



# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und Lagebericht

## **PRÜFUNGSBERICHT**

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

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>2</b>
2.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung	2
2.2	Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	3
<b>3</b>	<b>Durchführung der Prüfung</b>	<b>4</b>
3.1	Gegenstand der Prüfung	4
3.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	4
<b>4</b>	<b>Feststellungen zur Rechnungslegung</b>	<b>7</b>
4.1	Buchführung und zugehörige Unterlagen	7
4.2	Jahresabschluss	7
4.3	Lagebericht	7
<b>5</b>	<b>Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>8</b>
5.1	Erläuterungen zur Gesamtaussage	8
5.2	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
<b>6</b>	<b>Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft</b>	<b>9</b>
6.1	Ertragslage	9
6.2	Vermögenslage	12
6.3	Finanzlage	14
<b>7</b>	<b>Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>17</b>

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

# Anlagenverzeichnis

<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und Lagebericht</b>	<b>1</b>
Bilanz zum 31. Dezember 2017	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	1.2
Anhang für das Geschäftsjahr 2017	1.3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017	1.4
<b>Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz</b>	<b>2</b>
<b>Gesellschaftsrechtliche Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	<b>4</b>

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

## 1 Prüfungsauftrag

In der Gesellschafterversammlung am 7. Juni 2017 der

**TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale),**  
– im Folgenden auch kurz „TGZ Halle“ oder „Gesellschaft“ genannt –

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 gewählt worden. Die Geschäftsführung hat uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen.

Auftragsgemäß erstreckt sich die Prüfung weiterhin auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 erstellt.

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

Dem Auftrag liegen die als Anlage 4 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

## 2 Grundsätzliche Feststellungen

### 2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung

Folgende Kernaussagen des Lageberichts sind aus unserer Sicht hervorzuheben:

- Für das TGZ Halle hatte die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen weiterhin oberste Priorität.
- Der Mietzins konnte auch im Jahr 2017 beibehalten werden, obwohl zusätzliche nicht vergütete Aufwendungen sowohl im Dienstleistungsbereich als auch durch die Übernahme von nicht vorgesehenen Reparaturen 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
- Insgesamt waren die Gebäude des TGZ Halle im Berichtsjahr im Durchschnitt mit ca. 94,56 % ausgelastet.
- Die Betriebsleistung der Gesellschaft hat sich gegenüber 2016 um 10,1 % (TEUR 379) erhöht und liegt somit bei TEUR 4.126. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 29 und liegt damit um TEUR 17 unter dem Vorjahr bzw. TEUR 6 über dem Planwert, der von einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 23 ausging.
- Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 83,9 % auf 82,2 % vermindert. Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen und Einlagen der Gesellschaft in Höhe von TEUR 609,2 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.886,9 hat sich das Sachanlagevermögen mit immateriellen Vermögensgegenständen zusammen auf einen Betrag von TEUR 22.677,8 (TEUR -1.257,7) vermindert. Das Finanzanlagevermögen hat sich um TEUR 500 auf TEUR 1.000 vermindert (-33,3 %).
- Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre der Mittelfristplanung 2018 bis 2023 insgesamt als verhalten positiv eingeschätzt. Es sind umfangreiche Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen zur weiteren Modernisierung und baulichen Umgestaltung des Technologie- und Gründerzentrums im Weinbergweg 23 geplant.
- Chancen im Wettbewerbsumfeld ergeben sich insbesondere aus der strategischen Positionierung des TGZ Halle als Standort für Technologieunternehmen und Gründungsprojekte in verschiedenen Technologiebereichen.
- Risiken liegen in den alternden Gebäuden einschließlich Nebenanlagen sowie Leerstandsrisiken resultierend aus schärferen Rahmenbedingungen für technologieorientierte Unternehmen.

Wir stellen fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend darstellt.

Zu den gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Gesellschaft verweisen wir auf die Anlage 3.

### 2.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre insgesamt als verhalten positiv eingeschätzt. Sie geht davon aus, dass alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand adressierten Aufgaben vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllt werden können.

Sollten sich die im Lagebericht von der Geschäftsführung aufgeführten wesentlichen Risiken, wie

- allgemein verschärfende Rahmenbedingungen für technologieorientierte Unternehmen (Anzahl aktueller und potenzieller Mieter),
- Auswirkungen der Energiewende (erhöhte Energiekosten),
- eine zunehmend schwierigere Akquisition von Eigen- und Fremdkapital durch die Mieter (insbesondere in der Frühphase)
- sowie erhöhte Leerstandsrisiken in Verbindung mit erheblichen Umbauten und Modernisierungskosten durch die Fertigstellung des Neubaus eines Proteinzentrums der Martin-Luther-Universität

kumuliert realisieren, kann dies die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen.

# 3 Durchführung der Prüfung

## 3.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale), für das zum 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist verantwortlich für

- die Buchführung,
- die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie
- die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich eine Abschlussprüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der Gesellschaft oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

## 3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Ziel unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist es sicherzustellen, dass die Aussagen im Jahresabschluss und Lagebericht der Feintechnik eine verlässliche Basis für die Entscheidungen der Adressaten bilden.

Die Grundzüge unseres Prüfungsvorgehens stellen wir im Folgenden dar:

### Phase I: Entwicklung einer an den Geschäftsrisiken ausgerichteten Prüfungsstrategie

Erlangung von Geschäftsverständnis und Kenntnis der Rechnungslegungssysteme sowie des internen Kontrollsystems

Festlegung von Prüfungsschwerpunkten auf Basis unserer Risikoeinschätzung:

- Prozess Jahresabschlusserstellung
- Bestehen und Genauigkeit der Zugänge zum Sach- und Finanzanlagevermögen
- Vollständigkeit und Genauigkeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Bestehen und Genauigkeit der Mieterlöse (Umsatzrealisierung)

Festlegung der Prüfungsstrategie und des zeitlichen Ablaufs der Prüfung

Auswahl des Prüfungsteams und Planung des Einsatzes von Spezialisten

### Phase II: Einzelfallprüfungen und analytische Prüfungen von Abschlussposten

Durchführung analytischer Prüfungen von Abschlussposten

Einzelfallprüfungen in Stichproben und Beurteilung von Einzelsachverhalten unter Berücksichtigung der ausgeübten Bilanzierungswahlrechte und Ermessensspielräume, u. a.

- Einholen von Rechtsanwaltsbestätigungen und Bestätigungen der Kreditinstitute
- Einholen von Steuerberaterbestätigungen
- Kritische Durchsicht des Prüfungsberichtes des Vorjahresprüfers

Prüfung der Angaben im Anhang und Beurteilung des Lageberichts

### Phase IV: Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse und Berichterstattung

Bildung des Prüfungsurteils auf Basis der Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse

Berichterstattung in Prüfungsbericht und Bestätigungsvermerk

Detaillierte mündliche Erläuterungen der Prüfungsergebnisse gegenüber dem Management und Aufsichtsgremium (Gesellschafterversammlung)

Im Rahmen der Prüfung der Eröffnungsbilanzwerte haben wir uns auch auf Ergebnisse des Abschlussprüfers für den Vorjahresabschluss gestützt. Die Verwertbarkeit dieser Ergebnisse haben wir anhand einer kritischen Durchsicht des entsprechenden Prüfungsberichts eingeschätzt.

Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)“ zugrunde. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Anlage 2.

Wir haben die Prüfung (mit Unterbrechungen) in den Monaten April bis Mai bis zum 18. Mai 2018 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

## 4 Feststellungen zur Rechnungslegung

### 4.1 Buchführung und zugehörige Unterlagen

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

### 4.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Gesellschaften mit beschränkter Haftung einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben. (Die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags über den Jahresabschluss sind eingehalten.)

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist zu Recht erfolgt.

### 4.3 Lagebericht

Der Lagebericht der Geschäftsführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

## 5 Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 5.1 Erläuterungen zur Gesamtaussage

Die allgemeinen Bewertungsgrundlagen sind im Anhang der Gesellschaft (vgl. Anlage 1.3) beschrieben.

