



**BRENNECKE TREUHAND GMBH**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

**BIO-ZENTRUM HALLE GMBH**  
**HALLE (SAALE)**

**BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG**  
**DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2014**  
**UND DES LAGEBERICHTS FÜR**  
**DAS GESCHÄFTSJAHR 2014**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
ANLAGENVERZEICHNIS	3
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	6
I.    Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	6
II.   Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	15
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	16
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	20
I.    Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	20
1.    Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	20
2.    Jahresabschluss	21
3.    Lagebericht	22
II.   Gesamtaussage des Jahresabschlusses	22
1.    Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	22
2.    Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	23
III.  Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	23
1.    Vermögenslage (Bilanz)	23
2.    Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	29
3.    Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	31
E. FESTSTELLUNGEN AUS DEN ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGES	33
I.    Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	33
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG	34



## **ANLAGENVERZEICHNIS**

1. Bilanz zum 31. Dezember 2014
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2014
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014
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. PRÜFUNGSaufTRAG**

Die Gesellschafterversammlung der

**Bio-Zentrum Halle GmbH,**

**Halle (Saale)**

- im Folgenden auch kurz "Bio-Zentrum" oder "Gesellschaft" genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 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 30. Juli 2014 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) beigefügt.

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 beigefügten "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 des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Folgende Kernaussagen in der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

#### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb eines biologischen Forschungs-, Transfer- und Produktionszentrums in Halle.

Dazu gehören insbesondere:

- die Förderung gemeinsamer Projekte der Wirtschaft und der Martin-Luther-Universität auf dem Gebiet der Biowissenschaften,
- die Beratung der Wirtschaft und sonstiger Dritter bei der Anwendung oder Einführung neuer Technologien,



- die Bereitstellung von Labor- und Produktionsflächen und Arbeitsmöglichkeiten für neu im Bereich der Biowissenschaften tätige Firmen, für Einrichtungen, die auf diesem Gebiet mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg zusammenarbeiten ("An-Institute an der Martin-Luther-Universität") und für Forschungstätigkeiten der Martin-Luther-Universität auf diesem Gebiet.

### **Vermietung des Forschungsverfügungsgebäudes**

Auf der Hauptnutzfläche des Bio-Zentrum Halle GmbH von ca. 9.800 m<sup>2</sup> werden Büroräume, Technikumsräume, S1- und S2 – Labore sowie Gewächshäuser angeboten. Insgesamt zeichne sich aber im Technologiepark Weinberg campus 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 Gelände des Technologieparks Weinberg campus errichtet, mit den Spezialisierungen Werkstoffmechanik im Jahre 2007 und der Spezialisierung Silizium Photovoltaik im Jahre 2013. Damit ergeben sich weitere Möglichkeiten der fachlichen Unterstützung für Ansiedlungen und Unternehmensgründungen.

In dem 1998 fertig gestellte Forschungsverfügungsgebäude der Bio-Zentrum Halle GmbH hat sich der Mieter Probiodrug AG im Laufe der Jahre sehr positiv entwickelt und nunmehr seine Forschung in die klinische Phase II überführt. Dies bedeutet gleichzeitig, dass die Probiodrug AG sich auf die Überführung der Ergebnisse konzentriert und die Phase III vorbereitet und somit kein Geld für einen eigenen Bereich Forschung mehr zur Verfügung steht. Davon ausgehend wurde bereits vor einigen Jahren mit der Neustrukturierung der Probiodrug Forschung begonnen. Dies führte im Endergebnis zur Finanzierung und Gründung einer Projektgruppe Molekulare Wirkstoffbiochemie und Therapieentwicklung des Fraunhofer Instituts für Zelltherapie und Immunologie Leipzig mit Sitz im Bio-Zentrum Halle. Die geschilderten Entwicklungen der Probiodrug AG hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf das Flächenmanagement im Bio-Zentrum, da die o. g. Projektgruppe die frei werdenden Flächen für fünf Jahre bis Ende 2018 übernahm.



## **Projekte, Dienstleistungen, Vermarktung und Kooperation**

Die Bio-Zentrum Halle GmbH unterstützt die Gründung von start-up's und die Bestandspflege. Intensive Beratungen und Betreuungen stehen dabei im Vordergrund. Weiterhin besteht die Aufgabe, angewandte Forschung und unternehmerische Aktivitäten zu verknüpfen. Schwerpunkte sind dabei die biologischen, biomedizinischen und nanotechnologischen Fachrichtungen einschließlich der angrenzenden Gebiete, wobei den Firmen eine umfangreiche Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird.

## **Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr**

Für die Bio-Zentrum Halle GmbH habe die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen weiterhin oberste Priorität. Zudem bestand die Notwendigkeit, für frei gewordene Flächen Start-ups bzw. neue Mieter zu akquirieren. Dies gestaltete sich immer schwieriger, da es ein gravierendes Überangebot an Gewerbeflächen gibt und die Mieter immer mehr mit Lockangeboten umworben werden. Wirtschaftliche Entwicklungen von Mietern führten zu Raumbedarfsverschiebungen, dies wiederum zog Baumaßnahmen und damit Kosten nach sich.

Der derzeitige Mietzins konnte auch im Jahr 2014 noch beibehalten werden, obwohl höhere zusätzliche nicht vergütete Aufwendungen sowohl im Dienstleistungssektor als auch durch die Übernahme von nicht vorgesehenen Instandsetzungen und Schönheitsreparaturen entstanden. Der zunehmende Alterungsprozess der technischen und baulichen Infrastruktur machte zudem größere Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen notwendig, um die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Infrastruktur auch zukünftig zu erhalten.

Darüber hinaus nahmen die Akquisition und speziell die nutzerspezifische Ausrichtung einen großen Anteil der Geschäftstätigkeit ein. Durch erhöhte Aufwendungen bei der Akquisition und Übernahme von notwendigen Renovierungs- und Umbauarbeiten für die Nutzer konnte aber erreicht werden, dass die Gebäude am Bilanzstichtag auch unter Einbeziehung der Daniel-Vorländer-Straße 8 zu 99,08% ausgelastet sind.



## **Bericht über den Fortgang der Investitionstätigkeit**

Momentan seien keine weiteren Investitionen geplant, die zu einer Erweiterung der Hauptnutzungsfläche der Bio-Zentrum Halle GmbH führen.

### **Finanzlage**

Ziel des Finanzmanagements der Gesellschaft sei 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 solle 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 TEUR 3.306 betragen. Durch Umschichtungen in langfristige Finanzanlagen haben sich diese Mittel im Laufe des Jahres 2014 um rund TEUR 782 erhöht.

### **Vermögenslage**

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich durch die Abnahme des Sachanlagevermögens (TEUR -593,7) und des Finanzanlagevermögens (TEUR -500,0) auf nunmehr 67,2 % (Vorjahr 75,5 %) vermindert. Der Anteil des Sachanlagevermögens ist von 70,9 % im Vorjahr auf 67,2 % im Berichtsjahr gesunken, was sich durch die vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen begründen lässt.

Das Finanzanlagevermögen hat sich durch Vermögensumschichtungen um TEUR 500,0 vermindert. Der Anteil am Gesamtvermögen ist mit TEUR 2,3 (0,0%) nahezu unbeachtlich (Vorjahr: 4,6 %).

Die liquiden Mittel betragen am Bilanzstichtag TEUR 3.305,7 (Vorjahr : TEUR 2.523,8) und nahmen damit um TEUR 781,9 zu.



## **Risikobericht**

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

- Durch die Energiewende kam es in den vergangenen Jahren zu jährlich ca. 20% Preissteigerungen für Strom. Dies bedeute für Firmen, die eine 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 ist (Lüftung/Klimatisierung). Diesbezüglich sind weitere Investitionen zu erwarten.
- Dem Fachkräftemangel, insbesondere bei den 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 hochbezahlte Stellen für Akademiker in Industrie und öffentlichen Institutionen angeboten würden.
- Bedingt durch die schwierige konjunkturelle Lage, insbesondere für innovative Firmen aus der Bio-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 potentielle Verkäufe dieser Unternehmen und dadurch möglicherweise bedingte Standortwechsel.

Die dargestellte Problematik könne mittelfristig zu Mietausfällen der Bio-Zentrum Halle GmbH führen und damit das Fortbestehen des Betriebes gefährden. Die Stadt Halle 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**

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.



Dem Aufgabenspektrum der Bio-Zentrum Halle GmbH entsprechend, sollen Chancen für Ansiedlungen und Gründungen biotechnologischer / pharmazeutischer Wachstumsunternehmen betrachtet werden. Grundsätzlich bieten die vorgehaltene Infrastruktur und die Dienstleistungsangebote günstige Rahmenbedingungen für die o.g. Zielgruppen. Da Standortwechselentscheidungen national und international agierender Unternehmen wesentlich von Branchentrends, unternehmensspezifischen und persönlichen Präferenzen und zum Teil durch Investoren beeinflusst werden, ist eine Prognose des Ansiedlungspotenzials eher schwierig.

Deshalb werde sich die Bio-Zentrum Halle GmbH auch in den kommenden Jahren weiterhin für die Stärkung der Gründungskultur in den Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Region engagieren sowie Unternehmensgründungen bedarfsorientierte Flächen- und Dienstleistungsangebote unterbreiten.

Für die Ertragsprognose der Bio-Zentrum Halle GmbH sind insbesondere unternehmensindividuelle Entwicklungen der Bestandsunternehmen zu betrachten, insbesondere die der Mieter mit größeren Flächenanteilen.

Um bestandsgefährdenden Risiken zu begegnen, werde die Geschäftsleitung die Unternehmen bei der Investorensuche sowie bei der Standortentwicklung und -sicherung unterstützen. Im Fokus stehen hierbei die Ansiedlung und Gründung neuer Unternehmen sowie die Unterstützung von Bestandsunternehmen beim Wachstum am Standort und auf den Flächen der Bio-Zentrum Halle GmbH.

In diesem Zusammenhang werde im 1. Quartal 2015 durch die Geschäftsleitung ein Zukunftskonzept entwickelt, welches sowohl Marktgerichtete Aspekte der Standortentwicklung als auch infrastrukturelle Notwendigkeiten berücksichtigt. Grundlage hierfür bilden unternehmensindividuelle und -übergreifende Bedarfs- und Zufriedenheitsanalysen sowie ein partnerschaftlicher Strategiedialog mit den zentralen Akteuren im Technologiepark Weinberg Campus. Dieser thematisiert einerseits die Energieversorgung und -effizienz. Andererseits bilden konzeptionelle Überlegungen und konkrete Projekte zum Thema Altern und Gesundheit sowie zur inhaltlichen Positionierung und Profilbildung mit den standortbezogenen Kernkompetenzen u.a. in den Bio- und Lebenswissenschaften sowie den damit korrespondierenden Branchen Biotechnologie und Pharmazie den inhaltlichen Schwerpunkt der Strategiegespräche.



