzungsmäßigen Rücklagen für die Infrastruktur und Bau- und Haustechnikstandhaltung vorhanden sein.

Zu diesem Zweck hält die Gesellschaft liquide Mittel bereit, die zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres rund 2.695 T-€ betragen. Aufgrund Umschichtungen aus dem Finanzanlagevermögen und dem Mittelzufluss aus dem Geschäftsbetrieb im Laufe des Jahres 2013 haben sich die liquiden Mittel um rund 1.287,4 T-€ erhöht.

Die Kapitalstruktur (in T-€) der Gesellschaft stellt sich dabei wie folgt dar :

	Bilanz zum 31.12.2013		Bilanz zum 31.12.2012		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
<u>Eigenkapital</u>	14.404,6	42,1	14.288,6	40,0	116,0	0,8
<u>Sonderposten mit Rücklageanteil</u>	18.850,2	55,2	20.611,7	57,7	-1.761,5	-8,5
<u>Rückstellungen</u>	503,2	1,5	416,5	1,2	86,7	20,8
Erhaltene Anzahlungen	22,6	0,1	0,0	0,0	22,6	0,0
Lieferverbindlichkeiten	299,9	0,9	316,9	0,9	-17,0	-5,4
Sonstige Verbindlichkeiten	77,5	0,2	108,9	0,3	-31,4	-28,8
<u>Summe Verbindlichkeiten</u>	400,0	1,2	425,8	1,2	-25,8	-6,2
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	1,2	0,0	4,6	0,0	-3,4	-73,9
<u>Summe Passiva=Gesamtkapital</u>	34.159,2	100,0	35.747,2	100,0	-1.588,0	-4,4

D. Vermögenlage

Die Vermögensstruktur (in T-€) der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar :

	Bilanz zum 31.12.2013		Bilanz zum 31.12.2012		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	29.479,0	86,3	31.807,8	89,0	-2.328,8	-7,3
Finanzanlagen	1.500,0	4,4	2.000,0	5,6	-500,0	-25,0
Summe Anlagevermögen	30.979,0	90,7	33.807,8	94,6	-2.828,8	-8,4
Vorräte	0,0	0,0	74,6	0,2	-74,6	-100,0
Forderungen	68,7	0,2	41,1	0,1	27,6	67,0
Sonstige Vermögensgegenstände Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten, Wertpapiere	379,2	1,1	396,5	1,1	-17,3	-4,4
	2.695,1	7,9	1.407,7	3,9	1.287,4	91,5
Summe Umlaufvermögen	3.143,0	9,2	1.919,9	5,3	1.223,1	63,7
Rechnungsabgrenzungsposten	37,2	0,1	19,5	0,1	17,7	90,8
Summe Aktiva=Gesamtvermögen	34.159,2	100,0	35.747,2	100,0	-1.588,0	-4,4

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.588,0 T-€ (= -4,4 %) auf 34.159,2 T-€ vermindert. Diese Verminderung resultiert maßgeblich aus der Verminderung der Sachanlagen (-2.328,8 T-€), der Finanzanlagen (-500 T-€), der nicht abgerechneten Nebenkosten (-74,6 T-€) und der sonstigen Vermögensgegenstände (-17,3 T-€). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+27,6 T-€), die flüssigen Mittel (+1.287,4 T-€) und die Rechnungsabgrenzungsposten (+17,7 T-€) haben sich dagegen erhöht.

Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 94,6 % auf 90,7 % vermindert.

Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen und Einlagen der Gesellschaft in Höhe von 27,8 T-€ und Abschreibungen in Höhe von 2.356,6 T-€ hat sich das **Sachanlagevermögen** mit immateriellen Vermögensgegenständen zusammen auf einen Betrag von 29.479,0 T-€ (-2.328,8 T-€) vermindert.

Aufgrund Vermögensumschichtungen von längerfristigen zu kurzfristigen Geldanlagen hat sich das **Finanzanlagevermögen** um 500,0 T-€ vermindert.

Das **mittel- und kurzfristig gebundene Vermögen** hat sich im Vorjahresvergleich in absoluter Höhe um 1.223,1 T-€ erhöht, der verhältnismäßige Anteil am Gesamtvermögen erhöhte sich dadurch auf 9,2% gegenüber 5,3% im Vorjahr.