### 5.2 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Wir sind der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

## 6 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

### 6.1 Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

	2017		2016		Ergebnis- verände- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse					
Mieteinnahmen/Nebenkosten	3.508	85,0	3.510	93,7	-2
Einnahmen Projektleistungen	457	11,1	340	9,1	117
Sonstige Dienstleistungen	55	1,3	45	1,2	10
Bestandsveränderung	94	2,3	-162	-4,3	256
Andere laufende betriebliche Erträge	12	0,3	14	0,4	-2
<b>Betriebsleistung</b>	<b>4.126</b>	<b>100,0</b>	<b>3.747</b>	<b>100,0</b>	<b>379</b>
Materialaufwand	2.174	52,7	1.969	52,5	205
Personalaufwand	574	13,9	326	8,7	248
Sonstige betriebliche Betriebsaufwendungen	744	18,0	860	23,0	-116
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>3.492</b>	<b>84,6</b>	<b>3.155</b>	<b>84,2</b>	<b>337</b>
Betriebsergebnis	634	15,4	592	15,8	42
Abschreibungen und Auflösung von Sonderposten	-600	-14,5	-548	-14,6	-52
<b>Ordentliches Unternehmensergebnis</b>	<b>34</b>	<b>0,8</b>	<b>44</b>	<b>1,2</b>	<b>-10</b>
Zinsergebnis	4	0,1	11	0,3	-7
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>38</b>	<b>0,9</b>	<b>55</b>	<b>1,5</b>	<b>-17</b>
Ertragsteuern	-9	-0,2	-9	-0,3	0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>29</b>	<b>0,7</b>	<b>46</b>	<b>1,2</b>	<b>-17</b>

Die Betriebsleistung der Gesellschaft hat sich gegenüber 2016 um 10,1 % (TEUR 379) erhöht und liegt somit bei TEUR 4.126. Dabei haben sich die Mieten und Mietnebenkosten um TEUR 2 vermindert, die sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich ebenfalls um TEUR 2. Die Einnahmen aus Projektleistungen erhöhten sich dagegen um TEUR 117, die Einnahmen aus sonstigen Dienstleistungen um TEUR 10 und die Bestandsveränderungen aus nicht abgerechneten Mietnebenkosten um TEUR 256.

Gegenüber den im Wirtschaftsplan für 2017 geplanten Einnahmen aus Vermietung und Nebenkosten dazu i. H. v. TEUR 3.710 ergaben sich einschließlich Bestandsveränderungen hieraus tatsächliche Einnahmen i. H. v. TEUR 3.602. Die Einnahmen lagen damit um TEUR 108 unter dem Planansatz, was sowohl in den geringeren Einnahmen aus Mieten als auch auf die Nebenkosten dazu begründet ist. Dies liegt auch an der etwas späteren Fertigstellung der umgebauten Räumlichkeiten im TGZ I gegenüber der ursprünglichen Planung, was zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung so noch nicht absehbar war. Die Erlöse aus Projektleistungen und die sonstigen Erträge lagen um TEUR 37 unter dem Planansatz. Insgesamt betragen die Einnahmen somit TEUR 145 weniger als geplant.

Die betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Berichtsjahr um einen Betrag von TEUR 336 (+10,7 %) auf TEUR 3.492. Erhöhungen gab es bei den umlagefähigen Mietnebenkosten (TEUR +205), den Personalkosten (TEUR +248), den Werbe- und Reisekosten (TEUR +24) und den sonstigen Kosten (TEUR +60). Dagegen verminderten sich die eigenen Raumkosten (TEUR -80), die Reparaturen und Instandhaltungen (TEUR -93) und die externen Projektkosten (TEUR -29).

Im Vergleich zum Planansatz lagen die betrieblichen Aufwendungen mit insgesamt TEUR 3.492 um TEUR 172 unter dem Planansatz i. H. v. TEUR 3.664. Dies liegt im Wesentlichen an den Personalkosten (TEUR -154), den umlagefähigen Nebenkosten zu Mieten (TEUR -26) sowie auch an anderen Kostenpositionen, die unterschritten werden konnten. Die Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen lagen dagegen um TEUR 29 über dem Planansatz, was durch die weiterhin umfangreichen erforderlichen Sanierungsarbeiten in den Gebäuden begründet ist.

Das EBITDA hat sich im Vergleich zu 2016 um TEUR 42 auf TEUR 634 verbessert. Gegenüber dem Planwert von TEUR 607 ergab sich hierbei eine positive Abweichung in Höhe von TEUR 27.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen handelt es sich um planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.867 (Vorjahr: TEUR 1.912). Die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen zu saldierenden Erträge aus der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse verminderten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der im Verhältnis zur Abschreibung analogen Auflösung erheblich um TEUR 97 auf TEUR 1.267. Der saldierte Abschreibungsaufwand beträgt damit TEUR 600 und liegt damit um TEUR 20 über dem Planansatz.

Das EBIT beträgt mit TEUR 34 im Berichtsjahr TEUR 10 weniger als im Vorjahr, gegenüber dem Planwert gab es eine Abweichung von TEUR 7.

Das Finanzergebnis hat gegenüber dem Vorjahr um TEUR 7 abgenommen und beträgt noch TEUR 4. Der Planwert mit TEUR 6 konnte somit nicht erreicht werden. Der Rückgang an sich ist durch die weiterhin sehr geringen Anlagezinsen begründet.

Das EBT liegt mit TEUR 38 um TEUR 17 unter dem Vorjahreswert und um TEUR 5 über dem Planwert.

Sowohl die Steuern vom Einkommen und Ertrag als auch die Sonstigen Steuern blieben unverändert bei insgesamt TEUR 9.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 29 und liegt damit um TEUR 17 unter dem Vorjahr bzw. TEUR 6 über dem Planwert, der von einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 23 ausging.

## 6.2 Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,0	0	0,0	4
Sachanlagen	22.674	78,7	23.936	78,9	-1.262
Finanzanlagen	1.000	3,5	1.500	4,9	-500
<b>Anlagevermögen</b>	<b>23.678</b>	<b>82,2</b>	<b>25.436</b>	<b>83,8</b>	<b>-1.758</b>
Liefer- und Leistungsforderungen	23	0,1	11	0,1	12
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	696	2,4	850	2,8	-154
Flüssige Mittel	4.396	15,3	4.026	13,3	370
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.114</b>	<b>17,8</b>	<b>4.886</b>	<b>16,1</b>	<b>228</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>28.792</b>	<b>100,0</b>	<b>30.321</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.529</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>14.573</b>	<b>50,6</b>	<b>14.544</b>	<b>48,0</b>	<b>29</b>
<b>Sonderposten</b>	<b>13.145</b>	<b>45,7</b>	<b>14.412</b>	<b>47,5</b>	<b>-1.267</b>
Rückstellungen	328	1,1	257	0,8	71
Erhaltene Anzahlungen	301	1,0	388	1,3	-87
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	377	1,3	581	1,9	-203
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	68	0,2	139	0,5	-72
<b>Fremdkapital insgesamt</b>	<b>1.074</b>	<b>3,6</b>	<b>1.365</b>	<b>4,5</b>	<b>-291</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>28.792</b>	<b>100,0</b>	<b>30.321</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.529</b>

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.529,1 (= -5,0 %) auf TEUR 28.792,2 vermindert. Diese Verminderung resultiert maßgeblich aus der Verminderung der Sachanlagen (TEUR -1.261,9), der Finanzanlagen (TEUR -500,0) und der sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR -153,5). Das immaterielle Anlagevermögen (TEUR +4,2), die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR +12,1) und die flüssigen Mittel (TEUR +370,0) haben sich dagegen erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 83,9 % auf 82,2 % vermindert.

Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen und Einlagen der Gesellschaft in Höhe von TEUR 609,2 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.886,9 hat sich das Sachanlagevermögen mit immateriellen Vermögensgegenständen zusammen auf einen Betrag von TEUR 22.677,8 (TEUR -1.257,7) vermindert. Das Finanzanlagevermögen hat sich um TEUR 500 auf TEUR 1.000 vermindert (-33,3 %).

Das mittel- und kurzfristig gebundene Vermögen hat sich im Vorjahresvergleich in absoluter Höhe um TEUR 228,6 erhöht, der verhältnismäßige Anteil am Gesamtvermögen erhöhte sich dadurch auf 17,8 % gegenüber 16,1 % im Vorjahr.

Die Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 12,1 resultiert sowohl aus den gestiegenen Forderungen aus Mieten (TEUR +9,8) sowie der gestiegenen Forderungen aus Mietnebenkosten (TEUR +2,3).

Die Verminderung der sonstigen Vermögensgegenstände um TEUR 153,5 ist auf die Verminderung der sonstigen Vermögensgegenstände einschließlich Erstattungsansprüchen Sozialversicherungen (TEUR -3,2), der Forderungen aus der Mieterdirektabrechnung (TEUR +127,0) und die Verminderung von Steuererstattungsansprüche (TEUR -54,1) zurückzuführen. Bei den angeforderten Projektmitteln gab es eine Erhöhung um TEUR 30,8.

Die Erhöhung der Guthaben bei Kreditinstituten und Wertpapiere von TEUR 4.025,7 auf TEUR 4.395,7 resultiert aus der Umschichtung von langfristigen Geldanlagen i. H. v. TEUR 500. Aus dem laufenden Geschäftsbetrieb gab es einen Mittelzufluss von TEUR 479, für getätigte Investitionen flossen TEUR 609 ab.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten blieben unverändert.

### 6.3 Finanzlage

Über die Liquiditätssituation und die finanzielle Entwicklung gibt folgende Kapitalflussrechnung Aufschluss:

	2017	2016
	EUR	EUR
Periodenergebnis	29.226	46.065
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	599.939	548.404
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	70.650	-10.045
Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	141.811	-252.942
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-361.926	464.200
Zinsaufwendungen/Zinserträge (ohne Zinseffekt aus Abzinsung Rückstellungen)	-3.689	-11.351
Ertragsteueraufwand/-ertrag	8.796	9.510
Ertragsteuerzahlungen	-9.271	-9.510
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>475.536</b>	<b>784.333</b>
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-4.304	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-604.919	-535.940
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	1.500.000	0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.000.000	0
Erhaltene Zinsen	3.689	11.351
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-105.534</b>	<b>-524.589</b>
Gezahlte Zinsen	0	-3
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	370.002	259.740
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.025.746	3.766.006
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.395.749</b>	<b>4.025.746</b>

## 7 Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

Die im Gesetz und in dem einschlägigen IDW Prüfungsstandard 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in Anlage 2 zusammengestellt.