Kurzfristig sei nicht absehbar, dass sich die Firmen aus dem Haus so stabilisieren, dass mit einem Auszug in eigene Laborgebäude zu rechnen ist. Die geringen erwirtschafteten Überschüsse von Start-up-Unternehmen werden in der Regel dazu verwendet, neue Forschungsgebiete aufzunehmen und damit die Präsenz am Markt zu sichern. Freie Flächen sind zeitnah im Gebäude der Bio-Zentrum Halle GmbH nur zu erwarten, falls Firmen aufgrund fehlender Finanzmittel Insolvenzanträge stellen oder ausziehen müssen. Eine Ausnahme bildet ein Biotechnologieunternehmen, das sich aktuell auf der Suche nach einem Standort für eine neue Produktionsstätte befindet. Eine der Standortoptionen ist eine der Flächen im Technologiepark Weinberg campus. Sollte es nicht gelingen, diese Produktionsstätte am Standort anzusiedeln, besteht für das Jahr 2018 ggf. das Risiko eines Auszugs des Forschungsbereichs des Unternehmens.

Grundsätzlich müsse die Frage der forschungsnahen Produktion für Entwicklungen von neuen Produkten für die Firmen geklärt werden, da diese sowohl für die Unternehmen als auch für den Standort Technologiepark Weinberg campus insgesamt von existenzieller Bedeutung ist.

Aufgrund der alternden Infrastruktur sei mittelfristig mit steigenden Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen zu rechnen. In diesem Zusammenhang steht die Notwendigkeit einer sukzessiven und den spezifischen Anforderungen entsprechenden Modernisierung der Gebäude und der technischen Anlagen mit dem Ziel des Erhalts und des Ausbaus der Standortattraktivität sowie die Planung und Umsetzung von Investitionsvorhaben.

Die Geschäftsführung werde weitere Strategien entwickeln, die den 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 Bio-Zentrum 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 Beibehaltung 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.

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 habe ein aussagefähiges Strategiepapier im II. Quartal 2013 den Partnern auf dem weinberg campus ebenso zur Verfügung gestellt, wie auch als gebündelte Meinungsbildung der Verwaltung der Stadt Halle.

Die Gesellschaft sieht der Entwicklung des Jahres 2015 ff. auch in Anbetracht dieser Risiken verhalten positiv entgegen und geht davon aus, dass alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand an die Gesellschaft adressierten Aufgaben noch vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllen werden. 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 Bio-Zentrum Halle GmbH nimmt.

Der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft sind nach den im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen von der Geschäftsführung angemessen und zutreffend dargestellt. Auch die aufgezeigten Risiken der zukünftigen Entwicklung sind plausibel und schlüssig. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend dar.



## **II. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen**

Die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2014 und in den Folgejahren schätzt die Geschäftsführung verhalten positiv ein. Sie geht davon aus, dass alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand adressierten Aufgaben vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllt werden können.

Unmittelbare Bestandsgefährdungen sind daher nicht gegeben.

Sollten sich die im Lagebericht dezidiert aufgeführten Risiken, wie:

- Überproportionale Energiepreissteigerungen für energieintensive Einrichtungen am Standort
- Fachkräftemangel, insbesondere bei Ingenieuren, Bioingenieuren, Labor- und Technikkräften
- Übernahme von Start-up's am Standort durch Wagniskapitalgeber
- geringe Gründungsneigung in technologieorientierten Geschäftsfeldern durch fehlendes Eigenkapital bzw. hochdotierter Stellenangebote für Akademiker in Industrie und öffentlichen Institutionen

kumuliert realisieren, kann dies im mittelfristigen Zeithorizont zu für die Gesellschaft in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedrohenden Verhältnissen führen.

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



### **C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 (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 berufusüblichem 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 die uns erteilten Angaben 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 2015 bis Mai 2015 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 2013 mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk vom 16. Mai 2014; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 30. Juli 2014 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, 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
- Bewertung der Rückstellungen
- 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.

Hinsichtlich des Sachanlagevermögens haben wir die uns zur Verfügung gestellten Belege und Nachweise ausgewertet.



Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir Bank- und Rechtsanwaltsbestätigungen eingeholt bzw. zugrunde gelegt. Für den Nachweis der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben uns für die wesentlichen Forderungen Bestätigungen der EVH vorgelegen.

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

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

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. abgewickelt. Die Anlagenbuchführung sowie die Lohn- und Gehaltsbuchführung 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 2014 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 2014 (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 der Gesellschaft 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 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 Bio-Zentrum 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 und soweit erforderlich erläutert.

### **1. Vermögenslage (Bilanz)**

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2014 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2013 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

	2014		2013		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Sachanlagen	7.162	67	7.756	71	-594	-8
Finanzanlagen	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>502</u>	<u>5</u>	<u>-500</u>	<u>-100</u>
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<u>7.164</u>	<u>67</u>	<u>8.258</u>	<u>76</u>	<u>-1.094</u>	<u>-13</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	179	2	123	1	56	46
Sonstige Vermögensgegenstände	9	0	25	0	-16	-64
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>	<u>0</u>	<u>-7</u>	<u>-100</u>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<u>188</u>	<u>2</u>	<u>155</u>	<u>1</u>	<u>33</u>	<u>21</u>
<b>Liquide Mittel</b>	<u>3.306</u>	<u>31</u>	<u>2.524</u>	<u>23</u>	<u>782</u>	<u>31</u>
	<u>10.658</u>	<u>100</u>	<u>10.937</u>	<u>100</u>	<u>-279</u>	<u>-3</u>

## Kapitalstruktur

Gezeichnetes Kapital	<u>26</u>	<u>0</u>	<u>26</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalrücklage	4.749	45	4.749	44	0	0
Gewinnrücklagen (satzungsmäßige Rücklagen)	1.770	17	1.688	15	82	5
Gewinnvortrag	<u>98</u>	<u>1</u>	<u>98</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Eigenkapital</b>	<u>6.643</u>	<u>63</u>	<u>6.561</u>	<u>60</u>	<u>82</u>	<u>1</u>
Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	<u>3.566</u>	<u>33</u>	<u>4.005</u>	<u>36</u>	<u>-439</u>	<u>-11</u>
Steuerrückstellungen	39	0	26	0	13	50
Kurzfristige Sonstige Rückstellungen	161	2	183	2	-22	-12
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	139	1	80	1	59	74
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77	1	72	1	5	7
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	<u>33</u>	<u>0</u>	<u>10</u>	<u>0</u>	<u>23</u>	<u>&gt;100</u>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<u>449</u>	<u>4</u>	<u>371</u>	<u>4</u>	<u>78</u>	<u>21</u>
	<u>10.658</u>	<u>100</u>	<u>10.937</u>	<u>100</u>	<u>-279</u>	<u>-3</u>



Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 279 auf TEUR 10.658 (Vj TEUR 10.937) verringert. Wesentliche Positionen der Aktivseite sind das Anlagevermögen und hier insbesondere das im Sachanlagevermögen gehaltene Bio-Zentrum und Mehrzweckgebäude als langfristig gebundenes Vermögen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 179 (Vj TEUR 123). Die frei verfügbaren liquiden Mittel betragen TEUR 3.306 (Vj TEUR 2.524). Finanziert ist das gesamte gebundene Vermögen durch Eigenkapital von TEUR 6.643 (Vj TEUR 6.561) und als Sonderposten ausgewiesene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen von TEUR 3.566 (Vj TEUR 4.005).

### **Anlagevermögen**

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind vollständig abgeschrieben.

Die Veränderungen der Sachanlagen um 8 % von TEUR 7.756 auf TEUR 7.162 (Verminderung um TEUR 594) resultieren nahezu vollständig aus planmäßigen Abschreibungen.

Der überwiegende Anteil des Sachanlagevermögens betrifft Grundstücke, Gebäudekomplexe und Außenanlagen mit einem Gesamtbuchwert von TEUR 7.072. Die zur Errichtung der Gebäude erhaltenen öffentlichen Zuschüsse sind als Bruttoausweis in den passiven Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen aufgenommen.

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



**BRENNECKE TREUHAND GMBH**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

<b>Objekt</b>	<b>Buchwert 01.01.2014 in TEUR</b>	<b>Zugänge in TEUR</b>	<b>Abgänge in TEUR</b>	<b>Abschreibungen in TEUR</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in TEUR</b>
<b>Grundstücke</b>					
Grundstück Bio-Zentrum	995	0	0	0	995
Grundstück MZG	166	0	0	0	166
	<b>1.161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.161</b>
<b>Bauten</b>					
Bio-Zentrum	4.661	0	0	491	4.170
Mehrzweckgebäude	1.753	0	0	65	1.688
	<b>6.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>556</b>	<b>5.858</b>
<b>Außenanlagen</b>					
Bio-Zentrum	67	0	0	15	52
Mehrzweckgebäude	2	0	0	1	1
	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>53</b>
<b>Zwischensumme Grund- stücke, Gebäude und Außenanlage</b>	<b>7.644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>572</b>	<b>7.072</b>
<b>Übrige Ausstattung/ sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattungen</b>					
sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	112	0	0	23	89
	<b>112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>89</b>
<b>Summe</b>	<b>7.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>595</b>	<b>7.161</b>

Unter den Finanzanlagen ist eine Beteiligung an der BIO-Mitteldeutschland GmbH in Höhe von TEUR 2 (= 2,98 % des Stammkapitals) ausgewiesen.



## **Umlaufvermögen**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 179 (Vj TEUR 123) und setzen sich im Wesentlichen aus Forderungen aus einem Dienstleistungsvertrag gegenüber der Energieversorgung Halle GmbH (EVH) mit TEUR 168 (Vj TEUR 106); und Forderungen aus Nebenkosten an Mieter mit TEUR 10 (Vj TEUR 10) zusammen. Die übrigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 1 (Vj TEUR 7). Die Forderungen sind zum Zeitpunkt der Prüfung nahezu vollständig ausgeglichen.

Die sonstigen Vermögengegenstände betragen TEUR 9 (Vj TEUR 25).

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

Das gesamte Umlaufvermögen (mit Rechnungsabgrenzung) hat sich um TEUR 815 von TEUR 2.679 im Vorjahr auf TEUR 3.494 im Geschäftsjahr im Wesentlichen durch die Zunahme der liquiden Mittel erhöht.

## **Langfristiges Kapital**

### **Eigenkapital**

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich um TEUR 82 (= 1 %) auf TEUR 6.643 erhöht (Vj TEUR 6.561). Die Erhöhung resultiert ausschließlich aus dem Jahresüberschuss 2014, der gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages den satzungsmäßigen Gewinnrücklagen zugeführt wird.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt damit zum Abschlussstichtag 63 % (Vj 60 %). Das langfristige Kapital (Eigenkapital und Sonderposten) beträgt 96 % der Bilanzsumme (Vj 96 %) und deckt das gesamte gebundene Vermögen vollständig ab.



### **Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen**

Die Bildung des Sonderpostens erfolgte im Zusammenhang mit dem Erhalt von Investitionszuschüssen aus öffentlich-rechtlichen Kassen zur Errichtung des Bio-Zentrums. Der Sonderposten beträgt im Geschäftsjahr TEUR 3.566 gegenüber TEUR 4.005 im Vorjahr. Die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen erfolgt entsprechend quotaal zur vorgenommenen Abschreibung der geförderten Vermögensgegenstände.