Die Erhöhung der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** i.H.v. 27,6 T-€ resultiert aus der Erhöhung der Forderungen aus Mietnebenkosten (+43,9 T-€), wohingegen sich die übrigen Forderungen einschließlich darauf gebildeter Wertberichtigungen um 16,3 T-€ vermindert haben.

Die Verminderung der **sonstigen Vermögensgegenstände** um 17,3 T-€ ist im Wesentlichen auf die Verminderung von Steuererstattungsansprüchen (-59,9 T-€) zurückzuführen. Die Forderungen aus Mieterdirektabrechnung (+29,3 T-€), die übrigen sonstigen Vermögensgegenstände (+9,6 T-€) und die durchlaufenden Posten (+3,7 T-€) haben sich dagegen erhöht.

Die Erhöhung der **Guthaben bei Kreditinstituten und Wertpapiere** von 1.287,4 T-€ hängt mit der Umschichtung von Finanzmitteln aus der Position Finanzanlagen (500,0 T-€) und dem Mittelzufluss aus dem laufenden Geschäftsbetrieb zusammen.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Zahlung langfristig abzugrenzender Aufwendungen um 17,7 T-€.

E. Nachtragsbericht

Über Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind (§289 Abs. 2 Nr. 1 HGB), wird nachfolgend berichtet :

Nach Schluss des Geschäftsjahres traten keine Vorgänge von besonderer Bedeutung auf, über die entsprechend §289 Abs. 2 Nr.1 HGB zu berichten wäre.

F. Risikobericht

Die im Schwerpunkt auf die Bio- und Nanotechnologie ausgerichtete TGZ Halle GmbH unterliegt im Rahmen der Risikokategorie "Umfeldrisiken/Branchenrisiken" insbesondere einem bestandsgefährdenden Risiko. Hintergrund hierfür sind Veränderungen der politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen, die zu nachfolgend aufgeführten Problemstellungen und Herausforderungen führen:

- Durch die Energiewende kam es in den vergangenen Jahren zu jährlich ca. 20 % Preissteigerungen für Strom. Dies bedeutet für Firmen wie Scil Proteins Production, Micropelt und Icon Genetics, die Reinraumproduktion betreiben, eine Minimierung der Rendite, so dass der Standort Halle bzw. Deutschland generell in Frage gestellt ist.
- Für die Ansiedlung im TGZ / Bio-Zentrum bzw. auf dem Weinberg campus kommt es wegen der Spezifika des Standortes zu technischen Einschränkungen. Dies betrifft insbesondere das Lärmkontingent, welches bereits weitestgehend ausgeschöpft ist (Lüftung/Klimatisierung). Diesbezüglich sind weitere Investitionen zu erwarten.
- Dem Fachkräftemangel, insbesondere bei Ingenieuren und Naturwissenschaftlern, aber auch bei Labor- und Technikkräften muss ausgehend von der demographischen Entwicklung zwingend entgegengewirkt werden. Sollte dies nicht gelingen, birgt dies erhebliche Risiken für Wachstum und Sicherung der Bestandsfirmen.
- Es herrscht aktuell eine eher geringere Gründungsneigung in technologieorientierten Geschäftsfeldern, da es insbesondere an Eigenkapital fehlt, aber auch weil genügend hoch bezahlte Stellen für Akademiker in Industrie und öffentlichen Institutionen angeboten werden.
- Bedingt durch die schwierige konjunkturelle Lage, insbesondere für innovative Firmen aus der Bio- und Nanotechnologie sowie in angrenzenden Gebieten verschlechtern sich deren wirtschaftliche Perspektiven in Deutschland weiter.
- Technologieorientierte Unternehmen unterliegen zumeist langen und kapitalintensiven Zyklen in der Produktentwicklung. Damit verbunden ist zumeist die Notwendigkeit einer Finanzierung über Wagniskapital. Da Wagniskapitalgeber zumeist eine klare Exit-Strategie verfolgen, entstehen standortbezogene Risiken durch potenzielle Verkäufe dieser Unternehmen und dadurch möglicherweise bedingte Standortwechsel.