Nach unserer Beurteilung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

# 8 Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:



## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

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

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 Geschäftsführung 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

GG

Anlagen

Leipzig, den 18. Mai 2018  
KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



  
Dr. Schneider  
Wirtschaftsprüfer

  
Sachs  
Wirtschaftsprüfer

Anlage 1  
Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2017  
und Lagebericht

**1.1 Bilanz**

**1.2 Gewinn- und Verlustrechnung**

**1.3 Anhang**

**1.4 Lagebericht**

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

## Bilanz zum 31. Dezember 2017

### Aktiva

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche		4.185,00		1,00
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	20.245.242,23		21.508.437,23	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.913.963,00		2.427.019,00	
3. Anlagen im Bau	514.345,90	22.673.551,13	0,00	23.935.456,23
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Wertpapiere des Anlagevermögens		1.000.000,00		1.500.000,00
		<b>23.677.736,13</b>		<b>25.435.457,23</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Unfertige Leistungen	1.917.000,00		1.823.000,00	
2. Erhaltene Anzahlungen	-1.917.000,00	0,00	-1.823.000,00	0,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.722,24		10.557,62	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	694.367,95	717.090,19	847.868,34	858.425,96
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
		4.395.749,28		4.025.746,72
		<b>5.112.839,47</b>		<b>4.884.172,68</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>1.650,00</b>		<b>1.650,00</b>
		<b>28.792.225,60</b>		<b>30.321.279,91</b>

### Passiva

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>				
		26.000,00		26.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>				
		12.726.209,89		12.726.209,89
<b>III. Gewinnrücklagen</b>				
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen		1.781.583,06		1.752.357,19
2. Andere Gewinnrücklagen		39.540,46		39.540,46
		<b>14.573.333,41</b>		<b>14.544.107,54</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		<b>13.145.317,96</b>		<b>14.412.322,64</b>
<b>C. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen		<b>327.450,00</b>		<b>256.800,00</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		300.857,49		387.983,96
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		377.099,24		580.510,66
3. Sonstige Verbindlichkeiten		66.731,18		138.350,36
– davon aus Steuern EUR 37.357,07 (i. Vj. EUR 28.852,96) –				
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 10.053,91 (i. Vj. EUR 962,26) –				
		<b>744.687,91</b>		<b>1.106.844,98</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>1.436,32</b>		<b>1.204,75</b>
		<b>28.792.225,60</b>		<b>30.321.279,91</b>

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

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

1. Umsatzerlöse	
2. Erhöhung (i. Vj. Verminderung) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	
3. Sonstige betriebliche Erträge	
4. Materialaufwand	
Aufwendungen für bezogene Leistungen	
5. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 2.394,82 (i. Vj. EUR 2.394,82) –	
6. Abschreibungen	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	
b) abzüglich Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	
12. Sonstige Steuern	
<b>13. Jahresüberschuss</b>	
14. Einstellung in Gewinnrücklagen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	
<b>15. Bilanzgewinn</b>	

2017		2016	
EUR	EUR	EUR	EUR
	4.020.370,17		3.895.510,92
	94.000,00		-162.000,00
	12.018,31		13.883,90
	2.174.393,30		1.969.412,84
480.695,76		275.067,03	
93.220,44	573.916,20	50.765,90	325.832,93
1.866.943,91		1.912.478,15	
-1.267.004,68	599.939,23	-1.364.074,64	548.403,51
	743.364,27		859.077,61
	3.689,19		11.350,74
	0,00		2,77
	8.795,80		9.510,33
	<b>29.668,87</b>		<b>46.505,57</b>
	443,00		441,00
	<b>29.225,87</b>		<b>46.064,57</b>
	29.225,87		46.064,57
	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

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

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

### **A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

1. Die TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH hat ihren Sitz in Halle (Saale). Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Nummer 206440 in Abteilung B eingetragen.

### **B. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

#### **Angaben zu den anzuwendenden Rechtsvorschriften und den Größenmerkmalen der Gesellschaft**

2. Der Jahresabschluss der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH für das Geschäftsjahr 2017 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes (GmbHG) und den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.  
Für das Geschäftsjahr 2017 kam - wie bereits im Vorjahr - das HGB in der Form des Bilanzrichtlinienumsetzungsgesetzes (BilRUG) zur Anwendung.
3. Die Gesellschaft überschritt im Berichtsjahr lediglich eines der in § 267 Abs. 1 HGB genannten Größenmerkmale und zählt daher zu den kleinen Kapitalgesellschaften. Gemäß § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt.

#### **Angaben zur Form der Darstellung in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung (Darstellungstetigkeit) sowie Angaben zu Vorjahreszahlen (§ 265 HGB)**

4. Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewandten Gliederungsgrundsätze aufgestellt (§ 265 Abs. 1 S. 2 HGB).  
Das Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem HGB i.d.F. des BilRUG dargestellt.
5. Die Darstellung der Umsatzerlöse des Geschäfts- und Vorjahres innerhalb der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte entsprechend § 277 Abs. 1 HGB i.d.F. BilRUG. Zur besseren Darstellung der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wurden im Berichtsjahr die Aufwendungen für bezogene Leistungen, soweit diese weiterberechnet wurden, entgegen der Darstellung in den Vorjahren als Materialaufwand ausgewiesen. Die im Vorjahr

entsprechend noch im sonstigen betrieblichen Aufwand ausgewiesenen Beträge wurden im Gliederungsschema nach § 275 Abs. 2 und 3 HGB i.d.F. des BilRUG umgegliedert.

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

#### **Anlagevermögen**

6. Die Vermögensgegenstände des immateriellen Anlagevermögens und des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, gegebenenfalls vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet. Im Geschäftsjahr 2017 kam die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Soweit in den Vorjahren die degressive Abschreibung gewählt wurde erfolgte im Berichtsjahr eine Fortführung.

Die Nutzungsdauer der einzelnen Anlagegegenstände wurde auf Basis der steuerlichen AfA-Tabellen geschätzt. Die Abschreibung auf die Zugänge zum immateriellen und zum Sachanlagevermögen erfolgt zeitanteilig.

Die Behandlung der Anschaffung abnutzbarer, beweglicher Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungskosten 1.000,00 € nicht übersteigen, wurde abweichend zu den steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften vorgenommen, indem solche Vermögensgegenstände vollständig als Aufwand erfasst wurden.

7. Die unter den Finanzanlagen erfassten sonstigen Wertpapiere 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.

8. Sofern Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit ihren Herstellungskosten bzw. ihren fortgeführten Herstellungskosten bewertet wurden, erfolgte dabei keine Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital (§ 284 Abs. 2 Nr. 4 HGB).
9. Empfangene Zuschüsse und Subventionen werden 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. Hierbei handelt es sich um Zuschüsse für die Gebäudekomplexe TGZ I, TGZ II und TGZ III.

#### **Umlaufvermögen**

10. Die sonstigen Gegenstände des Umlaufvermögens, insbesondere Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Liquiden Mittel wurden im Wesentlichen mit dem Nennbetrag angesetzt.

Risiken im Forderungsbestand werden, sofern solche vorhanden sind, durch die Bildung angemessener Pauschal- und Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Im Posten Vorräte sind erbrachte und noch nicht abgerechnete Leistungen (Nebenkosten) an Mieter i.H.v. 1.917.000 € enthalten. Die Bewertung dieser unfertigen und noch nicht abgerechneten Leistungen erfolgte dergestalt, dass der Berichtsgesellschaft durch die Abrechnung der Nebenkosten periodenübergreifend weder ein Aufwand noch ein Ertrag entstehen darf. Die Forderungen werden in Anlehnung an wohnungswirtschaftliche Standards unter den Vorräten ausgewiesen. Die korrespondierenden erhaltenen Vorauszahlungen (erhaltene Anzahlungen) werden offen von diesen Forderungen abgesetzt.

11. Der sich nach der Steuerbilanz ergebende Steueraufwand entspricht nicht dem Ergebnis der Handelsbilanz.

Die Abweichungen führen insgesamt zu einer aktiven Steuerlatenz, wobei für die Berechnung der latenten Steuern ein Steuersatz von 30% zugrunde gelegt wurde. Vom Ansatzwahlrecht der Aktivierung latenter Steuern wurde kein Gebrauch gemacht.

12. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet Fördermittel für die Errichtung der Geschäftsgebäude TGZ I, TGZ II, und des TGZ III.