### **Kurzfristiges Fremdkapital**

Das kurzfristig gebundene Fremdkapital beträgt TEUR 449 (Vj TEUR 371) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 78 verringert.

Steuerrückstellungen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 39 (Vj TEUR 26) gebildet. Die übrigen Rückstellungen verringerten sich um TEUR 22 auf TEUR 161. Die strukturelle Zusammensetzung der Rückstellungen ist weitgehend unverändert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich um TEUR 5 auf TEUR 77 (Vj TEUR 72) erhöht. Sie sind durch Einzelaufstellung nachgewiesen.

Die Verbindlichkeiten waren zum Zeitpunkt der Prüfung im Wesentlichen ausgeglichen.



## 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:

	2014	2013
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Jahresüberschuss	82	98
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	156	143
- / + Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	-9	65
- / + Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-33	64
+ / - Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	<u>86</u>	<u>-84</u>
= <b>Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<u><b>282</b></u>	<u><b>286</b></u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1	-97
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	<u>500</u>	<u>1.000</u>
= <b>Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<u><b>499</b></u>	<u><b>903</b></u>
= <b>Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<u><b>781</b></u>	<u><b>1.189</b></u>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>2.524</u>	<u>1.335</u>
= <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<u><u><b>3.305</b></u></u>	<u><u><b>2.524</b></u></u>



Der **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von TEUR 282 (Vj TEUR 286) resultiert überwiegend aus dem Jahresüberschuss und den Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens von insgesamt TEUR 238.

Die Zu- und Abnahme der übrigen Vermögensposten und anderer Aktiva, der Rückstellungen sowie der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva führt zu einem **Cash-Flow** von TEUR 44 im Geschäftsjahr.

Aufgrund der Umschichtungen liquider Mittel in die Finanzanlagen von TEUR 500 ergibt sich ein positiver **Cash-Flow aus Investitionstätigkeit** von TEUR 499. Die übrigen Investitionen haben TEUR -1 betragen.

Aus dem **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von TEUR 282 und dem **Cash-Flow aus Investitionstätigkeit** von TEUR 499 ergibt sich eine zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds von TEUR 781, so dass sich die Finanzmittel (= sofort verfügbare liquide Mittel) am Bilanzstichtag von TEUR 2.524 auf TEUR 3.305 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 2014 und 2013 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2014		2013		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.810	99	1.761	96	49	
Bestandsveränderung	-20	-1	60	3	-80	<- 100
Sonstige betriebliche Erträge	<u>34</u>	<u>2</u>	<u>24</u>	<u>1</u>	<u>10</u>	
<b>Betriebsleistung</b>	<u>1.824</u>	<u>100</u>	<u>1.845</u>	<u>100</u>	<u>-21</u>	-1
Personalaufwand	-54	-3	-49	-3	-5	-10
Nettoabschreibungen	-156	-9	-144	-8	-12	-8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.513</u>	<u>-83</u>	<u>-1.536</u>	<u>-83</u>	<u>23</u>	1
<b>Betriebsaufwand</b>	<u>-1.723</u>	<u>-95</u>	<u>-1.729</u>	<u>-94</u>	<u>6</u>	0
<b>Betriebsergebnis</b>	101	5	116	6	-15	-13
Finanzergebnis	<u>10</u>		<u>16</u>		<u>-6</u>	
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	111		132		-21	
Ertragsteuern	<u>-29</u>		<u>-34</u>		<u>5</u>	
<b>Jahresergebnis</b>	<u>82</u>		<u>98</u>		<u>-16</u>	

Die Ertragslage der Gesellschaft ist wesentlich durch Umsätze aus Vermietungstätigkeit und damit verbundenen Erträgen und Aufwendungen geprägt. Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 49 auf TEUR 1.810 gestiegen.

Die Bestandsminderung von TEUR 20 im Berichtsjahr (Vj Bestandserhöhung TEUR 60) resultiert aus vereinnahmten, aber noch nicht abgerechneten Nebenkosten.

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5 auf TEUR 54 (Vj TEUR 49).



Die Nettoabschreibungen auf das Anlagevermögen beinhalten planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 595 (Vj TEUR 581). Korrespondierend mit den Abschreibungen verminderten sich die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen saldierten Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen um TEUR 438 (Vj TEUR 438).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 23 TEUR verringert und betragen absolut im Geschäftsjahr TEUR 1.513 (Vj TEUR 1.536). Sie gliedern sich wie folgt auf:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>Veränderung</b>
	TEUR	TEUR	TEUR
Raumkosten	1.164	1.202	-38
Grundstücksaufwendungen	56	56	0
Reparaturen und Instandhaltungen	148	148	0
Werbe- und Reisekosten	51	24	27
Übrige betriebliche Aufwendungen	94	106	-12
	<b>1.513</b>	<b>1.536</b>	<b>-23</b>

Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) hat sich um TEUR 15 auf TEUR 101 (Vj TEUR 116) im Geschäftsjahr verringert.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 6 auf TEUR 10 (Vj TEUR 16) vermindert.

Unter Berücksichtigung der angefallenen Ertragsteuern von TEUR 29 (Vj TEUR 34), beträgt das Jahresergebnis **EUR 82.776,08** (Vj **EUR 97.568,80**).



## **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 2014 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 (Anlage 4) der Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale), unter dem Datum vom 22. Mai 2015 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 Bio-Zentrum Halle GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 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."



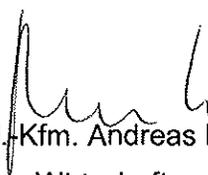
**BRENNECKE TREUHAND GMBH**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

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 22. Mai 2015

Brennecke Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dipl.-Kfm. Andreas Brennecke  
Wirtschaftsprüfer

# Anlagen

## BIO-ZENTRUM HALLE GMBH, HALLE (SAALE)

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

## AKTIVA

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.072.451,51	7.643.621,51
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>89.256,00</u>	<u>111.840,00</u>
	7.161.707,51	<u>7.755.461,51</u>
II. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.350,00	2.350,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>0,00</u>	<u>500.000,00</u>
	<u>2.350,00</u>	<u>502.350,00</u>
	...7.164.057,51	...8.257.811,51
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
1. Unfertige Leistungen	850.000,00	870.000,00
2. Erhaltene Anzahlungen	<u>-850.000,00</u>	<u>-870.000,00</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	179.041,65	123.464,84
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>9.670,59</u>	<u>24.813,75</u>
	188.712,24	<u>148.278,59</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>3.305.687,19</u>	<u>2.523.849,67</u>
	...3.494.399,43	...2.672.128,26
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>0,00</u>	<u>7.292,28</u>
	<u>10.658.456,94</u>	<u>10.937.232,05</u>

## PASSIVA

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage	4.749.118,29	4.749.118,29
III. Gewinnrücklagen (satzungsmäßige Rücklagen)	1.770.177,52	1.687.401,44
IV. Gewinnvortrag	<u>98.361,42</u>	<u>98.361,42</u>
	...6.643.657,23	...6.560.881,15
<b>B. SONDERPOSTEN AUS INVESTITIONSZUSCHÜSSEN ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>	3.566.486,00	4.004.876,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steuerrückstellungen	38.730,00	26.356,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>161.400,00</u>	<u>183.100,00</u>
	...200.130,00	...209.456,00
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	138.346,17	79.512,28
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 138.346,17 (Euro 79.512,28)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76.939,82	72.373,28
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 76.939,82 (Euro 72.373,28)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>32.897,72</u>	<u>10.133,34</u>
- davon aus Steuern: Euro 2.761,50 (Euro:1.227,72 )		
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: Euro 32.897,72 (Euro 10.133,34)		
	...248.183,71	...162.018,90
	<u>10.658.456,94</u>	<u>10.937.232,05</u>

**BIO-ZENTRUM HALLE GMBH, HALLE (SAALE)**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014**

	2014 EUR	2013 EUR
1. Umsatzerlöse	1.810.334,69	1.761.398,64
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-20.000,00	60.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>34.516,32</u>	<u>24.224,81</u>
<b>4. Gesamtleistung</b>	<b>1.824.851,01</b>	<b>1.845.623,45</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-44.277,59	-40.086,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-9.944,81</u>	<u>-9.016,32</u>
	-54.222,40	-49.103,26
6. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-156.323,64	-143.527,34
- davon Abschreibungen: EUR 594.713,64 (Vorjahr: EUR 581.917,34)		
- davon Auflösung SoPo für Investitionszuschüsse: EUR 438.390,00 (Vorjahr: EUR 438.390,00)		
	<u>-156.323,64</u>	<u>-143.527,34</u>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.512.728,95	-1.536.919,66
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>10.233,24</u>	<u>16.477,63</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>111.809,26</b>	<b>132.550,82</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-28.621,15	-34.558,77
11. Sonstige Steuern	<u>-412,03</u>	<u>-423,25</u>
<b>12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>82.776,08</b>	<b>97.568,80</b>
13. Einstellungen in satzungsmäßige Rücklagen	<u>-82.776,08</u>	<u>-97.568,80</u>

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2014

### Bio-Zentrum Halle GmbH, Forschungs-/Transferzentrum, Halle (Saale)

#### A. Allgemeine Angaben

1. Der Jahresabschluss der Firma Bio-Zentrum Halle GmbH für das Geschäftsjahr 2014 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.

Nach Gesellschaftsvertrag hat die Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt.

#### B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

3. Die angewandten handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unter Berücksichtigung der Änderungen durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes soweit als möglich an den steuerlichen Bestimmungen orientiert, um möglichst geringe Abweichungen zwischen handelsrechtlicher und steuerrechtlicher Rechnungslegung zu generieren.  
Über die angewandten Bewertungsmethoden berichten wir wie folgt:

##### **Anlagevermögen**

4. Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, gegebenenfalls vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet. Im Geschäftsjahr 2014 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.

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2014

### **Bio-Zentrum Halle GmbH, Forschungs-/Transferzentrum, Halle (Saale)**

Die Behandlung der Anschaffung abnutzbarer, beweglicher Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungskosten 410,00 € nicht übersteigen, folgt den steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften des § 6 Abs. 2 EStG. Die steuerbilanziellen Vorschriften können, da der Posten insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist, hier nach herrschender Meinung für die Handelsbilanz übernommen werden.

5. 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.

6. 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**

7. 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. 850.000 € 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. Im Geschäftsjahr 2014 wurde bereits wie im Vorjahr eine Saldierung nach §268 Absatz 5 HGB vorgenommen. In diesem Zusammenhang wurden einerseits Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten unter den Vorräten ausgewiesen sowie andererseits im Berichtsjahr erhaltene Anzahlungen auf Mietnebenkosten offen von diesen Forderungen abgesetzt. Risiken im Forderungsbestand werden durch die Bildung einer angemessenen Pauschalwertberichtigung berücksichtigt.

8. Der sich nach der steuerlichen Gewinn- und Verlustrechnung ergebende Steueraufwand entspricht im Berichtsjahr dem Ergebnis der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung. Aufgrund einheitlicher Steuer- und Handelsbilanz entsteht hieraus daher keine Steuerlatenz.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2014

**Bio-Zentrum Halle GmbH, Forschungs-/Transferzentrum, Halle (Saale)**

9. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet Fördermittel für die Errichtung der Geschäftsgebäude Bio-Zentrum im Weinbergweg 22.