Die dargestellte Problematik kann mittelfristig zu Mietausfällen der TGZ Halle GmbH führen und damit das Fortbestehen des Betriebes gefährden. Das städtische Umfeld verfügt über erhebliche Angebotsreserven an Büroflächen, wodurch der allgemeine Mietzins im letzten Jahr weiter gesunken ist. Dieser Entwicklung und dem sich dadurch verschärfenden preislichen Wettbewerb kann nur durch erhöhte Serviceleistungen entgegengewirkt werden, wobei diese natürlich höhere Kosten verursachen, da der Personalaufwand steigt. Nicht zuletzt aus diesem Grund ist eine verstärkte Lobbyarbeit in Bezug auf die qualitätsorientierte Positionierung des Standortes notwendig. Positiv für die TGZ/Bio-Zentrum Halle GmbH ist in diesem Zusammenhang z.B. die Entscheidung der Stadtwerke, dass die Energieversorgung durch den Bau eines neuen Schaltshauses in der Blücherstraße stabilisiert wird.

G. Prognosebericht

In Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Geschäftsführung der Gesellschaft ihre Einschätzungen zur voraussichtlichen Entwicklung der Firma TGZ Halle GmbH und deren wesentliche Chancen und Risiken in einem Wirtschaftsplan 2014 und in Entwurfsfassungen für die Jahre 2015 bis 2019 gebündelt. Diese Wirtschaftspläne, die als reine Ertragsplanungen aufgebaut wurden, haben danach folgendes Bild:

Jahr	Aufwendungen*	Erlöse aus		Finanzergebnis	Ergebnis
		Vermietung* u.a.	Projektleistung		
	T-€	T-€	T-€	T-€	T-€
2014	3.997	3.680	255	16	-46
2015	3.972	3.631	265	22	-54
2016	3.980	3.600	340	25	-15
2017	3.990	3.600	340	30	-20
2018	4.000	3.610	340	35	-15
2019	4.010	3.620	340	35	-15

* jeweils einschließlich Mietnebenkosten

Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre als eher risikobehaftet eingeschätzt.

Anlass hierfür bieten einerseits die sich allgemein verschärfenden Rahmenbedingungen für technologieorientierte Unternehmen (aktuelle und potentielle Mieter), wie beispielsweise die Auswirkungen der Energiewende (erhöhte Energiekosten), eine zunehmend schwierigere Akquisition von Eigen- und Fremdkapital (insbesondere in der Frühphase) sowie erhöhte Restriktionen in Bezug auf den Lärmschutz am Standort.

Andererseits sind unternehmensindividuelle Entwicklungen der Bestandsunternehmen zu betrachten, insbesondere der Mieter mit größeren Flächenanteilen.

Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt unklar, ob bei einem Mieter die geplante Investorensuche sich auf den Fortbestand der Firma am Standort auswirkt.

Bedingt durch die Sparmaßnahmen in der Hochschullandschaft des Landes und die damit verbundene Neustrukturierung an der Martin-Luther-Universität deutet sich an, dass Projektgruppen aus dem TGZ II im letzten Quartal 2015 ausziehen. Dies würde einen weiteren Leerstand ab 2016 verursachen.

Darüber hinaus plant ein Mieter mit größeren Flächen im TGZ I auf Grund von Wachstumsbestrebungen den Bau einer eigenen Immobilie, wodurch im Jahr 2016 im TGZ I weitere ca. 500 m² neu vermietet werden müssten.

Sollten alle drei prognostizierten Szenarien wie beschrieben eintreten, ist im Jahr 2015 mit geringen und ab 2016 mit erhöhten Einnahmeverlusten zu rechnen. Im Extremszenario hätte dies für das Geschäftsjahr 2016 ein Absinken der Flächenauslastung auf ca. 90% zur Folge.

Um diesem Risiko zu begegnen, wird die Geschäftsleitung das Unternehmen bei der Investorensuche und der Standortsicherung unterstützen. Da dies zu einer positiven Entwicklung des Technologiestandortes beiträgt, sollen diese Unternehmen auch im Bereich des Projekt- und Behördenmanagements unterstützt werden. Durch den Abschluss eines 10-jährigen Mietvertrages mit einem Ankermieter, welcher durch die Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt wurde, ist die Auflage erteilt worden, jährlich bis zum Ablauf dieses Mietvertrages im Jahre 2023 Bericht über die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides zu erstatten.