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**

13. Rückstellungen wurden nach Maßgabe des § 249 HGB zum Ansatz gebracht. Die Bemessung der Rückstellungen erfolgte dabei nach § 253 Abs. 1 S. 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Sofern die Rückstellungen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufwiesen wurden diese mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen:

- |   |         |
|---|---------|
| - unterlassene Instandhaltungen, die innerhalb von 3 Monaten nach Abschlussstichtag nachgeholt werden | 53 T-€  |
| - die Übernahme von Forderungsausfallrisiken  | 171 T-€ |

- interne und externe Abschluss- und Prüfungskosten	45 T-€
- Aufbewahrungskosten	20 T-€
- Gebäudebetriebskosten	15 T-€

#### **Verbindlichkeiten**

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

#### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

15. Der Ansatz und die Bewertung der Posten der Bilanz erfolgte im Vergleich zum Vorjahr stetig (§ 284 Abs. 2 Nr. 2 HGB).

#### **D. Angaben zur Bilanz**

16. Bezüglich des Anlagenspiegels verweisen wir auf die Anlage zu Anhang.

#### **Restlaufzeitvermerke zu Forderungen (§ 268 Abs. 4 HGB)**

17. Die Restlaufzeit bei Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen beträgt jeweils bis zu einem Jahr.

#### **Bilanzierung der Ergebnisverwendung**

18. Die Bilanz wurde nach § 268 Abs. 1 HGB **nach vollständiger** Verwendung des Jahresergebnisses erstellt.

#### **Restlaufzeitvermerke zu Verbindlichkeiten und Sicherungsrechte**

19. Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich vollumfänglich um Positionen mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr.

#### **Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB**

20. Zum Bilanzstichtag lagen keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB vor.

#### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB**

21. Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen, die von Bedeutung sind.

#### **E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

22. 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.

23. Nach § 285 Nr.4 HGB sind die Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen aufzugliedern. Aus dem Geschäftsbereich Vermietung von Gebäuden wurden Umsatzerlöse i.H.v. 3.508 T-€ erzielt, aus Projektleistungen wurden Umsatzerlöse i.H.v. 457 T-€ erzielt.
24. Aus einer Aufzinsung war ein Ertrag i.H.v. 0,2 T-€ (im Vorjahr 3 T-€) zu verbuchen.
25. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen in voller Höhe auf die laufende Geschäftstätigkeit.

#### **F. Sonstige Angaben**

#### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer**

26. Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 11.
27. Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss wurde vollständig in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt.
28. Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 5.900 € und entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

#### **Namen der Geschäftsführer / Mitglieder der Unternehmensorgane**

29. Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2017 von  
-Herrn Dr. Ulf-Marten Schmieder, Geschäftsführer, Halle (Saale)  
geführt. Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.  
Auf die Angaben zu den Bezügen der Geschäftsführung wird in Anwendung der Vorschrift des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.
30. Die Berichtsgesellschaft hat als weiteres Geschäftsführungsorgan gemäß § 7 der Satzung vom 27. August 1991 einen **Aufsichtsrat**. Der Aufsichtsrat hatte zum Bilanzstichtag folgende Zusammensetzung:

als Vorsitzender:

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

als dessen Stellvertreterin:

Frau Barbara Schröder, Prokuristin der envia Mitteldeutsche Energie AG

sowie als weitere Mitglieder:

Herr Dr. Jürgen Fox, Vorsitzender des Vorstandes der Saalesparkasse

Herr Reinhard Schröter, Geschäftsführer Innovation und Umwelt der IHK Halle-Dessau

sowie die Stadträte:

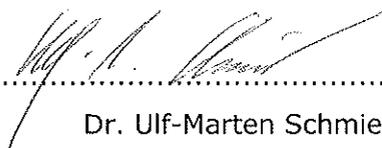
Herr Kay Senius

Herr Dr. Michael Lämmerhirt

Herr Bertholt Marquardt

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

Halle (Saale), den 12. März 2018



.....

Dr. Ulf-Marten Schmieder

Geschäftsführer

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

## Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	1.1.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche	2.000,00	4.304,00	0,00	6.304,00
	<b>2.000,00</b>	<b>4.304,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.304,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	44.891.441,83	35.758,38	0,00	44.927.200,21
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	19.264.736,93	54.814,53	0,00	19.319.551,46
3. Anlagen im Bau	0,00	514.345,90	0,00	514.345,90
	<b>64.156.178,76</b>	<b>604.918,81</b>	<b>0,00</b>	<b>64.761.097,57</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.500.000,00	1.000.000,00	1.500.000,00	1.000.000,00
	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>
	<b>65.658.178,76</b>	<b>1.609.222,81</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>65.767.401,57</b>

	Kumulierte Abschreibungen Abschreibungen des			Buchwerte	
	1.1.2017	Geschäftsjahres	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1.999,00	120,00	2.119,00	4.185,00	1,00
	<b>1.999,00</b>	<b>120,00</b>	<b>2.119,00</b>	<b>4.185,00</b>	<b>1,00</b>
	23.383.004,60	1.298.953,38	24.681.957,98	20.245.242,23	21.508.437,23
	16.837.717,93	567.870,53	17.405.588,46	1.913.963,00	2.427.019,00
	0,00	0,00	0,00	514.345,90	0,00
	<b>40.220.722,53</b>	<b>1.866.823,91</b>	<b>42.087.546,44</b>	<b>22.673.551,13</b>	<b>23.935.456,23</b>
	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.500.000,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>
	<b>40.222.721,53</b>	<b>1.866.943,91</b>	<b>42.089.665,44</b>	<b>23.677.736,13</b>	<b>25.435.457,23</b>

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

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

### **I. Grundlagen des Unternehmens**

1. Geschäftsmodell des Unternehmens
2. Forschung und Entwicklung

### **II. Wirtschaftsbericht**

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
2. Geschäftsverlauf
3. Lage
  - a) Ertragslage
  - b) Finanzlage
  - c) Vermögenslage
4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
5. Gesamtaussage

### **III. Prognosebericht**

### **IV. Chancen- und Risikobericht**

1. Chancenbericht
2. Risikobericht
3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

## I. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Gegenstand der TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH (im Folgenden als TGZ Halle GmbH oder Gesellschaft bezeichnet) ist es, in der Region Halle Hilfestellungen im Umgang mit neuen Technologien anzubieten, um die Gründung und die Leistungsfähigkeit insbesondere kleiner und mittlerer Unternehmen zu fördern sowie die positive Entwicklung des Arbeitsmarkts nachhaltig zu unterstützen.

In diesem Zusammenhang werden durch die TGZ Halle GmbH in deren Räumlichkeiten aufgenommen sowie gefördert und beraten:

- technologisch hoch qualifizierte Fach- und Führungskräfte, insbesondere Absolventen aus den Hochschulen der Region, die sich selbstständig machen oder an der Gründung neuer Unternehmen beteiligen wollen sowie
- Unternehmen und Personen (-gruppen) mit förderungswürdigen Vorhaben zur Entwicklung und Umsetzung neuer Technologien.

Die TGZ Halle GmbH bietet jungen, insbesondere technologie- und wachstumsorientierten Unternehmen folgende Dienstleistungen an:

- Bereitstellung von Büro-, Labor-, Rein- und Technikumsräumen, Räumen für Tierhaltung sowie Gemeinschaftseinrichtungen,
- Unterstützung bei der fachlichen Zusammenarbeit mit Universitäten, Hochschulen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen,
- Beratung zu relevanten Problemstellungen in der Gründungs- und Wachstumsphase,
- Vermittlung von Beratungsangeboten externer Fachexperten sowie
- Hilfestellungen bei der Deckung des Kapitalbedarfs über öffentliche und private Kapitalgeber und Förderinstitutionen.

Darüber hinaus unterstützt sie kleine und mittlere Unternehmen:

- bei der Beantragung und Umsetzung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben (Einzel- und Verbundprojekte),
- beim Wissens- und Technologietransfer,
- beim Innovationsmanagement und der Durchführung von Innovationsforen,
- bei der Qualifizierung auf dem Gebiet neuer Technologien sowie
- beim Personaltransfer.

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

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

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

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

### Vermietung von Forschungsverfügungsgebäuden

Im Technologiepark Weinberg Campus in Halle (Saale), in unmittelbarer Nähe zu Instituten und Zentren der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der Max-Planck-Gesellschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft, der Leibniz-Gemeinschaft und der Helmholtz-Gemeinschaft, erwarb die TGZ Halle GmbH seit ihrer Gründung im Jahre 1991 schrittweise 35.750 m<sup>2</sup> Bauland, auf dem bisher sechs Neubauten entstanden sind. Zudem wurde ein Altbau saniert.

Durch die seit Gründung der Gesellschaft erfolgte Realisierung von Investitionen i.H.v. von ca. 64,7 Mio. € stehen Forschungsgruppen, Startups, und Technologieunternehmen zum Stichtag 31.12.2017 ca. 16.900 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche zur Verfügung. Diese besteht insbesondere aus Büro- und Technikumsräumen, S1- und S2-Laboren, Räumen für die Tierhaltung und Reinräumen. Im Zusammenhang mit dieser infrastrukturellen Ausrichtung sowie mit den Forschungsschwerpunkten der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der außeruniversitären Forschungseinrichtungen am Standort und der anwendungsorientierten wissenschaftlichen Expertise der weiteren Hochschulen in der Region steht auch die wissenschaftlich-technologische Positionierung des Technologieparks Weinberg Campus auf die Bereiche Life Sciences, Material Sciences und Informationstechnologie sowie die Orientierung auf die damit korrespondierenden Wirtschaftsbranchen Biotechnologie, Pharmazie, Medizintechnik, Ernährung, Bioökonomie, Umwelttechnik, Nanotechnologie sowie IT und Softwareentwicklung.