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**

10. 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 Rückstellung eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweist wurden diese mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Forderungsausfallrisiken, unterlassene Instandhaltungen die innerhalb von 3 Monaten nach dem Abschlusstichtag nachgeholt werden sowie Jahresabschlusskosten.

**Verbindlichkeiten**

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

ANHANG für das Geschäftsjahr 2014

**Bio-Zentrum Halle GmbH, Forschungs-/Transferzentrum, Halle (Saale)**

**C. Angaben zur Bilanz**

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

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2014 im Einzelnen wie folgt entwickelt:

	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten	Z U	Zugang Umbuchung	A U	Abgang Umbuchung	laufende Abschreibungen	kumulierte Z Zuschreibung	Restbuch- wert	Vorjahres- restwert
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	5.662,05		0,00		0,00	0,00	5.662,05	0,00	0,00
II. Sachanlagen	28.295.754,72	Z	959,64	A	0,00	594.713,64	21.131.687,39	7.161.707,51	7.755.461,51
		U		U					
III. Finanzanlagen	502.350,00		0,00		500.000,00	0,00	0,00	2.350,00	502.350,00
	28.803.766,77	Z	959,64	A	500.000,00	594.713,64	21.137.349,44	7.164.057,51	8.257.811,51
		U		U			0,00		

13. Die Restlaufzeit bei Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen beträgt jeweils bis zu einem Jahr.
14. Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich vollumfänglich um Positionen mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr.
15. Die Bilanz wurde nach § 268 Abs. 1 HGB **nach vollständiger** Verwendung des Jahresergebnisses erstellt.

**D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

16. 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. Gemäß Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss sowie der Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.
17. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen in voller Höhe auf die laufende Geschäftstätigkeit.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2014

**Bio-Zentrum Halle GmbH, Forschungs-/Transferzentrum, Halle (Saale)**

**E. Sonstige Angaben**

18. Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 5.500,00 € und entfällt ausschließlich auf Prüfungsleistungen.
19. Gegenüber der Firma TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH wurde ein Betriebsführungsvertrag abgeschlossen. Die finanzielle Verpflichtung hieraus beläuft sich für die Berichtsgesellschaft bis zum Vertragsende am 31.12.2015 auf 230.000,00 €.
20. Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2 Arbeitnehmer.
21. Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2014 von

- Frau Sabine Noll, Halle (Saale)

und

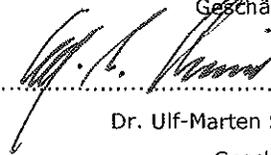
- Herrn Dr. Ulf-Marten Schmieder, Halle (Saale)  
geführt. Die Geschäftsführerin Frau Sabine Noll ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Auf die Angaben zu den Bezügen der Geschäftsführung wird in Anwendung der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB und § 288 HGB verzichtet.

06120 Halle (Saale), den 23.03.2015



.....  
Frau Sabine Noll  
Geschäftsführerin



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

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014**

- A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
  - A.1 Gegenstand des Unternehmens
  - A.2 Vermietung von Forschungsverfügungsgebäuden
  - A.3 Projekte, Dienstleistungen, Vermarktung und Kooperation
- B. Wirtschaftsbericht
  - B.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
  - B.2 Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr
  - B.3 Lage
    - B.3.1 Ertragslage
    - B.3.2 Finanzlage
    - B.3.3 Vermögenslage
  - B.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
- C. Nachtragsbericht
- D. Prognosebericht
- E. Chancen- und Risikobericht
  - E.1 Chancenbericht
  - E.2 Risikobericht
  - E.3 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

## **A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

### **A.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand der Bio-Zentrum Halle GmbH (im Folgenden auch als Gesellschaft bezeichnet) ist die Errichtung und der Betrieb eines biologischen Forschungs-, Transfer- und Produktionszentrums in Halle.

Dazu gehören insbesondere:

- die Förderung gemeinsamer Projekte zwischen der Wirtschaft und der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg auf dem Gebiet der Biowissenschaften,
- die Beratung der Wirtschaft und sonstiger Dritter bei der Anwendung oder Einführung neuer Technologien,
- die Bereitstellung von Labor- und Produktionsflächen und Arbeitsmöglichkeiten für neu im Bereich der Biowissenschaften tätige Firmen, für Einrichtungen, die auf diesem Gebiet mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg zusammenarbeiten (An-Institut der Martin-Luther-Universität) und für Forschungstätigkeiten der Martin-Luther-Universität auf diesem Gebiet.

### **A.2 Vermietung von Forschungsverfügungsgebäuden**

Im Technologiepark Weinberg campus in Halle, in unmittelbarer Nähe zu Instituten der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, zu Max-Planck-, Fraunhofer-, Leibniz-, und Helmholtz Instituten/Zentren, erwarb die Bio-Zentrum Halle GmbH schrittweise 16.681 m<sup>2</sup> Bauland, auf dem bisher zwei Neubauten entstanden sind.

Mit einem realisierten Investitionsvolumen von ca. 28,0 Mio. € wurden ca. 9.800 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche geschaffen, die unterschiedlich genutzt werden können. Es werden Büroräume, Technikumsräume, S1- und S2 - Labore sowie Gewächshäuser angeboten. Insgesamt zeichnet sich aber im Technologiepark Weinberg campus 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 Gelände des Technologieparks Weinberg campus errichtet, mit den Spezialisierungen Werkstoffmechanik im Jahre 2007 und der Spezialisierung Silizium Photovoltaik im Jahre 2013. Damit ergeben sich weitere Möglichkeiten der fachlichen Unterstützung für Ansiedlungen und Unternehmensgründungen. Neben der breiten Förderung von innovativen und technologieorientierten Unternehmensgründungen ist die Unterstützung von dementsprechenden Wachstumsunternehmen am Standort eine

zentrale Aufgabe der Gesellschaft.

Im Forschungsverfügungsgebäude der Bio-Zentrum Halle GmbH hat sich der Mieter Probiodrug AG im Laufe der Jahre sehr positiv entwickelt und nunmehr seine Forschung in die klinische Phase II überführt. Dies bedeutet gleichzeitig, dass die Probiodrug AG sich auf die Überführung der Ergebnisse konzentriert und die Phase III vorbereitet und somit kein Geld für einen eigenen Bereich Forschung mehr zur Verfügung steht. Davon ausgehend wurde bereits vor einigen Jahren mit der Neustrukturierung der Probiodrug Forschung begonnen. Dies führte im Endergebnis zur Finanzierung und Gründung einer Projektgruppe Molekulare Wirkstoffbiochemie und Therapieentwicklung des Fraunhofer Instituts für Zelltherapie und Immunologie Leipzig mit Sitz im Bio-Zentrum Halle.

Die geschilderten Entwicklungen der Probiodrug AG hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf das Flächenmanagement im Bio-Zentrum, da die o. g. Projektgruppe die frei werdenden Flächen für fünf Jahre bis Ende 2018 übernahm.

Zur Sicherung der Betriebsfähigkeit der umfangreichen und hoch technisierten Haustechnik und der damit verbundenen 24-stündigen Überwachung mittels einer Gebäudeleittechnik wurde im Dezember 2000 ein Dienstleistungsvertrag zum technischen Gebäudemanagement mit der Energieversorgung Halle GmbH abgeschlossen.

### **A.3 Projekte, Dienstleistungen, Vermarktung und Kooperation**

Die Bio-Zentrum Halle GmbH unterstützt die Gründung von Start-up's und die Bestandspflege. Intensive Beratungen und Betreuungen stehen dabei im Vordergrund. Weiterhin besteht die Aufgabe, angewandte Forschung und unternehmerische Aktivitäten zu verknüpfen. Schwerpunkte sind dabei die biologischen, biomedizinischen und nanotechnologischen Fachrichtungen einschließlich der angrenzenden Gebiete, wobei den Firmen eine umfangreiche Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird.

#### Konkrete Hilfe bei Aus- und Neugründungen:

- Beratung für Firmengründer, z. B. hinsichtlich Genehmigungsverfahren und Abstimmung mit den beteiligten Behörden;
- Spezifische Fördermittelinformationen und Venture Capital Information;
- Unterstützung bei Finanzierungsrunden;
- Hilfe bei Projektanbahnungen und -abrechnungen im Netzwerk;
- Unterstützung bei der Präsentation auf Messen und Tagungen;

Regionale und überregionale Vernetzung:

- Organisation von Tagungen und Seminaren;
- Erstellung und Durchsetzung eines Vermarktungskonzeptes für die Region;
- PR-Aktivitäten und Firmenakquisition;

Diese Aufgaben werden im Wesentlichen im Rahmen der Betriebsführungsvereinbarung von der TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH wahrgenommen. Die Bio-Zentrum Halle GmbH war mit ihren Transferaufgaben wesentlicher Bestandteil des Biotechnologie-Konzeptes des Landes Sachsen-Anhalt, welches seit geraumer Zeit keine Fortsetzung mehr fand. Die Bio-Zentrum Halle GmbH ist seit dem Jahr 1998 Gesellschafterin der Bio-Region Halle-Leipzig Management GmbH bzw. ab 2003 der umgegründeten BIO-Mitteldeutschland GmbH. Gegenwärtig werden verschiedene Möglichkeiten des Fortbestandes der BIO-Mitteldeutschland GmbH diskutiert. Die Bio-Mitteldeutschland GmbH firmiert seit 2012 unter dem Namen BMD GmbH, um eine Öffnung für die Zusammenarbeit bei Projekten mit den Bundesländern Sachsen und Thüringen zu ermöglichen, welches unter dem Anspruch und damit verbundenen Namen "Mitteldeutschland" nicht möglich war.

Die Bereitstellung einer auf die Bedürfnisse von jungen Biotechnologieunternehmen zugeschnittenen Infrastruktur wird durch umfangreiche Dienstleistungen zur Förderung von Innovations- und Gründungskultur sowie von Wissens- und Technologietransfer ergänzt. In diesem Zusammenhang wurden im Berichtsjahr zum Großteil in Kooperation mit Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Förderinstitutionen wiederum zahlreiche thematische und technologiefeld- orientierte Veranstaltungen durchgeführt, industrielle und wissenschaftliche Kooperationsprojekte initiiert sowie Kongress- und Messebesuche organisiert. Beispielhaft seien die Organisation von Gemeinschaftsständen zur Analytica in München und zur CPhI in Paris, Vertriebs- und PR-Aktivitäten zur BIO International Convention in San Diego, zur BIO Europe in Mailand, zur BioPharm in Boston und zu den Biotechnologietagen in Köln genannt. Im Ergebnis stehen zahlreiche Kontakte und vielfältige neue Projekt- und Lieferbeziehungen für die durch die Bio-Zentrum Halle GmbH betreuten Unternehmen.