Letztlich wird die Geschäftsleitung weitere Strategien entwickeln, die den beschriebenen wirtschaftlichen Risiken einer reduzierten Flächennutzung entgegenwirken. Im Fokus stehen hierbei die Ansiedlung neuer technologieorientierter Unternehmen sowie die Unterstützung von Bestandsunternehmen beim Wachstum am Standort und auf den Flächen der TGZ Halle GmbH.

Die zukünftigen Projektleistungen für kleine und mittelständische Unternehmen sind nicht planbar, da diese durch den Wechsel der EU-Strukturfondsperiode erst im kommenden Wirtschaftsjahr (z.B. durch das Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt) für künftige Zeiträume untersetzt werden. Diesbezüglich zeichnet es sich ab, dass zeitnah wissenschaftlich-technische Projekte nur noch durch Dienstleister begleitet werden können, die einen KMU-Status besitzen. Dies trifft für die TGZ Halle GmbH nicht zu, so dass damit dieses Aufgabenfeld nur in Kooperation mit einem entsprechenden Partner bearbeitet werden kann. Die entsprechende Kooperationsvereinbarung mit dem Univations Institut für Wissens- und Technologietransfer an der Martin-Luther Universität wird diesbezüglich überarbeitet.

Ein Schwerpunkt der Tätigkeiten wird weiterhin ein umfassendes Marketingkonzept zur Sicherung des BIO-NANO-Standortes im Süden von Sachsen-Anhalt sein und damit verbunden nicht nur die Sicherung des Mieterbestandes durch entsprechende Betreuung und Beratung der Firmen, sondern auch die Unterstützung des Bio-Nanotechnologie-Konzeptes im Netzwerk *weinberg campus*. Dies bedeutet gemeinsam mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der Max-Planck-Gesellschaft und der Fraunhofer-Gesellschaft die zielstrebige Entwicklung der Nanotechnologie am Standort Halle.

Darüber hinaus ist es für den *weinberg campus* dringend erforderlich, weiterführende Voraussetzungen für die Produktion von innovativen werthaltigen Produkten zu schaffen, da ansonsten die Co-Finanzierungen für die angewandte Forschung in diesen Unternehmen nicht gewährleistet werden können. Damit wäre entweder der Weggang der Unternehmen vom *weinberg campus* verbunden oder sogar deren Existenz in Frage gestellt.

Eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung des Technologieparks *weinberg campus*, der TGZ Halle GmbH und damit nicht zuletzt der Stadt Halle und der Region ist zukünftig von der Ganzheitlichkeit im Vorgehen aller Beteiligten (u.a. TGZ, Mieter, Kunden, Lieferanten, Netzwerkpartner) abhängig. Ziel ist eine stringente Wertschöpfungskette mit den vernetzten Bestandteilen Bildung, Grundlagenforschung, angewandte Forschung, Produktion und Vermarktung, die letztlich Gewerbesteuereinnahmen und Arbeitsplätze sichert.

Dieses Ziel kann nur im Rahmen eines abgestimmten Vorgehens bei der Fortführung und Umsetzung des Strategiedialoges zur Stadtentwicklung Halle 2025 erfolgen.

Zitat (Strategiekonzept, 11/2011, S.7, Pkt. 3): *"Innovation am weinberg campus und zukunftsorientierte Weiterentwicklung von Neustadt: Mit dem weinberg campus ist es Halle gelungen, sich als Standort von Forschung und Entwicklung sowie wissens- und technologieorientierter Produktion zu etablieren. Dabei profitiert der Technologiepark auch von seiner engen Einbindung in die Stadt und ergänzt die innerstädtischen Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Das Stadtumbaugebiet Neustadt erhält durch seine räumliche Nähe zum weinberg campus neue Zukunftsperspektiven."*

Die in diesem Zusammenhang im Jahre 2012 unter der Initiative der TGZ Halle GmbH gebildete Arbeitsgruppe "Vision *weinberg campus* 2020/2025" aus Vertretern unterschiedlicher Einrichtungen stellte ein aussagefähiges Strategiepapier im II. Quartal 2013 den Partnern auf dem *weinberg campus* ebenso zur Verfügung, wie auch als gebündelte Meinungsbildung der Verwaltung der Stadt Halle.