Durch die klare Positionierung des Standortes bestehen wahrnehmbare Wettbewerbsvorteile in Bezug auf die übergeordnete Aufgabe der Förderung von Innovationen und der Schaffung von hoch qualifizierten Arbeitsplätzen durch die Ansiedlung und Entwicklung von wissensbasierten Unternehmensgründungen und technologieorientierten Wachstumsunternehmen.

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, der auch im Berichtsjahr Bestand hat.

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

Die Bereitstellung einer auf die Bedürfnisse von jungen und technologieorientierten Unternehmen 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 technologiefeldorientierte Veranstaltungen durchgeführt, industrielle und wissenschaftliche Kooperationsprojekte initiiert sowie Kongress- und Messebesuche organisiert. Beispielhaft seien die Organisation von Gemeinschaftsständen zur Cebit sowie kooperative Vertriebs- und PR-Aktivitäten zur BIO International Convention, zur conhiT Healthcare & IT, zur BIO Europe und auf einer Delegationsreise nach Estland genannt. Darüber hinaus wurden am Standort zahlreiche neue Veranstaltungsformate entwickelt und erfolgreich umgesetzt. Beispiele hierfür sind der Weinberg Campus Talk, das Business Breakfast und das Weinberg Campus Life Sciences Meetup. Im Ergebnis dieser Aktivitäten stehen zahlreiche Kontakte und vielfältige neue Projekt- und Lieferbeziehungen für die durch die TGZ Halle GmbH betreuten Unternehmen.

Zur Unterstützung der betreuten Unternehmen engagiert sich die TGZ Halle GmbH in zahlreichen Netzwerken, Foren, Arbeitskreisen und Gremien. Beispielhaft seien die AG Bioparks im Bundesverband Innovationszentren, 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 Halle-Wittenberg ebenso wie die Unterstützung des Betriebs von vier Pre-Seed Inkubatoren in den Schwerpunktfeldern Biowissenschaften, Materialwissenschaften, Ernährung und Agrartechnologie sowie Medien- und Informationstechnologie.

Die Projektarbeit der TGZ Halle GmbH dient einerseits der Unterstützung der aktuellen Mieter bei der Weiterentwicklung und Sicherung ihrer Geschäftstätigkeit, um derart einen indirekten Erfolgsbeitrag zur Sicherung des eigenen Kerngeschäftes (Vermietung) und zur Erfüllung der weiteren satzungsgemäßen Ziele zu leisten. Andererseits sollen durch die Initiierung, Entwicklung und Umsetzung eigener marktorientierter Projekte bzw. Dienstleistungsangebote direkte Einnahmen und damit Erfolgsbeiträge geschaffen werden. Hervorzuheben ist im Berichtsjahr die Beteiligung an einem überregionalen Projekt zur Förderung von Unternehmensgründungen im Bereich der Bioökonomie, welches in Kooperation mit der Handelshochschule Leipzig und dem Spitzen-Cluster Bioökonomie Mitteldeutschland umgesetzt wurde.

## **2. Forschung und Entwicklung**

Die Berichterstattung über den Bereich Forschung und Entwicklung entfällt, da das Geschäftsmodell diesen Unternehmensbereich nicht vorsieht.

## **II. Wirtschaftsbericht**

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

Die deutsche Gesamtwirtschaft ist im Vergleich zum Vorjahr wiederum leicht gewachsen. Positive Impulse kamen vor allem von Verbraucherseite in einem lebhaften Binnenmarkt dank des weiterhin sehr hohen Beschäftigungsniveaus und deutlichen Entgeltsteigerungen. Die Investitionstätigkeit der Unternehmen in Deutschland wird in 2018 voraussichtlich wiederum insgesamt zunehmen, aber noch verhalten bleiben. Die Risiken, insbesondere aus dem außenwirtschaftlichen Umfeld, sind allerdings weiterhin beachtlich. Der Welthandel könnte durch protektionistische Strömungen beeinträchtigt werden. Dies würde die Aussichten für die Exporte und damit auch die Investitionsneigung der Unternehmen insgesamt dämpfen.

In den vom TGZ fokussierten Wirtschaftsbranchen war die Finanzierung von Unternehmen sowohl in der Gründungs- als auch in der Wachstumsphase weiterhin mit hohen Risiken behaftet und damit vergleichsweise schwieriger als in der Gesamtwirtschaft. Eine Ausnahme bildet die Branche IT und Softwareentwicklung. Die finanziellen und wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen im Land Sachsen-Anhalt und der Region Halle erschweren die Ansiedlungs-, Gründungs- und Bestandspflegeaktivitäten nach wie vor. Der Standortwettbewerb angrenzender Bundesländer im Hinblick auf die Zielgruppe technologieorientierter Gründungsvorhaben und Wachstumsunternehmen verschärft sich zunehmend und macht verstärkte Aktivitäten zur Positionierung nötig.

## 2. Geschäftsverlauf

Für die TGZ Halle GmbH hatte die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen weiterhin oberste Priorität. Zudem wurden die Aktivitäten zur Akquisition und zur nutzerspezifischen Ausrichtung verstärkt. Dies betrifft sowohl die Ansprache potenzieller Neugründungen und Ansiedlungen, als auch die Intensivierung der Kontakte zu Projektträgern und Förderinstitutionen und die Beschäftigung mit den relevanten Zukunftsthemen.

Der Mietzins konnte auch im Jahr 2017 beibehalten werden, obwohl zusätzliche nicht vergütete Aufwendungen sowohl im Dienstleistungsbereich als auch durch die Übernahme von nicht vorgesehenen Reparaturen 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. Aus diesem Grunde wurden im Berichtszeitraum neben der notwendigen Instandhaltung und Reparatur von Anlagen und Nebenanlagen umfangreiche Mittel zur Modernisierung von Medientechnik, Sanitäranlagen und Innenausstattungen in den älteren Gebäuden sowie zur Fassadenmodernisierung eingesetzt. Im Geschäftsjahr 2017 wurden weitere Teilbereiche des Technologie- und Gründerzentrums im Weinbergweg 23 durch umfangreiche bauliche und technische Maßnahmen zukunftsfähig gestaltet, damit auch hier weiterhin junge Technologieunternehmen angesiedelt werden können. Den Kern der Aktivitäten bilden die Fertigstellung neuer Labor- und Technikräume sowie der Aufbau zweier Pre-Seed-Inkubatoren und eines Akzelerators für Unternehmensgründer und junge Technologieunternehmen. Dies erfolgt in enger Kooperation mit der Martin-Luther-Universität und den außeruniversitären Forschungseinrichtungen.

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 die Umsetzung eines im Vorjahr beschlossenen Zukunftskonzeptes vorangetrieben. Dessen Weiterentwicklung und Detaillierung diente die Erarbeitung eines umfassenden strategischen Flächenentwicklungskonzeptes im Technologiepark Weinberg Campus. Die Mitarbeit im Arbeitskreis der Bio-Parks im Bundesverband der deutschen Innovationszentren und die Vertretung des Landes Sachsen-Anhalt in der Projektgruppe Life Sciences der europäischen Metropolregion Mitteldeutschland zielt auf eine stärkere Positionierung der TGZ Halle GmbH und eine Unterstützung der Bestandsunternehmen mit branchenspezifischen Informationen und Vernetzungsmöglichkeiten.

Zur Unterstützung der Bestandsunternehmen ist es ein weiteres Ziel der TGZ Halle GmbH, projektmittel einschlägiger Projektträger auf regionaler, nationaler und internationaler Ebene einzuwerben. Da die TGZ Halle GmbH über keinen KMU-Status verfügt, wird die Akquisition von eigenbetrieblich nutzbaren Projektgeldern bzw. die Übernahme einer Projektträgerschaft auch zukünftig schwierig bleiben. Im Ergebnis steht eine Konzentration auf die indirekte projektförderung betreuter Unternehmen, die Teilnahme an Verbundprojekten, das Angebot marktorientierter Beratungsleistungen und die Zusammenarbeit mit Transfereinrichtungen. Diesbezüglich ist es geplant, die bestehende Kooperationsvereinbarung mit der Univations GmbH Insitut für Wissens- und Technologietransfer und dem Gründerservice an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg inhaltlich neu zu gestalten und weiter auszubauen.