Zur Unterstützung der betreuten Unternehmen engagiert sich die Bio-Zentrum Halle GmbH in zahlreichen Netzwerken, Foren, Arbeitskreisen und Gremien. Beispielhaft seien das regionale Hochschulgründernetzwerk, der Leitmarktarbeitskreis Gesundheit und Medizin Sachsen-Anhalt, das Cluster Life Sciences Sachsen-Anhalt sowie die Kooperation mit Venture Capital Gesellschaften, Förderinstitutionen und Business-Angels-Netzwerken genannt. Der spezifischen Förderung von Gründungskultur und Unternehmertum dient die weiterführende Mitarbeit im Direktorium des Projektes Exist-Gründungskultur; Die

Gründerhochschule der Martin-Luther-Universität ebenso wie die Unterstützung des Betriebs einer Gründerwerkstatt im Schwerpunktfeld Biowissenschaften.

## **B. Wirtschaftsbericht**

### **B.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die deutsche Gesamtwirtschaft ist im Jahr 2014 im Vergleich zum Vorjahr preisbereinigt um ca. 1,5 % gewachsen. Dabei hat sich die konjunkturelle Lage nach dem schwungvollen Jahresauftakt und der folgenden Schwächephase im vergangenen Sommer zum Jahresende 2014 stabilisiert. Positive Impulse kamen vor allem von Verbraucherseite dank des weiterhin sehr hohen Beschäftigungsniveaus. So verzeichnete der private Konsum einen Anstieg in Höhe von 1,1 %, während die Ausfuhren um ca. 3,7 % stiegen. Insgesamt investierten auch die deutsche Wirtschaft und der Staat zusammen 3,7 % mehr in Maschinen und Anlagen.

In der Biotechnologie und in angrenzenden Gebieten war die Finanzierung von Unternehmen sowohl in der Gründungs- als auch in der Wachstumsphase mit hohen Risiken behaftet und damit vergleichsweise schwieriger als in der Gesamtwirtschaft. Die finanziellen, wirtschaftspolitischen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen im Land Sachsen-Anhalt und der Region Halle erschweren auch zukünftig die Ansiedlungs-, Gründungs- und Bestandspflegeaktivitäten. Hinzu kommt ein verschärfter Standortwettbewerb angrenzender Bundesländer, insbesondere im Hinblick auf die interessante Zielgruppe technologieorientierter Gründungsvorhaben und Wachstumsunternehmen. So führen beispielsweise spezielle Kaltmietförderungen oder Betriebskostenzuschüsse durch Kommunen und Landesregierungen zu einer teilweise extremen Wettbewerbsverzerrung.

### **B.2 Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr**

Für die Bio-Zentrum Halle GmbH hatte die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen weiterhin oberste Priorität. Zudem bestand die Notwendigkeit, für frei gewordene 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. Wirtschaftliche Entwicklungen von Mietern führten zu Raumbedarfsverschiebungen, dies wiederum zog Baumaßnahmen und damit Kosten nach sich.

Der derzeitige Mietzins konnte auch im Jahr 2014 noch beibehalten werden, obwohl höhere zusätzliche nicht vergütete Aufwendungen sowohl im Dienstleistungssektor als auch durch die Übernahme von nicht vorgesehenen Instandsetzungen und Schönheitsreparaturen entstanden. Der zunehmende Alterungsprozess der technischen und baulichen Infrastruktur macht zudem größere Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen notwendig, um die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Infrastruktur auch zukünftig zu erhalten. Insbesondere das Forschungsverfügungsgebäude im Weinbergweg 22 ist nach über 16 Jahren insbesondere durch den Dauerbetrieb der technischen Ausstattung im Betrieb kostenintensiver geworden, was sich natürlich auf das Betriebsergebnis insgesamt auswirkt. Aus diesem Grunde wurden im Berichtszeitraum umfangreiche Mittel z.B. zur Modernisierung bzw. zur Umgestaltung der Gebäude sowie zur Fassadenmodernisierung eingesetzt. Im Geschäftsjahr 2015 werden diese Bemühungen fortgesetzt. Auch im Erweiterungsbau in der Daniel-Vorländer-Straße wurden aufgrund der Flächenerweiterung einer der Biotechnologieunternehmen umfangreiche Umbauten nötig, bei denen die Geschäftsführung des Unternehmens auch im Behördenmanagement unterstützt wurde.

Darüber hinaus nahmen die Akquisition und speziell die nutzerspezifische Ausrichtung einen großen Anteil der Geschäftstätigkeit ein. Durch erhöhte Aufwendungen bei der Akquisition und Übernahme von notwendigen Renovierungs- und Umbauarbeiten für die Nutzer konnte aber erreicht werden, dass die Gebäude am Bilanzstichtag auch unter Einbeziehung der Daniel-Vorländer-Straße 8 zu 99,08% ausgelastet sind.

Momentan sind keine weiteren Investitionen geplant, die zu einer Erweiterung der Hauptnutzfläche der Bio-Zentrum Halle GmbH führen.

### B.3 Lage

#### B.3.1 Ertragslage

Die Ertragslage (in T-€) der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2014 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
+ Mieteinnahmen	867	47,5%	860	46,6%	7	0,8%
+ Einnahmen Mietnebenkosten	941	51,6%	886	48,0%	55	6,2%
+ sonstige Dienstleistungen	2	0,1%	15	0,8%	-13	-86,7%
<b>+= UMSATZERLÖSE</b>	<b>1.810</b>	<b>99,2%</b>	<b>1.761</b>	<b>95,4%</b>	<b>49</b>	<b>2,8%</b>
+ BESTANDSVERÄNDERUNG	-20	-1,1%	60	3,4%	-80	-133,3%
+ SONST. BETRIEBL. ERTRÄGE	35	1,9%	24	1,3%	11	45,8%
<b>= BETRIEBSLEISTUNG</b>	<b>1.825</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.84</b>	<b>100,0%</b>	<b>-20</b>	<b>-1,1%</b>
+ Personalkosten	54	3,0%	49	2,7%	5	10,2%
+ Abschreibungen planmäßige Auflösung der Rücklagen für Investitionszuschüsse	-438	-24,0%	-438	-23,7%	0	0,0%
<b>+= ABSCHREIBUNGEN UND AUFL. VON SONDERPOSTEN</b>	<b>156</b>	<b>8,5%</b>	<b>144</b>	<b>7,8%</b>	<b>12</b>	<b>8,3%</b>
+ Raumkosten / Betriebsführung / Grundstücksaufwendungen	1.219	66,8%	1.259	68,2%	-40	-3,2%
+ Versicherungen / Beiträge	7	0,4%	6	0,3%	1	16,7%
+ Reparaturen / Instandhaltungen	148	8,1%	148	8,0%	0	0,0%
+ Kosten des Fuhrparks	7	0,4%	4	0,2%	3	75,0%
+ Werbe- und Reisekosten	51	2,8%	24	1,3%	27	112,5%
+ sonstige Kosten	81	4,4%	95	5,1%	-14	-14,7%
<b>+= SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>	<b>1.513</b>	<b>82,8%</b>	<b>1.536</b>	<b>83,3%</b>	<b>-23</b>	<b>-1,5%</b>
<b>= BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>	<b>1.723</b>	<b>94,4%</b>	<b>1.72</b>	<b>93,7%</b>	<b>-6</b>	<b>-0,3%</b>
<b>= BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>102</b>	<b>5,6%</b>	<b>116</b>	<b>6,3%</b>	<b>-14</b>	<b>-12,1%</b>
+ SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	10	100,0%	16	100,0%	-6	-37,5%
- ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>= FINANZERGEBNIS</b>	<b>10</b>	<b>100,0%</b>	<b>16</b>	<b>100,0%</b>	<b>-6</b>	<b>-37,5%</b>
<b>= ERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>(112)</b>	<b>(6,1%)</b>	<b>(132)</b>	<b>(7,2%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+ STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	29	25,9%	34	25,8%	-5	-14,7%
+ SONSTIGE STEUERN	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>= STEUERERGEBNIS</b>	<b>29</b>	<b>25,9%</b>	<b>34</b>	<b>25,8%</b>	<b>-5</b>	<b>-14,7%</b>
<b>= JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>83</b>	<b>4,5%</b>	<b>98</b>	<b>5,3%</b>	<b>-15</b>	<b>-15,3%</b>

Die **Betriebsleistung** der Gesellschaft hat sich gegenüber 2013 um 20 T-€ (= -1,1 %) auf 1.825 T-€ verringert. Dabei stiegen die Mieteinnahmen um 7 T-€, die abgerechneten Mietnebenkosten haben sich um 55 T-€ erhöht und die sonstigen Dienstleistungen haben sich um 13 T-€ reduziert. Die Bestandsveränderung an nicht abgerechneten Leistungen aus Mietnebenkosten verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 80 T-€, die sonstigen betrieblichen Erträge nahmen um 11 T-€ zu. Gegenüber den Planzahlen aus dem Wirtschaftsplan für das Berichtsjahr ergab sich eine positive Abweichung i.H.v. 85 T-€, was an der besser als erwarteten Auslastung der Gebäude lag.

Die **Personalkosten** der Gesellschaft haben sich um 5 T-€ auf 54 T-€ erhöht. Gegenüber dem Planansatz gab es eine Unterschreitung um 20 T-€.

Bei den **Abschreibungen auf Sachanlagen** handelt es sich um planmäßige Abschreibungen in Höhe von 594 T-€ (Vorjahr: 582 T-€).

Die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen zu saldierenden Erträge aus der Auflösung der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** haben sich im Vorjahresvergleich nicht verändert und betragen wie im Vorjahr 438 T-€. Die saldierten Abschreibungen lagen damit bei 156 T-€ und überschritten den Planansatz um 16 T-€, was in Investitionen zum Ende des Vorjahres begründet liegt, die nach Verabschiedung des Wirtschaftsplanes für 2014 getätigt wurden.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** verminderten sich im Vorjahresvergleich um 23 T-€. Dabei haben sich in dieser Position insbesondere die Raumkosten (-40 T-€) und die sonstigen Kosten (-14 T-€) vermindert. Die Werbe- und Reisekosten (+27 T-€) haben sich hingegen erhöht. Die übrigen Kosten sind nahezu unverändert geblieben. Gegenüber dem Planansatz gab es mit Ausnahme der Instandhaltungskosten in allen Positionen geringere tatsächliche Aufwendungen.

Das **Betriebsergebnis** hat sich im Vergleich zu 2013 um 14 T-€ auf 102 T-€ vermindert.

Das **Finanzergebnis** hat sich gegenüber dem Vorjahr ebenfalls um 6 T-€ auf 10 T-€ vermindert und lag damit auch unter dem Planansatz, was an den gefallen Anlagezinssätzen liegt.

Die **Steuern von Einkommen und Ertrag** haben sich daher um 5 T-€ auf 29 T-€ reduziert und erreichen damit eine Steuerquote bezogen auf das Ergebnis vor Steuern von 25,9 % gegenüber 25,8 % im Vorjahr.

Der **Jahresüberschuss** hat sich um 15 T-€ auf 83 T-€ vermindert. Gegenüber dem Planansatz gab es eine Verbesserung um 131 T-€.

**B.3.2 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 Haustechnikinstandhaltung vorhanden sein.

Zu diesem Zweck hält die Gesellschaft liquide Mittel bereit, die zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres rund 3.306 T-€ betragen. Durch Umschichtungen von langfristigen Finanzanlagen und erwirtschafteten Mittelzuflüssen haben sich diese Mittel im Laufe des Jahres 2014 um rund 782 T-€ erhöht.