Wir sehen der Entwicklung des Jahres 2014 ff. auch in Anbetracht dieser Risiken verhalten positiv entgegen und gehen davon aus, dass wir alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand an uns adressierten Aufgaben noch vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllen können. Die Weiterentwicklung des Standortes ist aber von den Rahmenbedingungen, die die Stadt Halle vorgibt, im Wesentlichen abhängig. Dadurch wird entscheidend beeinflusst, welche Entwicklung der Technologiepark *weinberg campus* und damit die TGZ Halle GmbH nimmt.

Halle (Saale), März 2014



.....
Frau Sabine Noll
Geschäftsführerin



.....
Dr. Ulf-Marten Schmieder
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

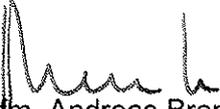
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Halle (Saale), den 16. Mai 2014

Brennecke Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Dipl.-Kfm. Andreas Brennecke
Wirtschaftsprüfer

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma	TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH
Sitz	06120 Halle (Saale), Weinbergweg 23
Handelsregister-Eintragung	Amtsgericht Stendal, HRB 206440 eingetragen am 17. Oktober 2006 Tag der ersten Eintragung am 28. Juli 1993 letzter Eintrag am 18. Februar 2014
Gesellschaftsvertrag	Gründungsfassung 27. August 1991 mit Änderungen <ol style="list-style-type: none">1) vom 15. August 1995 (Änderung des § 1 (Firma)), eingetragen am 30. Januar 19962) vom 16. Januar 2002 (Änderung des § 3 (Gesellschafter, Stammkapital und Stammeinlagen) und des § 5 (Geschäftsführung und Vertretung)), eingetragen am 23. April 20023) vom 11. Juli 2002 (Änderung des § 2 (Gegenstand des Unternehmens) und des § 6 (Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung)), eingetragen am 27. September 20024) vom 31. Januar 2006 (Änderung des § 6 (Jahresab- schluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisver- wendung)), eingetragen am 17. Oktober 20065) vom 02. November 2010 (Änderung des § 7 (Auf- sichtsrat)), eingetragen am 13. Dezember 2010
Geschäftsjahr	Kalenderjahr

- Gegenstand des Unternehmens** (1) Gegenstand des Unternehmens ist es, in der Region Halle Hilfestellung im Umgang mit neuen Technologien anzubieten, um die Leistungsfähigkeit insbesondere kleiner und mittlerer Unternehmen und deren Gründung zu fördern und den Arbeitsmarkt nachhaltig zu sichern. In diesem Rahmen werden in das Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH (im Folgenden als TGZ Halle bezeichnet) aufgenommen, gefördert und beraten:
- a) technologisch hochqualifizierte Fachkräfte, die sich in der Wirtschaftsregion Halle selbstständig machen oder an der Gründung neuer Unternehmen beteiligen wollen,
 - b) Absolventen der in der Region Halle ansässigen Hochschulen, die sich selbstständig machen oder an Unternehmensgründungen beteiligen wollen (besonders spin-off-Betriebe),
 - c) bestehende, förderungswürdige Unternehmen der Wirtschaftsregion Halle,
 - d) Arbeitnehmer/innen, die mit technologischen Entwicklungen in ihren Bereichen konfrontiert werden, diese weiterentwickeln oder initiieren wollen,
 - e) interessierte Personen und Gruppen mit förderungswürdigen Vorstellungen zu neuen Technologien.

- (2) Die Gesellschaft wird jungen Unternehmen
 - a) Räume und Gemeinschaftseinrichtungen im TGZ-Halle zur Verfügung stellen,
 - b) ihnen Möglichkeiten einer intensiven fachlichen Zusammenarbeit mit ansässigen Hochschuleinrichtungen bieten und universitäre Leistungen vermitteln,
 - c) ihnen öffentliche und private Beratungsmöglichkeiten anbieten,
 - d) ihnen bei der Deckung des Finanzbedarfs Hilfen aus öffentlichen und privaten Quellen vermitteln und
 - e) ihnen auch nach dem Ausscheiden aus dem TGZ Halle behilflich sein.