Der Unterstützung von Ansiedlungsbemühungen sowie der Gründung und des Wachstums junger Technologieunternehmen dient das im Berichtsjahr etablierte Landesprojekt "AIMS - Accelerator" (Accelerator for Innovation in Life Sciences, Material Sciences and IT) sowie das ebenfalls vom Land Sachsen-Anhalt geförderte Projekt "Halle Startup!", welches Gründungsberatung und Gründerqualifizierung in der Region Halle koordiniert und organisiert. Zudem wurde ein Kooperationsprojekt zur Unterstützung von Gründungskultur und Unternehmertum in der Bioökonomie erfolgreich abgeschlossen.

Zur Unterstützung der Positionierung und der Marketing-Kommunikation wurde im Berichtsjahr ein neues Corporate Design entwickelt. Zukünftig werden alle Kommunikationsmaßnahmen crossmedial unter der Dachmarke Technologiepark Weinberg Campus umgesetzt. Diese ersetzt in der Veranstaltungs- und Partnerkommunikation in Kombination mit dem Logo der Stadt Halle (Saale) zukünftig die alten Logos der TGZ Halle GmbH und der Bio Zentrum Halle GmbH.

### 3. Lage

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage (in T-€) der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
+ Mieteinnahmen / Nebenkosten	3.508	85,0%	3.510	93,7%	-2	-0,1%
+ Einnahmen Projektleistungen	457	11,1%	340	9,1%	117	34,4%
+ sonstige Dienstleistungen	55	1,3%	45	1,2%	10	22,2%
<b>+ = UMSATZERLÖSE</b>	<b>4.020</b>	<b>97,4%</b>	<b>3.895</b>	<b>103,9%</b>	<b>125</b>	<b>3,2%</b>
+ BESTANDSVERÄNDERUNG	94	2,3%	-162	-4,3%	256	-158,0%
+ SONST. BETRIEBL. ERTRÄGE	12	0,3%	14	0,4%	-2	-14,3%
<b>= BETRIEBSLEISTUNG</b>	<b>4.126</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.747</b>	<b>100,0%</b>	<b>379</b>	<b>10,1%</b>
+ Raumkosten Mieter	2.174	52,7%	1.969	52,5%	205	10,4%
+ Personalkosten	574	13,9%	326	8,7%	248	76,1%
+ eigene Raumkosten	157	3,8%	237	6,3%	-80	-33,8%
+ Versicherungen / Beiträge	26	0,6%	24	0,6%	2	8,3%
+ Reparaturen / Instandhaltungen	279	6,8%	372	9,9%	-93	-25,0%
+ Kosten des Fuhrparks	4	0,1%	4	0,1%	0	0,0%
+ Werbe- und Reisekosten	48	1,2%	24	0,6%	24	100,0%
+ externe Projektkosten	16	0,4%	45	1,2%	-29	-64,4%
+ sonstige Kosten	214	5,2%	154	4,1%	60	39,0%
<b>+ = SONSTIGE BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN</b>	<b>744</b>	<b>18,0%</b>	<b>860</b>	<b>23,0%</b>	<b>-116</b>	<b>-13,5%</b>
<b>- = BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>	<b>3.492</b>	<b>84,6%</b>	<b>3.155</b>	<b>84,2%</b>	<b>337</b>	<b>10,7%</b>
<b>= EBITDA</b>	<b>634</b>	<b>15,4%</b>	<b>592</b>	<b>15,8%</b>	<b>42</b>	<b>7,1%</b>
+ Abschreibungen	1.867	45,2%	1.912	51,0%	-45	-2,4%
+ planmäßige Auflösung der Rücklagen für Investitionszuschüsse	-1.267	-30,7%	-1.364	-36,4%	97	-7,1%
<b>+ = ABSCHREIBUNGEN UND AUFL. VON SONDERPOSTEN</b>	<b>600</b>	<b>14,5%</b>	<b>548</b>	<b>14,6%</b>	<b>52</b>	<b>9,5%</b>
<b>= EBIT</b>	<b>34</b>	<b>0,8%</b>	<b>44</b>	<b>14,6%</b>	<b>-10</b>	<b>-22,7%</b>
+ SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	4	100,0%	11	100,0%	-7	-63,6%
<b>+ = F</b>	<b>4</b>	<b>100,0%</b>	<b>11</b>	<b>100,0%</b>	<b>-7</b>	<b>-63,6%</b>
<b>= EBT</b>	<b>38</b>	<b>0,9%</b>	<b>55</b>	<b>1,5%</b>	<b>-17</b>	<b>-30,9%</b>
+ STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	9	23,7%	9	16,4%	0	0,0%
+ SONSTIGE STEUERN	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>- = STEUERERGEBNIS</b>	<b>9</b>	<b>23,7%</b>	<b>9</b>	<b>16,4%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>= JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>29</b>	<b>0,7%</b>	<b>46</b>	<b>1,2%</b>	<b>-17</b>	<b>-37,0%</b>

Die **Betriebsleistung** der Gesellschaft hat sich gegenüber 2016 um 10,1% (379 T-€) erhöht und liegt somit bei 4.126 T-€. Dabei haben sich die Mieten und Mietnebenkosten um 2 T-€ vermindert, die sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich ebenfalls um 2 T-€. Die Einnahmen aus Projektleistungen erhöhten sich dagegen um 117 T-€, die Einnahmen aus sonstigen Dienstleistungen um 10 T-€ und die Bestandsveränderungen aus nicht abgerechneten Mietnebenkosten um 256 T-€.

Gegenüber den im Wirtschaftsplan für 2017 geplanten Einnahmen aus Vermietung und Nebenkosten dazu i.H.v. 3.710 T-€ ergaben sich einschließlich Bestandsveränderungen hieraus tatsächliche Einnahmen i.H.v. 3.602 T-€. Die Einnahmen lagen damit um 108 T-€ unter dem Planansatz, was sowohl in den geringeren Einnahmen aus Mieten als auch auf die Nebenkosten dazu begründet ist. Dies liegt auch an der etwas späteren Fertigstellung der umgebauten Räumlichkeiten im TGZ I gegenüber der ursprünglichen Planung, was zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung so noch nicht absehbar war. Die Erlöse aus Projektleistungen und die sonstigen Erträge lagen um 37 T-€ unter dem Planansatz. Insgesamt betragen die Einnahmen somit 145 T-€ weniger als geplant.

Die **betrieblichen Aufwendungen** erhöhten sich im Berichtsjahr um einen Betrag von 336 T-€ (+10,7%) auf 3.492 T-€. Erhöhungen gab es bei den umlagefähigen Mietnebenkosten (+205 T-€), den Personalkosten (+248 T-€), den Werbe- und Reisekosten (+24 T-€) und den sonstigen Kosten (+60 T-€). Dagegen verminderten sich die eigenen Raumkosten (-80 T-€), die Reparaturen und Instandhaltungen (-93 T-€) und die externen Projektkosten (-29 T-€).

Im Vergleich zum Planansatz lagen die betrieblichen Aufwendungen mit insgesamt 3.492 T-€ um 172 T-€ unter dem Planansatz i.H.v. 3.664 T-€. Dies liegt im Wesentlichen an den Personalkosten (-154 T-€), den umlagefähigen Nebenkosten zu Mieten (-26 T-€) sowie auch an anderen Kostenpositionen, die unterschritten werden konnten. Die Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen lagen dagegen um 29 T-€ über dem Planansatz, was durch die weiterhin umfangreichen erforderlichen Sanierungsarbeiten in den Gebäuden begründet ist.

Das **EBITDA** hat sich im Vergleich zu 2016 um 42 T-€ auf 634 T-€ verbessert. Gegenüber dem Planwert von 607 T-€ ergab sich hierbei eine positive Abweichung in Höhe von 27 T-€.

Bei den **Abschreibungen auf Sachanlagen** handelt es sich um planmäßige Abschreibungen in Höhe von 1.867 T-€ (Vorjahr: 1.912 T-€). Die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen zu saldierenden Erträge aus der Auflösung der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** verminderten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der im Verhältnis zur Abschreibung analogen Auflösung erheblich um 97 T-€ auf 1.267 T-€. Der saldierte Abschreibungsaufwand beträgt damit 600 T-€ und liegt damit um 20 T-€ über dem Planansatz.

Das **EBIT** beträgt mit 34 T-€ im Berichtsjahr 10 T-€ weniger als im Vorjahr, gegenüber dem Planwert gab es eine Abweichung von 7 T-€.

Das **Finanzergebnis** hat gegenüber dem Vorjahr um 7 T-€ abgenommen und beträgt noch 4 T-€. Der Planwert mit 6 T-€ konnte somit nicht erreicht werden. Der Rückgang an sich ist durch die weiterhin sehr geringen Anlagezinsen begründet.

Das **EBT** liegt mit 38 T-€ um 17 T-€ unter dem Vorjahreswert und um 5 T-€ über dem Planwert.

Sowohl die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** als auch die **Sonstigen Steuern** blieben unverändert bei insgesamt 9 T-€.

Der **Jahresüberschuss** beträgt 29 T-€ und liegt damit um 17 T-€ unter dem Vorjahr bzw. 6 T-€ über dem Planwert, der von einem Jahresüberschuss i.H.v. 23 T-€ ausging.