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

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Eigenkapital</b>	6.643,7	62,3	6.560,9	60,0	82,8	1,3
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	3.566,5	33,5	4.004,9	36,6	-438,4	-10,9
<b>Rückstellungen</b>	200,1	1,9	209,4	1,9	-9,3	-4,4
Erhaltene Anzahlungen	138,4	1,3	79,5	0,7	58,8	74,1
Lieferverbindlichkeiten	76,9	0,7	72,4	0,7	4,6	6,3
Sonstige Verbindlichkeiten	32,9	0,3	10,1	0,1	22,8	224,6
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	248,2	2,3	162,0	1,5	86,2	53,2
<b>Summe Passiva=Gesamtkapital</b>	<b>10.658,5</b>	<b>100,0</b>	<b>10.937,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-278,7</b>	<b>-2,5</b>

### B.3.3 Vermögenslage

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

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	7.161,8	67,2	7.755,5	70,9	-593,7	-7,7
Finanzanlagen	2,3	0,0	502,3	4,6	-500,0	-99,5
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>7.164,1</b>	<b>67,2</b>	<b>8.257,8</b>	<b>75,5</b>	<b>-1.093,7</b>	<b>-13,2</b>
Forderungen	179,0	1,7	123,5	1,1	55,5	44,9
Sonstige Vermögensgegenstände Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten, Wertpapiere	9,7	0,1	24,8	0,2	-15,1	-60,9
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>3.494,4</b>	<b>32,8</b>	<b>2.672,1</b>	<b>24,4</b>	<b>822,3</b>	<b>30,8</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7,3</b>	<b>0,1</b>	<b>-7,3</b>	<b>-100,0</b>
<b>Summe Aktiva=Gesamtvermögen</b>	<b>10.658,5</b>	<b>100,0</b>	<b>10.937,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-278,7</b>	<b>-2,5</b>

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 278,7 T-€ (= -2,5 %) auf 10.658,5 T-€ ermäßigt.

Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen hat sich durch die Abnahme des Sachanlagevermögens (-593,7 T-€) und des Finanzanlagevermögens (-500,0 T-€) auf nunmehr 67,2 % (Vorjahr: 75,5 %) vermindert. Der Anteil des Sachanlagevermögens ist von 70,9 % im Vorjahr auf 67,2 % im Berichtsjahr gesunken, was sich durch die vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen begründen lässt.

Das **Finanzanlagevermögen** hat sich durch Vermögensumschichtungen um T-€ 500,0 vermindert. Der Anteil am Gesamtvermögen ist mit 2,3 T-€ (= 0,0 %) nahezu unbeachtlich (Vorjahr: 4,6 %).

Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen der Gesellschaft und Abschreibungen in Höhe von 594,7 T-€ hat sich das **Sachanlagevermögen** um 593,7 T-€ auf einen Betrag von 7.161,8 T-€ vermindert. Die Wertpapiere des **Finanzanlagevermögens** wurden im Geschäftsjahr vollständig veräußert.

Das **mittel- und kurzfristig gebundene Vermögen** hat sich im Vorjahresvergleich um 822,3 T-€ oder 30,8 % auf 3.494,4 T-€ erhöht. Diese Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Veränderung bei den liquiden Mitteln, die aufgrund Vermögensumschichtungen (+500,0 T-€) und laufender Veränderung (+281,9 T-€) entstanden sind. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** i.H.v. 179,0 T-€ haben sich um 55,5 T-€ erhöht, die **sonstigen Vermögensgegenstände** haben sich um 15,1 T-€ auf 9,7 T-€ vermindert.

Bei den Sonstigen Vermögensgegenstände haben sich die Steuerforderungen um 10,7 T-€ und die übrigen sonstigen Vermögensgegenstände um 4,4 T-€ vermindert.

Die **liquiden Mittel** betragen am Bilanzstichtag 3.305,7 T-€ (Vorjahr: 2.523,8 T-€) und nahmen damit um 781,9 T-€ zu.

**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** waren zum Bilanzstichtag keine vorhanden (Vorjahr: 7,3 T-€).

#### **B.4 Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Für unsere interne Unternehmenssteuerung ziehen wir insbesondere die Auslastung der zu vermietenden Räumlichkeiten heran, darüber hinaus sind weitere wichtige Größen die Höhe der eingeworbenen Projektmittel sowie der betreuten und neu angesiedelten Unternehmen.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2014 ist kaum Leerstand zu verzeichnen. Die Auslastung beträgt 99,08 %.

Die Struktur der Wirtschaftszweige in denen die Mieter der Bio-Zentrum Halle GmbH tätig sind, setzt sich wie folgt zusammen:

Life Sciences (Biotechnologie)	58,83%,
Services	17,65%,
Ingenieurdienstleistungen	11,76%,
Softwareentwicklung, IuK-Technologie, Medien	5,88%,
Nanotechnologie	5,88%.

Der Mieterbestand umfasste zum Stichtag 17 Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Institutionen der Wissenschafts-, Transfer- und Wirtschaftsförderung.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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 Technologie- und Gründerzentren (TGZ) neu spezifiziert wurde. Zusammengefasst wurde festgelegt, dass kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) 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.

**C. 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.

**D. Prognosebericht**

In Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Geschäftsführung der Berichtsgesellschaft ihre Einschätzungen zur voraussichtlichen Entwicklung der Bio-Zentrum Halle GmbH und deren wesentliche Chancen und Risiken in einem Wirtschaftsplan 2015 und in Entwurfsfassungen für die Jahre 2016 bis 2020 gebündelt. Diese Wirtschaftspläne, die als reine Ertragsplanungen aufgebaut wurden, ergeben folgendes Bild:

Jahr	Aufwendungen	Erlöse	neutrales	Ergebnis
	T-EURO	T-EURO	T-EURO	T-EURO
2015	1.826	1.815	18	+7
2016	1.827	1.831	6	+10
2017	1.832	1.831	6	+5
2018	1.862	1.831	6	-25
2019	1.858	1.831	6	-21
2020	1.858	1.831	6	-21

Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre insgesamt nach wie vor 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.

Dem Aufgabenspektrum der Bio-Zentrum Halle GmbH entsprechend, sollen Chancen für Ansiedlungen und Gründungen biotechnologischer / pharmazeutischer Wachstumsunternehmen betrachtet werden. Grundsätzlich bieten die vorgehaltene Infrastruktur und die Dienstleistungsangebote günstige Rahmenbedingungen für die o.g. Zielgruppen. Da Standortwechselentscheidungen national und international agierender Unternehmen wesentlich von Branchentrends, unternehmensspezifischen und persönlichen Präferenzen und zum Teil durch Investoren beeinflusst werden, ist eine Prognose des Ansiedlungspotenzials eher schwierig. Wesentliche Erfolgsfaktoren bei Ansiedlungsbestrebungen sind deshalb eine hohe Bekanntheit und ein positiv besetztes klares Profil des Standortes insgesamt sowie fokussierte Vertriebsanstrengungen und ein engmaschiges Netzwerk an Multiplikatoren. Dies gilt es in einer Zukunftsstrategie zu formulieren und in den kommenden Jahren stringent umzusetzen. Entscheidend ist hierbei das regionale Potenzial für Unternehmensgründungen und deren Etablierung am Standort. Dies ist insbesondere im Bereich der Biotechnologie eher begrenzt. Deshalb wird sich die Bio-Zentrum Halle GmbH auch in den kommenden Jahren weiterhin für die Stärkung der Gründungskultur in den Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Region engagieren sowie Unternehmensgründungen bedarfsorientierte Flächen- und Dienstleistungsangebote unterbreiten.

Für die Ertragsprognose der Bio-Zentrum Halle GmbH sind insbesondere unternehmensindividuelle Entwicklungen der Bestandsunternehmen zu betrachten, insbesondere die der Mieter mit größeren Flächenanteilen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist unklar, in welchem Umfang sich die Suche eines forschungsbasierten Biotechnologieunternehmens nach einem Produktionsstandort auf dessen Fortbestand am Standort auswirkt. Eine der Standortoptionen für die Produktion ist eine der Flächen im Technologiepark Weinberg campus. Sollte es nicht gelingen, diese Produktionsstätte am Standort anzusiedeln, besteht ggf. das Risiko eines Auszugs des Forschungsbereichs des Unternehmens. In diesem Falle bestünde ab 2018 das Risiko eines erheblichen Leerstandes. Darüber hinaus ist unklar, in wie weit das Projekt Biokatalyse der Martin-Luther-Universität und der Max-Planck-Arbeitsgruppe über den Zeitpunkt 2018 fortgeführt wird. Aus den genannten Gründen muss mittelfristig eine strategische Alternative aufgebaut werden, um ab diesem Zeitpunkt einen größeren Leerstand zu vermeiden.

Um bestandsgefährdenden Risiken zu begegnen, wird die Geschäftsleitung die Unternehmen bei der Investorensuche sowie bei der Standortentwicklung und -sicherung unterstützen. Im Fokus stehen hierbei die Ansiedlung und Gründung neuer Unternehmen sowie die Unterstützung von Bestandsunternehmen beim Wachstum am Standort und auf

den Flächen der Bio-Zentrum Halle GmbH. Als Leitlinien hierfür wird die Geschäftsleitung Strategien entwickeln, die den beschriebenen wirtschaftlichen Risiken einer reduzierten Flächennutzung entgegenwirken. Ziel ist eine nachhaltige Profilbildung des Standortes als Technologiepark und des Bio-Zentrums als Inkubator und Akzelerator für wachstumsorientierte Unternehmen im Bereich der Biotechnologie und angrenzender Technologiefelder.

In diesem Zusammenhang wird im 1. Quartal 2015 durch die Geschäftsleitung ein Zukunftskonzept entwickelt, welches sowohl Marktgerichtete Aspekte der Standortentwicklung als auch infrastrukturelle Notwendigkeiten berücksichtigt. Grundlage hierfür bilden unternehmensindividuelle und -übergreifende Bedarfs- und Zufriedenheitsanalysen sowie ein partnerschaftlicher Strategiedialog mit den zentralen Akteuren<sup>2</sup> im Technologiepark Weinberg campus. Dieser thematisiert einerseits die Energieversorgung und -effizienz. Andererseits bilden konzeptionelle Überlegungen und konkrete Projekte zum Thema Altern und Gesundheit sowie zur inhaltlichen Positionierung und Profilbildung mit den standortbezogenen Kernkompetenzen u.a. in den Bio- und Lebenswissenschaften sowie den damit korrespondierenden Branchen Biotechnologie und Pharmazie den inhaltlichen Schwerpunkt der Strategiegelgespräche. Dem Ziel der Standortentwicklung dient diesbezüglich auch die intensive Mitarbeit im Leitmarktarbeitskreis Gesundheit und Medizin des Ministeriums für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt. Darüber hinaus ist es dringend erforderlich, weiterführende Voraussetzungen für die Produktion von innovativen werthaltigen Produkten zu schaffen, da ansonsten Co-Finanzierungen für die angewandte Forschung in diesen Unternehmen nicht gewährleistet werden können. Damit wäre entweder die Abwanderung der Unternehmen vom Standort oder sogar deren Insolvenz vorprogrammiert.