- (3) Kleinen und mittleren Unternehmen vermittelt die Gesellschaft zur Stärkung der Leistungsfähigkeit sowie zur Sicherung und zum Ausbau von Arbeitsplätzen Beratungsdienste in den Bereichen Technologietransfer und Innovation, der Qualifizierung auf dem Gebiet neuer Technologien sowie Personal- und Informationstransfer.

- (4) In Ergänzung ihrer Dienstleistungen und zur Ausnutzung der vorhandenen Kenntnisse führt die Gesellschaft Projekte, z. B. aus den Bereichen Technologietransfer, Informationsvermittlung durch.

- (5) Die Gesellschaft kann Beratungsfelder Dritten übertragen. Die Übertragung bedarf einer vertraglichen Vereinbarung.

- (6) Die Beratung und Förderung führt die Gesellschaft in Zusammenarbeit mit den Hochschulen und Fachhochschulen sowie ihren Technologieberatungsstellen, mit den Kammern, Gewerkschaften und Verbänden durch. Ferner arbeitet die Gesellschaft mit Unternehmen oder Gesellschaften, welche sich die Bereitstellung von Beteiligungskapital zur nachhaltigen Förderung von Innovation zum Ziel gesetzt haben, zusammen.

- (7) Nach Bedarf und sofern es die Belange des TGZ Halle rechtfertigen, kann sich die Gesellschaft auch an Unternehmen und Einrichtungen innerhalb und außerhalb der Region Halle beteiligen.

- (8) Die Gesellschaft verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Gewinn der Gesellschaft darf nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

**Gesellschafter und
Kapitalanteile**

Das Stammkapital beträgt EUR 26.000,00 und ist zum Bilanzstichtag in voller Höhe erbracht.

Zum 31. Dezember 2012 waren an der Gesellschaft beteiligt:

	EUR	%
Stadt Halle (Saale)	15.600,00	60,00
Saalesparkasse	5.200,00	20,00
envia Mitteldeutsche Energie AG	3.900,00	15,00
Industrie- und Handels- kammer Halle-Dessau	<u>1.300,00</u>	<u>5,00</u>
	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>

Geschäftsführer

Herr Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Lukas (bis 2013)
Diplomingenieur, Halle (Saale)

Frau Sabine Noll
Halle (Saale)

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura

Herr Dr. Ulf-Marten Schmieder
Halle (Saale)

Gesamtprokura zusammen mit einem Geschäftsführer.

Aufsichtsrat

Die Berichtsgesellschaft hat als weiteres Geschäftsführungsorgan gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages der - in diesem Punkt unveränderten - Satzung vom 27. August 1991 einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat hatte zum Bilanzstichtag folgende Zusammensetzung:

als **Vorsitzender:**

Herr Dr. Bernd Wiegand, Oberbürgermeister der Stadt Halle (Saale)

als **deren Stellvertreterin:**

Frau Barbara Schröder, Prokuristin der envia Mitteldeutsche Energie AG

als weitere **Mitglieder:**

Herr Roger Schenkel, Vorsitzender des Vorstandes der Saalesparkasse

Herr Dr. Wolfgang Eismann, stellvertretender Abteilungsleiter der Saalesparkasse (bis 31. Mai 2013)

Herr Joachim Brückner, Abteilungsleiter der Saalesparkasse (ab 01. Juni 2013)

Herr Dr. Thomas Brockmeier, Hauptgeschäftsführer der IHK Halle-Dessau (bis 28. Februar 2013)

Herr Reinhard Schröter, Geschäftsführer Innovation und Umwelt der IHK Halle-Dessau (ab 01. März 2013)

sowie die **Stadträte:**

Frau Dr. Annegret Bergner

Frau Dr. Petrar Sitte, MdB

Herr Thomas Felke, MdL

Gemäß der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages beträgt die Amtszeit des Aufsichtsrates fünf Jahre. Über die Regelungen der Satzung hinaus - welche ein Minimum von zwei Tagungen pro Jahr vorschreibt - tagt der Aufsichtsrat 3 mal jährlich.

Vorjahresabschluss:

Am 25. Juni 2013 wurden der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 der Gesellschafterversammlung zur Prüfung und Beschlussfassung vorgelegt. Der Jahresabschluss wurde festgestellt und den Geschäftsführern Entlastung erteilt.