#### b) 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 4.395,7 T-€ betragen. Aufgrund des Mittelzuflusses aus dem laufenden Geschäftsbetrieb, des Mittelabflusses aus den Investitionen und der Umschichtung von langfristigen Geldanlagen hin zu kurzfristigen Geldanlagen im Laufe des Jahres 2016 haben sich die liquiden Mittel um rund 370,0 T-€ erhöht.

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

	Bilanz zum 31.12.2017		Bilanz zum 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Eigenkapital</b>	14.573,3	50,6	14.544,1	48,0	29,2	0,2
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	13.145,3	45,7	14.412,3	47,5	-1.267,0	-8,8
<b>Rückstellungen</b>	327,5	1,1	256,9	0,8	70,6	27,5
Erhaltene Anzahlungen	300,9	1,0	388,0	1,3	-87,1	25,4
Lieferverbindlichkeiten	377,1	1,3	580,5	1,9	-203,4	-35,0
Sonstige Verbindlichkeiten	66,7	0,2	138,3	0,5	-71,6	-51,8
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	744,7	2,6	1.106,8	3,7	-362,1	4,9
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1,4	0,0	1,2	0,0	0,2	16,7
<b>Summe Passiva=Gesamtkapital</b>	<b>28.792,2</b>	<b>100,0</b>	<b>30.321,3</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.529,1</b>	<b>-5,0</b>

#### c) Vermögenslage

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

	Bilanz zum 31.12.2017		Bilanz zum 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielles Anlagevermögen	4,2	0,0	0,0	0,0	4,2	*,*
Sachanlagen	22.673,6	78,7	23.935,5	78,9	-1.261,9	-5,3
Finanzanlagen	1.000,0	3,5	1.500,0	4,9	-500,0	-33,3
<b>Summe Anlagevermögen</b>	23.677,8	82,2	25.435,5	83,9	-1.757,7	-6,9
Forderungen	22,7	0,1	10,6	0,1	12,1	114,2
Sonstige Vermögensgegenstände	694,4	2,4	847,9	2,8	-153,5	-18,1
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten, Wertpapiere	4.395,7	15,3	4.025,7	13,3	370,0	9,2
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	5.112,8	17,8	4.884,3	16,1	228,6	4,7
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1,6	0,0	1,6	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Aktiva=Gesamtvermögen</b>	<b>28.792,2</b>	<b>100,0</b>	<b>30.321,3</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.529,1</b>	<b>-5,0</b>

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.529,1 T-€ (= -5,0 %) auf 28.792,2 T-€ vermindert. Diese Verminderung resultiert maßgeblich aus der Verminderung der Sachanlagen (-1.261,9 T-€), der Finanzanlagen (-500,0 T-€) und der sonstigen Vermögensgegenstände (-153,5 T-€). Das immaterielle Anlagevermögen (+4,2 T-€), die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+12,1 T-€) und die flüssigen Mittel (+370,0 T-€) haben sich dagegen erhöht.

Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 83,9 % auf 82,2 % vermindert.

Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen und Einlagen der Gesellschaft in Höhe von 609,2 T-€ und Abschreibungen in Höhe von 1.886,9 T-€ hat sich das **Sachanlagevermögen** mit immateriellen Vermögensgegenständen zusammen auf einen Betrag von 22.677,8 T-€ (-1.257,7 T-€) vermindert. Das Finanzanlagevermögen hat sich um 500 T-€ auf 1.000 T-€ vermindert (-33,3%).

Das **mittel- und kurzfristig gebundene Vermögen** hat sich im Vorjahresvergleich in absoluter Höhe um 228,6 T-€ erhöht, der verhältnismäßige Anteil am Gesamtvermögen erhöhte sich dadurch auf 17,8% gegenüber 16,1% im Vorjahr.

Die Erhöhung der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** i.H.v. 12,1 T-€ resultiert sowohl aus den gestiegenen Forderungen aus Mieten (+9,8 T-€) sowie der gestiegenen Forderungen aus Mietnebenkosten (+2,3 T-€).

Die Verminderung der **sonstigen Vermögensgegenstände** um 153,5 T-€ ist auf die Verminderung der sonstigen Vermögensgegenstände einschließlich Erstattungsansprüchen Sozialversicherungen (-3,2 T-€), der Forderungen aus der Mieterdirektabrechnung (+127,0 T-€) und die Verminderung von Steuererstattungsansprüche (-54,1 T-€) zurückzuführen. Bei den angeforderten Projektmitteln gab es eine Erhöhung um 30,8 T-€.

Die Erhöhung der **Guthaben bei Kreditinstituten und Wertpapiere** von 4.025,7 T-€ auf 4.395,7 T-€ resultiert aus der Umschichtung von langfristigen Geldanlagen i.H.v. 500 T-€. Aus dem laufenden Geschäftsbetrieb gab es einen Mittelzufluss von 479 T-€, für getätigte Investitionen flossen 609 T-€ ab.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** blieben unverändert.

#### 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 die Anzahl der betreuten und neu angesiedelten Unternehmen.

Insgesamt waren die Gebäude der TGZ Halle GmbH im Berichtsjahr im Durchschnitt mit ca. 94,56 % ausgelastet. Dementsprechende Leerstandszeiten wurden zur Generalinstandsetzung der Räumlichkeiten genutzt. Zum Bilanzstichtag bestand eine Auslastung i.H.v. 94,04 % der vermietbaren Gesamtfläche.

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

- Life Sciences (Biotechnologie, Medizintechnik, Pharma)	36,84%
- Wissens- und Technologieorientierte Dienstleistungen	26,32%
- Softwareentwicklung, IuK-Technologie, Medien	17,54%
- Nanotechnologie, Material Sciences	8,77%
- Analytik, Sensorik Geräte- und Anlagenbau	8,77%
- Erneuerbare Energien	1,76%

Der Mieterbestand umfasste zum Stichtag 57 Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Institutionen der Wissenschafts-, Transfer- und Wirtschaftsförderung.

Weitere finanzielle Leistungsindikatoren sind die Umsatzentwicklung, das Betriebsergebnis und der Cashflow.

#### 5. **Gesamtaussage**

Unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage schätzen wir als gut ein. Unsere Umsatz- und Ergebnisentwicklung entspricht den Erwartungen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch liquide Mittel gedeckt.

### III. Prognosebericht

In Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Geschäftsführung der Gesellschaft ihre Einschätzungen zur voraussichtlichen Entwicklung der TGZ Halle GmbH und deren wesentliche Chancen und Risiken in einem Wirtschaftsplan 2018 sowie in Entwurfsfassungen für die Jahre 2019 bis 2023 gebündelt. Diese Wirtschaftspläne, die als reine Ertragsplanungen zu verstehen sind, ergeben folgendes Bild:

Jahr	Gesamtleistung	Aufwendungen	Finanzergebnis	Ergebnis vor Steuern
	T-€	T-€	T-€	T-€
2018	4.193	4.186	6	13
2019	4.178	4.142	6	42
2020	4.012	3.995	6	23
2021	3.970	3.957	6	19
2022	3.970	3.948	6	28
2023	3.970	3.948	6	28

Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre insgesamt als verhalten positiv eingeschätzt.

Anlass für diese Einschätzung bietet einerseits die positive konjunkturelle Verfassung der Gesamtwirtschaft, andererseits aber auch 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 TGZ Halle GmbH als Technologie- und Gründerzentrum entsprechend, sind Chancen für Ansiedlungen, Gründungen und die Weiterentwicklung technologieorientierter Wachstumsunternehmen zu betrachten. 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. Im Rahmen der im Vorjahr beschlossenen Zukunftsstrategie wurden Ziele, Zielgruppen, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen sowie Steuerungs- und Kontrollinstrumente definiert und im Berichtsjahr durch ein

Flächenentwicklungskonzept weiter untersetzt. Die Vorgaben dieser strategischen Ausrichtung gilt es in den kommenden Jahren stringent umzusetzen. Entscheidend für den Erfolg ist hierbei das regionale Potenzial für Unternehmensgründungen und deren Etablierung am Standort. Dies ist insbesondere im Bereich der Hochtechnologie im Vergleich zu Standorten von Wettbewerbern mit ähnlichen Vermietungsflächen eher begrenzt. Deshalb wird sich die TGZ Halle GmbH auch in den kommenden Jahren weiterhin für die Stärkung der Gründungskultur in den Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Region engagieren sowie wissens- und technologieorientierte Unternehmen in der Gründungs- und Wachstumsphase dem entsprechend bedarfsorientierte Flächen- und Dienstleistungsangebote unterbreiten. Aus aktueller Sicht besteht im laufenden Geschäftsjahr 2018 wiederum das Ziel der Ansiedlung von zwei bis drei technologieorientierten Ausgründungen aus dem regionalen Hochschul Umfeld. Des Weiteren soll die Wachstumsförderung von Bestandsunternehmen intensiviert und die Unterstützung der Stadt Halle (Saale) und der Weiterentwicklung des Technologieparks Weinberg Campus durch Ansiedlung von Technologieunternehmen forciert werden.