Kurzfristig ist nicht absehbar, dass sich die Firmen aus dem Haus so stabilisieren, dass mit einem Auszug in eigene Laborgebäude zu rechnen ist. Die geringen erwirtschafteten Überschüsse von Start-up-Unternehmen werden in der Regel dazu verwendet, neue Forschungsgebiete aufzunehmen und damit die Präsenz am Markt zu sichern. Freie Flächen sind zeitnah im Gebäude der Bio-Zentrum Halle GmbH nur zu erwarten, falls Firmen aufgrund fehlender Finanzmittel Insolvenzanträge stellen oder ausziehen müssen. Eine Ausnahme bildet ein Biotechnologieunternehmen, das sich aktuell auf der Suche nach einem Standort für eine neue Produktionsstätte befindet. Eine der Standortoptionen ist eine der Flächen im Technologiepark Weinberg campus. Sollte es nicht gelingen, diese Produktionsstätte am Standort anzusiedeln, besteht für das Jahr 2018 ggf. das Risiko eines Auszugs des Forschungsbereichs des Unternehmens.

<sup>2</sup> z.B. Institute der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Fraunhofer-Institute, Max-Planck-Institut, Leibniz-Institute, Umweltforschungszentrum, Stadtwerke Halle, Technologieunternehmen

Grundsätzlich muss die Frage der forschungsnahen Produktion für Entwicklungen von neuen Produkten für die Firmen geklärt werden, da diese sowohl für die Unternehmen als auch für den Standort Technologiepark weinberg campus insgesamt von existenzieller Bedeutung ist.

Aufgrund der alternden Infrastruktur ist mittelfristig mit steigenden Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen zu rechnen. In diesem Zusammenhang steht die Notwendigkeit einer sukzessiven und den spezifischen Anforderungen entsprechenden Modernisierung der Gebäude und der technischen Anlagen mit dem Ziel des Erhalts und des Ausbaus der Standortattraktivität sowie die Planung und Umsetzung von Investitionsvorhaben. Das 1998 fertig gestellte Forschungsverfügungsgebäude und der Erweiterungsbau in der Daniel-Vorländer-Straße lassen gegenwärtig bauseitig noch keine gravierenden Mängel erkennen, die einen ordnungsgemäßen Betrieb gefährden könnten. Es muss jedoch bemerkt werden, dass die Instandhaltungskosten aufgrund des Dauerbetriebs der Haustechnik kontinuierlich weiter ansteigen und häufiger gesamte Anlagengruppen ausgetauscht werden müssen bzw. bei Nutzerwechsel höhere Aufwendungen für die Weitervermarktung notwendig sind.

Zusammenfassend ist eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung des Technologieparks weinberg campus, der Bio-Zentrum Halle GmbH und damit nicht zuletzt der Stadt Halle (Saale) und der Region zukünftig von der Ganzheitlichkeit im Vorgehen aller Beteiligten (u.a. Bio-Zentrum, TGZ, Mieter, Kunden, Lieferanten, Netzwerkpartner) abhängig. Ziel ist eine stringente Wertschöpfungskette mit den vernetzten Bestandteilen Bildung, Grundlagenforschung, angewandte Forschung, Produktion und Vermarktung, die letztlich Gewerbesteuererinnahmen und Arbeitsplätze sichert. Dieses Ziel kann nur im Rahmen eines abgestimmten Vorgehens bei der Fortführung und Umsetzung des Strategiekonzeptes zur Stadtentwicklung Halle 2025<sup>3</sup> erreicht werden.

Wir sehen der Entwicklung des Jahres 2015 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.

<sup>3</sup> 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 Wissenschafts-einrichtungen. 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" stellte 2013 ein aussagefähiges Strategiepapier den Partnern im Technologiepark weinberg campus und den Mitgliedern des weinberg campus e.V. ebenso zur Verfügung, wie auch als gebündelte Meinungsbildung der Verwaltung der Stadt Halle.

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 Bio-Zentrum Halle GmbH nimmt.

## **E. Chancen- und Risikobericht**

### **E.1 Chancenbericht**

Die grundsätzliche Stellung der Gesellschaft als bedeutender Vermieter hochwertiger Laborräume und Büroflächen, verbunden mit der vorhandenen Betreuungskompetenz von Start-up Unternehmen sowie kleineren Unternehmen, die sich in der Stabilisierungsphase befinden bleibt unverändert. Die Strukturen, die im Weinberg-Campus nicht zuletzt auch durch die Gesellschaft geschaffen wurden, sind weit überregional einmalig und führen zu einem hohen Akzeptanz- und Bekanntheitsgrad der Gesellschaft. Hieraus ergibt sich für die Gesellschaft die Möglichkeit, bei Auszug von bisherigen Mietern relativ kurzfristig neue Mieter zu finden und weiterhin eine hohe Auslastungsquote zu erzielen.

Um die inhaltliche Profilbildung des Standorts Technologiepark Weinberg Campus weiter zu stärken sowie kunden- und bedarfsorientierte Dienstleistungsangebote unterbreiten und zukunftsfähige Infrastrukturen entwickeln zu können, wurde im Berichtsjahr mit der Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes für das Technologie- und Gründerzentrum begonnen. Dessen Fundierung dient u.a. eine Kundenzufriedenheitsanalyse und die Durchführung eines Strategiedialogs mit namhaften Vertretern der Anspruchsgruppen am Standort zu den beiden Handlungsfeldern Gesundheit und Energie.

Die Projektarbeit dient einerseits der Unterstützung der aktuellen Mieter bei der Weiterentwicklung und Sicherung ihrer Geschäftstätigkeit, um derart einen indirekten Erfolgsbeitrag zur Sicherung des eigenen Kerngeschäfts (Vermietung) und zur Erfüllung der weiteren satzungsgemäßen Ziele zu leisten. Andererseits sollen durch die Initiierung, Entwicklung und Umsetzung eigener marktorientierter Projekte/ Dienstleistungsangebote direkte Einnahmen und damit Erfolgsbeiträge geschaffen werden.

## **E.2 Risikobericht**

Die im Schwerpunkt auf die Biotechnologie ausgerichtete Bio-Zentrum Halle GmbH unterliegt im Rahmen der Risikokategorie "Umfeld- und Branchenrisiken" insbesondere einem bestandsgefährdenden Risiko. Hintergrund hierfür sind Veränderungen der politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen, aber auch technische und infrastrukturelle Entwicklungen, die zu nachfolgend aufgeführten Problemstellungen und Herausforderungen führen:

- Durch die Energiewende kam es in den vergangenen Jahren zu erheblichen Preissteigerungen für Strom. Dies bedeutet für ansässige Unternehmen mit energieintensiver Forschung und Produktion (insbesondere bei Reinraumnutzung) eine Minimierung der Rendite, so dass die Standorte Halle bzw. Deutschland generell in Frage gestellt sind.
- Für die Ansiedlung weiterer Unternehmen kommt es im gesamten Technologiepark Weinberg Campus wegen der Spezifika des Standortes zu technischen Einschränkungen. Dies betrifft insbesondere das Lärmkontingent, welches bereits weitestgehend ausgeschöpft ist (Lüftung/ Klimatisierung). Diesbezüglich werden zukünftig weitere Investitionen zwingend notwendig sein.
- Dem zunehmenden 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. Zugleich ist die Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal auch ein wesentlicher Wettbewerbsfaktor für Unternehmensgründungen und Neuansiedlungen.
- Aktuell herrscht eine eher geringere Gründungsneigung im Bereich der Naturwissenschaften und diesbezüglichen Technologiefeldern, da es insbesondere an Eigenkapital fehlt, aber auch weil genügend hoch bezahlte Stellen für Akademiker in Industrie und öffentlichen Institutionen angeboten werden.
- Bedingt durch eine insbesondere für innovative Firmen aus der Biotechnologie sowie angrenzenden Gebieten eher schwierige konjunkturelle Lage, verschlechtern sich deren wirtschaftliche Perspektiven in Deutschland weiter.

- Unternehmen aus dem Bereich der Biotechnologie unterliegen zumeist langen und kapitalintensiven Zyklen in der Produktentwicklung. Damit verbunden ist 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 Bio-Zentrum Halle GmbH führen und damit das Fortbestehen des Unternehmens gefährden. In der Stadt Halle (Saale) bestehen erhebliche Angebotsreserven an Büroflächen, wodurch der Mietzins für Gewerbeflächen auch im Berichtszeitraum auf einem niedrigen Niveau stagnierte. In diesem Zusammenhang sind die geringe Verfügbarkeit von spezialisierten Laborflächen im direkten Umfeld sowie die Nähe zu naturwissenschaftlichen Forschungseinrichtungen ein wesentlicher Wettbewerbsvorteil. Der generellen Entwicklung und dem dadurch bedingten preislichen Wettbewerb kann nur durch erhöhte Serviceleistungen entgegengewirkt werden, wobei diese durch den damit verbundenen Personalaufwand letztlich stetig wachsende Kosten verursachen. Nicht zuletzt aus diesem Grund ist eine verstärkte Lobbyarbeit in Bezug auf die qualitätsorientierte Positionierung des Standortes notwendig. Positiv für die Bio-Zentrum Halle GmbH ist in diesem Zusammenhang die Entscheidung der Stadtwerke Halle zu werten, die Energieversorgung durch den Bau eines neuen Schalthauses auf dem Gelände des Technologieparks Weinberg campus zu stabilisieren.

### **E.3 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Die im Unternehmen Verwendung findenden Finanzinstrumente sind Wertpapiere, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Es handelt sich insoweit nur um Finanzinstrumente im weiteren Sinne. Sicherungsgeschäfte werden von der Gesellschaft nicht getätigt.

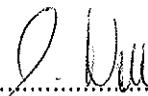
Der Großteil unseres Kundenstamms (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) setzt sich aus unseren Mietern zusammen, mit denen wir sehr eng zusammenarbeiten. Sofern Einzelrisiken im Sinne von Ausfall- bzw. Liquiditätsrisiken angezeigt sind, werden entsprechende Wertberichtigungen in der Rechnungslegung vorgenommen.

Unsere Verbindlichkeiten bezahlen wir innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele und soweit möglich skontiert.

Wir finanzieren uns im kurzfristigen Bereich über unsere Guthaben bei Kreditinstituten.

Wir verfolgen bei unseren Finanzinstrumenten eine konservative Risikopolitik. Zielsetzung  
unseres Finanz- und Risikomanagement ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen  
sämtliche finanzielle Risiken.