Bedeutende Verträge:

- (1) Im Gesellschafterprotokoll vom 16. Dezember 1992 haben sich die Gesellschafter verpflichtet, auf der Grundlage des § 6 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages zum Ausgleich der Ergebnisse erforderlichenfalls Nachschüsse zu leisten, wobei die Saalesparkasse von dem ihr satzungsmäßig eingeräumten Vorbehalt Gebrauch gemacht hat, diese Nachschusspflicht auf jährlich TEUR 10,23 zu begrenzen. Die Industrie- und Handelskammer ist satzungsgemäß von Nachschusspflichten freigestellt.
- (2) Ebenfalls am 16. Dezember 1992 haben die vorgeannten Gesellschafter gegenüber den öffentlich-rechtlichen Zuschussgebern eine Patronatserklärung des Inhalts abgegeben, jederzeit für eine ausreichende Liquidität sorgen zu wollen und etwaige auflaufende Verluste zumindest in dem Umfang auszugleichen, der zur Abwendung einer Überschuldung erforderlich werde. Die IHK hat eine solche Patronatserklärung nicht abgegeben; die Saalesparkasse hat auch hierzu von dem oben erwähnten Vorbehalt Gebrauch gemacht.
- (3) Mit der benachbarten Bio-Zentrum Halle GmbH (Gesellschafter dieser GmbH sind die Stadt Halle und die Martin-Luther-Universität) wurde für die Zeit vom 1. Januar 1999 bis 31. Dezember 2002 ein umfassender Betriebsführungsvertrag vereinbart. Der Betriebsführungsvertrag wurde im Rahmen von mehreren Nachträgen, zuletzt bis zum 31. Dezember 2015, verlängert.
- (4) Zum 20. Januar 1999 wurde mit der medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg ein Optionsmietvertrag zur Nutzung des Erweiterungsbau TGZ II geschlossen. Der Mietvertrag garantiert eine Auslastung des TGZ II von 45 % über eine Zeit-

raum von 5 Jahren zuzüglich einer in Anspruch genommenen Option auf weitere 5 Jahre Nutzung durch das von der Universität betriebene ZAMED. Der Mietvertrag lief Mitte 2010 aus, wurde aber bis 31. August 2015 verlängert.

- (5) Am 31. August 2006 wurde mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg ein Mietvertrag zur Nutzung des Forschungsverfügungsgebäudes TGZ III geschlossen. Der Mietvertrag umfasst Räumlichkeiten im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche von 28,5 % und läuft zunächst bis 31. Dezember 2012. Von der vorhandenen Verlängerungsoption bis 31. Dezember 2017 wurde Gebrauch gemacht.
- (6) Zur Sicherung der Betriebsfähigkeit der umfangreichen Haustechnik und der damit verbundenen 24-stündigen Überwachung mittels einer Gebäudeleittechnik wurde im Dezember 2000 das technische Management im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages an die Energieversorgung Halle GmbH (EVH GmbH) übergeben.

Wesentliche Veränderungen der rechtlichen Verhältnisse mit Ausnahme der Abberufung von Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Lukas und der Bestellung von Dr. Ulf-Marten Schmieder zum Geschäftsführer nach dem Abschlussstichtag liegen nicht vor.

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Zuständiges Finanzamt	Halle (Saale) - Süd
Steuernummer	111/108/00848
Steuerpflicht	<p>Die Gesellschaft ist nach § 1 KStG unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig.</p> <p>Die Gesellschaft ist nach § 2 Abs. 1 GewStG gewerbesteuerpflichtig.</p> <p>Die Gesellschaft ist Unternehmerin i. S. d. § 2 UStG und nimmt bei der Vermietung von Grundstücken und Gebäuden die Optionsmöglichkeiten einer steuerpflichtigen Vermietung im Rahmen des § 9 UStG soweit als möglich in Anspruch.</p>
Steuererklärungen	Die Steuererklärungen für den Veranlagungszeitraum 2012 wurden abgegeben. Die Steuerbescheide liegen vor.
Steuerliche Außenprüfungen	<p>Die Gesellschaft unterliegt der Anschlussprüfung.</p> <p>Die letzte steuerliche Außenprüfung fand vom 12. Dezember 2005 bis zum 17. Februar 2006 (Datum der Schlussbesprechung) statt. Geprüft wurden die Jahre 2000 bis 2003.</p>