Halle (Saale), März 2015



.....  
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 Bio-Zentrum Halle GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 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 22. Mai 2015

Brennecke Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dipl.-Kfm. Andreas Brennecke  
Wirtschaftsprüfer

## RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

<b>Firma</b>	Bio-Zentrum Halle GmbH
<b>Sitz</b>	06120 Halle (Saale), Weinbergweg 22
<b>Handelsregister-Eintragung</b>	Amtsgericht Stendal, HRB 208840 eingetragen am 16. Oktober 2006; Tag der ersten Eintragung am 02. Januar 1995 letzter Eintrag am 26. Februar 2014
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	<p>Gründungsfassung vom 15. Juli 1994 mit Änderungen vom 03. April 2003 (Änderung des § 6 (Vertretung), § 10 (Jahresabschluss)) und Änderung vom 04. Juni 2003 (Änderung des § 6 (Vertretung)). Der Eintrag dieser Änderungen erfolgte am 23. Juni 2003.</p> <p>Am 18. Mai 2006 fand eine weitere Änderung des Gesellschaftsvertrages statt. Geändert wurde § 3 (Stammkapital, Stammeinlage), § 10 (Jahresabschluss) und § 12 (Bekanntmachungen). Der Eintrag dieser Änderungen in das Handelsregister erfolgte am 13. Dezember 2006.</p>
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr

**Geschäftsführer**

1. Frau Sabine Noll  
Halle (Saale)

Die Geschäftsführerin ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2. Herr Dr. Ulf-Marten Schmieder  
Halle (Saale) (ab 2014)

Herr Dr. Schmieder ist nicht gesamt-/einzelvertretungsberechtigt und nicht von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb eines biologischen Forschungs- und Transferzentrums in Halle.

Dazu gehören insbesondere:

- a) die Förderung gemeinsamer Projekte der Wirtschaft und der Martin-Luther-Universität auf dem Gebiet der Biowissenschaften,
- b) die Beratung der Wirtschaft und sonstiger Dritter bei der Anwendung oder Einführung neuer Technologien,
- c) die Bereitstellung von Laborflächen und Arbeitsmöglichkeiten für neu im Bereich der Biowissenschaften tätige Firmen, für Einrichtungen, die auf diesem Gebiet mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg zusammenarbeiten ("Institute an der Martin-Luther-Universität") und für Forschungstätigkeiten der Martin-Luther-Universität auf diesem Gebiet

**Gesellschafter und Kapitalanteile**

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

Zum 31. Dezember 2014 waren an der Gesellschaft beteiligt:

	EUR	%
Stadt Halle (Saale)	13.250,00	50,96
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg	<u>12.750,00</u>	<u>49,04</u>
	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>

**Beirat**

Der in § 8 des Gesellschaftsvertrages vorgesehene Beirat wurde bisher nicht gebildet.

**Vorjahresabschluss**

Am 30. Juli 2014 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 der Gesellschafterversammlung zur Prüfung und Beschlussfassung vorgelegt.

Der Jahresabschluss wurde am 30. Juli 2014 festgestellt und den Geschäftsführern Entlastung erteilt.

**Sonstiges**

Am 12. April 2007 wurde von der Gesellschafterversammlung mit sofortiger Wirkung eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Berichtsgesellschaft erlassen.

Wesentliche Veränderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag liegen nicht vor.

## STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

<b>Zuständiges Finanzamt</b>	Halle (Saale)
<b>Steuernummer</b>	110/107/08763
<b>Steuerpflicht</b>	<p>Die Gesellschaft ist nach § 1 KStG unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig. 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>
<b>Steuererklärungen/-bescheide</b>	Die Steuererklärungen für das Veranlagungsjahr 2013 wurden abgegeben. Die Steuerbescheide liegen vor.
<b>Steuerliche Außen-/Sonderprüfungen</b>	<p>Die letzte steuerliche Außenprüfung fand in den Jahren 2001 - 2002 statt. Geprüft wurde das Jahr 1999.</p> <p>Vom 28. Oktober 2013 bis 29. Januar 2014 fand eine Lohnsteuer-Außenprüfung für die Jahre 2009 - 2012 statt. Die Prüfung ergab keine Feststellungen.</p>

Bio-Zentrum Halle GmbH

## **Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

Darstellung nach dem Fragenkatalog gemäß IDW PS 720

**Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Bio-Zentrum Halle GmbH datiert vom 12.04.2007 und ist bindend.

Zusätzlich sind voraussichtlich ab 2015 neben der oben angeführten Geschäftsordnung, Organisationsrichtlinien gem. QM-Handbuch auch die Grundsätze guter Unternehmens- und Beteiligungsführung der Stadt Halle (Saale) einzuhalten, wie sie im Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) niedergelegt sind.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Es fanden Gesellschafterversammlungen statt, davon eine mit schriftlicher Beschlussfassung. Formelle Geschäftsführungssitzungen wurden nicht abgehalten.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Mitglieder der Geschäftsleitung gehören keinen Aufsichtsräten an. Die Geschäftsführer nehmen die Gesellschafterfunktion bei der BMD GmbH wahr.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- d) **Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Die Vergütung der Organmitglieder wird unter Hinweis auf §§ 288, 286 Abs. 4 HGB zutreffend nicht im Anhang angegeben.

**Fragenkreis 2:      Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

- a) **Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Das TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH ist nach DIN ISO 9001 zertifiziert. Inhaltlich stellt ein Qualitätsmanagement Handbuch den Organisationsaufbau dar und regelt diesen. Im Mai 2014 hat ein Audit bei der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH stattgefunden. Über den Betriebsführungsvertrag mit dem TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH gilt der im Qualitätsmanagement Handbuch niedergelegte Organisationsaufbau und dessen Regelungen auch für die Bio-Zentrum Halle GmbH.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

- c) **Hat die Geschäftsführung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Bei einem Investitionsvolumen von mehr als TEUR 100 bedürfen die Handlungen der Geschäftsführer der Genehmigung durch die Gesellschafter.

Bio-Zentrum Halle GmbH

Ab 2015 ist ergänzend im Rahmen der Einführung des Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) der Abschnitt 8. Korruptionsprävention durch die Gesellschaft zu beachten.

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Es gilt die Geschäftsordnung für die Geschäftsführer vom 12.07.2014. Im Übrigen wird nach den internen Organisationsrichtlinien, wie sie im QM-Handbuch niedergelegt sind, verfahren. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Anweisungen und Richtlinien nicht eingehalten werden.

Zusätzlich sind voraussichtlich ab 2015 neben der oben angeführten Geschäftsordnung, Organisationsrichtlinien gem. QM-Handbuch auch die Grundsätze guter Unternehmens- und Beteiligungsführung der Stadt Halle (Saale) einzuhalten, wie sie im Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) niedergelegt sind.

- e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B: Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Es besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen.

**Fragenkreis 3:      Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- a) **Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Das Planungswesen entspricht im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten im Zusammenhang mit sachlichen und zeitlichen Zusammenhängen von Projekten den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planabweichungen werden systematisch untersucht.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens und ist angemessen.

- d) **Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Es besteht ein funktionierendes Finanzmanagement.

- e) **Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Entfällt

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Durch Ausgliederung des Facilitymanagements an externe Dienstleister ist sichergestellt, dass im Rahmen der Vermietung neben der Miete alle weiteren Entgelte für die Betriebskosten vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden. Im Übrigen bieten der Betriebsablauf und die Organisation die Gewähr, dass andere als Mietentgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden. Das bestehende Mahnwesen gewährleistet ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv einzuziehen.

- g) **Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- h) **Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Entfällt

**Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

- a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Aufgaben und Ziele des Risikomanagements des TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH gelten auch über den Betriebsführungsvertrag für die Bio-Zentrum Halle GmbH. Die Aufgaben und Ziele des Risikomanagements des TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH sind im Qualitätsmanagement Handbuch niedergelegt, einschließlich der Definition der Frühwarnsignale und der zu ergreifenden Maßnahmen.

- b) **Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Die Maßnahmen sind ausreichend und geeignet ihren Zweck zu erfüllen. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

- d) **Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Frühwarnsignale und Maßnahmen werden kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Bio-Zentrum Halle GmbH

**Fragenkreis 5:      Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Komplexe Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Entfällt

c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**

- Erfassung der Geschäfte,
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,
- Kontrolle der Geschäfte?

Entfällt

d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Entfällt

Bio-Zentrum Halle GmbH

- e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Entfällt

- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Entfällt

**Fragenkreis 6: Interne Revision**

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Die TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH hat sich einem QM-Audit unterzogen und wurde zertifiziert. Über den Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH ist auch die Gesellschaft in das QM einbezogen. Die Organisationsanweisungen im QM Handbuch bieten die Gewähr, dass eine der Größe der Gesellschaft angemessene Funktionstrennung erfüllt wird. Eine interne Revision als eigenständige Stelle ist damit entbehrlich. Wesentliche Teile des Geschäftsbetriebes werden durch die EVH GmbH abgewickelt (Facilitymanagement). Im Rahmen der Geschäftsbesorgung mit der EVH GmbH unterliegt dieser Teil des Geschäftsbetriebs der Prüfung durch die Innenrevision der EVH GmbH.

Durch die erwartete Einführung des Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) – Grundsätze guter Unternehmens- und Beteiligungsführung der Stadt Halle (Saale) hat die Gesellschaft ab 2015 eine interne Revision einzurichten.

- b) **Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Entfällt

Bio-Zentrum Halle GmbH

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisungen und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Entfällt

- d) **Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Entfällt

- e) **Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Entfällt

- f) **Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Entfällt

**Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt wurde.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Entfällt

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Investitionen werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- c) **Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend überwacht und Abweichungen untersucht.

- d) **Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Es haben sich keine wesentlichen Überschreitungen bei den abgeschlossenen Investitionen ergeben.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

**Fragenkreis 9: Vergaberegulungen**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vergaberegulungen ergeben.

- b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Im Geschäftsjahr gab es keine entsprechenden Investitionen. Bei Gebäudeinvestitionen gibt es den Vergabevorschlag, der durch die Stadt Halle geprüft wird. Danach erfolgt erst der Gesellschafterbeschluss mit Weisung an die Geschäftsführung.

Bio-Zentrum Halle GmbH

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

**a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Der Gesellschafterversammlung wird regelmäßig Bericht erstattet. Die Berichterstattung erfolgt mündlich in den Gesellschafterversammlungen und unter Einsatz von schriftlichen Beschlussvorlagen. Für die Stadt Halle werden quartalweise Beteiligungsberichte erstellt. Auf besondere Anforderungen erfolgt bei Anfragen Berichterstattung durch die Geschäftsführer an ihre Organe und entscheidungsbefugten Stellen.

**b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens.

**c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Die Gesellschafterversammlung wurde über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle liegen nicht vor.

**d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Entfällt

**e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- f) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Eine D&O-Versicherung mit angemessenem Selbstbehalt liegt vor.

- g) **Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Entfällt

**Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Es bestehen keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

**Fragenkreis 12: Finanzierung**

- a) **Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Die Unternehmensfinanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Eigenmittel.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Entfällt

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Entfällt

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Die Eigenkapitalausstattung ist angemessen.

- b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Gewinnverwendungsvorschlag erfolgt satzungsgemäß und ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

- a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?**

Entfällt

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

Bio-Zentrum Halle GmbH

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Entfällt

**Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren und was waren die Ursachen der Verluste?**

Verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, lagen im Geschäftsjahr nicht vor.

- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Entfällt, vgl. a)

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Entfällt

- b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Strategische Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage wurden nicht eingeleitet. Die voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage ergibt sich aus der mittelfristigen Planung für die Jahre 2015 bis 2019.