Für die Ertragsprognose der TGZ Halle GmbH sind insbesondere individuelle Entwicklungen der Bestandsunternehmen und Forschungseinrichtungen zu betrachten, besonders die der Mieter mit größeren Flächenanteilen.

Bedingt durch eine Neustrukturierung der Medizinischen Fakultät und durch die Fertigstellung des Neubaus eines Proteinzentrums der Martin-Luther-Universität erfolgt ein Auszug des Zentrums für Angewandte Medizinische und Humanbiologische Forschung (ZAMED) sowie weiterer universitärer Forschungsgruppen zum Ende des ersten Quartals 2018. Für das Geschäftsjahr 2018 bestehen dadurch zumindest temporär erhebliche Leerstandsrisiken in einer Größenordnung von ca. 1.450 m<sup>2</sup>. Diese werden wegen des Neubaus eines Gebäudes durch ein weiteres Bestandsunternehmen im Technologiepark und den dadurch bedingten Auszug des Unternehmens im vierten Quartal noch verstärkt. Zudem ist mit erheblichen Umbauten und Modernisierungskosten auf diesen Flächen zu rechnen, die das betriebswirtschaftliche Ergebnis zusätzlich belasten werden. Zur Reduktion der genannten Effekte werden die Akquisitionsbemühungen im Geschäftsjahr erheblich verstärkt. Von potentiellen Mietern liegen der Geschäftsführung bereits Interessensbekundungen vor.

Darüber hinaus sind umfangreiche Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen zur weiteren Modernisierung und baulichen Umgestaltung des Technologie- und Gründerzentrums im Weinbergweg 23 geplant. Ziel ist die Positionierung des Gebäudes als "Weinberg Campus Innovation Hub" für naturwissenschaftlich basierte Unternehmensgründungen und die zeitgemäße Ausstattung des Gebäudes - orientiert an den Bedürfnissen dieser Zielgruppe.

Durch die prognostizierten unternehmensindividuellen Szenarien ist insbesondere im Jahr 2018 mit verringerten Mieteinnahmen zu rechnen. Im Extremszenario hätte dies für das Geschäftsjahr 2018 ein temporäres Absinken der Flächenauslastung auf ca. 92% zur Folge. Um diesem Risiko zu begegnen, wird die Geschäftsleitung Unternehmen proaktiv bei der Standortentwicklung und -sicherung unterstützen. Im Fokus stehen hierbei die Ansiedlung und Gründung neuer technologieorientierter Unternehmen sowie die Unterstützung von Bestandsunternehmen beim Wachstum am Standort und auf den Flächen der TGZ 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 Technologie- und Gründerzentrums sowie des Bio-Zentrums als Inkubator, Akzelerator und Impulsgeber für wachstumsorientierte Technologieunternehmen.

In diesem Zusammenhang steht auch 2018 die Umsetzung des bereits erarbeiteten Zukunftskonzeptes für die TGZ Halle GmbH und die partnerschaftliche Aufgabenerfüllung des Wirtschaftskonzeptes der Stadt Halle (Saale). Dem Ziel der Standortentwicklung dient diesbezüglich die Positionierung als Impulsgeber und Koordinator der Standortaktivitäten in den kommunalen Innovationsschwerpunkten Life Sciences, Material Sciences und Softwareentwicklung ebenso wie die Mitarbeit bei der Koordination des länderübergreifenden Clusterschwerpunktes Life Sciences Mitteldeutschland und beispielsweise 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.

Aufgrund der alternden Infrastruktur in den Gebäuden der TGZ Halle GmbH ist in den nächsten Jahren 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.

Für die kommenden Jahre ist die Errichtung weiterer eigener neuer Gebäude geplant. Die dafür notwendigen Beschlüsse werden im Jahr 2018 gefasst. Mit der weiterführenden Planung und Umsetzung wird im ersten Halbjahr begonnen.

Zukünftige Projektleistungen für kleine und mittelständische Unternehmen sind kaum planbar, da diese zum Teil erst durch das Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft und die Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt für künftige Zeiträume untersetzt werden. Dies gilt ebenso für relevante Förderprogramme des Bundes. Diesbezüglich zeichnet es sich ab, dass zeitnah wissenschaftlich-technische Projekte nur noch durch Dienstleister begleitet werden können, die einen KMU-Status besitzen. Dies trifft für die TGZ Halle GmbH nicht zu, so dass damit dieses Aufgabenfeld nur in Kooperation mit entsprechenden Partnern bearbeitet werden kann.

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

Die Geschäftsführung sieht der Entwicklung des Jahres 2018 ff. auch in Anbetracht dieser Risiken verhalten positiv entgegen und geht davon aus, dass alle von den Gesellschaftern und der öffentlichen Hand an sie adressierten Aufgaben vollumfänglich unter Wahrung der finanziellen Stabilität erfüllen können.

#### **IV. Chancen- und Risikobericht**

##### **1. Chancenbericht**

Chancen im Wettbewerbsumfeld ergeben sich insbesondere aus der strategischen Positionierung der TGZ Halle GmbH als Standort für Technologieunternehmen und Gründungsprojekte in den Bereichen Life Sciences und Biotechnologie, Bioökonomie, Material Sciences und Nanotechnologie sowie Informationstechnologie und Softwareentwicklung sowie aus der diesbezüglich spezialisierten Infrastruktur, einem dem entsprechenden Branchen- und Technologie-Know-How und aus den umfangreichen Netzwerkkontakten.

Das zurzeit eher positive konjunkturelle Marktumfeld bietet Technologieunternehmen grundsätzlich Chancen, unternehmerisches Wachstum zu generieren. Dies hat wiederum zur Folge, dass zusätzlicher Flächenbedarf entsteht. Um diesen in Gebäuden der TGZ Halle GmbH realisieren zu können, bedarf es einer detaillierten Kenntnis von unternehmensindividuellen Wachstumspotenzialen sowie einer intensiven Betreuung und proaktiven Begleitung dieser Technologieunternehmen.

Aufgrund des hohen Auslastungsniveaus der Räumlichkeiten in den einzelnen Gebäuden der TGZ Halle GmbH besteht die diesbezügliche Herausforderung darin, einerseits kurz- bis mittelfristig unternehmensspezifische Bedarfe zu decken und andererseits neue Erweiterungsflächen für diese Bestandsunternehmen und für ansiedlungsinteressierte Wachstumsunternehmen zu schaffen oder zu vermitteln. Sollte dies nicht gelingen, besteht zugleich das Risiko, Unternehmen im Standortwettbewerb zu verlieren.

Das aktuelle Marktumfeld für Unternehmensgründungen stellt sich je nach Technologie- und Branchenschwerpunkt unterschiedlich dar. Während Start-ups mit naturwissenschaftlich basierten Geschäftsmodellen, insbesondere im Bereich Biotechnologie und Life Sciences aufgrund der langen Entwicklungsphasen und hohen Markteintrittsbarrieren über einen relativ großen Investitionsbedarf verfügen, besitzen innovative Start-ups, insbesondere mit skalierbaren Geschäftsmodellen im Bereich IT und Softwareentwicklung relativ geringe Markteintrittsbarrieren, gute Entwicklungschancen und eine positive Wahrnehmung bei privaten und institutionellen Investoren. Chancen für die TGZ Halle GmbH bieten sich in diesem Zusammenhang kurz- bis mittelfristig sowohl im naturwissenschaftlichen als auch im IT- und Softwarebereich sowie in der Verbindung beider Technologieschwerpunkte. Dies begründet sich vor allem aus der hohen Dichte an universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen, der umfänglichen Gründungsförderung aus der Wissenschaft und guten Kontakten zu Investoren. Um diese Potentiale für den Standort nutzen zu können, bedarf es einer weiterführend abgestimmten Kooperation mit den relevanten Akteuren und dem bedarfsorientierten zur Verfügung stellen geeigneter Infrastruktur. Zu diesem Zweck wurden und werden aktuell weitere Räumlichkeiten im Weinbergweg 23 modernisiert und umgebaut, die unter dem Label „Weinberg Campus Innovation Hub“ in Verbindung mit umfangreichen Dienstleistungsangeboten als Inkubator und Akzelerator für innovative Technologieunternehmen in den genannten Branchen fungieren sollen. Ziel der Aktivitäten ist es, den Standort in den kommenden Jahren als zentralen Ort für Gründung und Wachstum in der Region Halle (Saale) zu positionieren und in der universitären Gründungsförderung entwickelte Gründungsprojekte nachhaltig am Standort zu verankern.

Wachstum junger Technologieunternehmen in den genannten Kernbranchen wird zumeist durch die Erschließung internationaler Märkte generiert. Notwendig sind hierfür belastbare Marktzugänge, Kompetenzen in der Strategieentwicklung und Marktbearbeitung sowie Fach- und Führungskräfte mit internationaler Ausrichtung. Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung der betreuten Unternehmen und damit für die TGZ Halle GmbH liegen deshalb insbesondere im Auf- und Ausbau sowie in der Nutzung internationaler Kontakte, in der Vernetzung der Standortakteure und im Angebot dem entsprechender Dienstleistungen.

Diesbezügliche Überlegungen sind Bestandteil der im Vorjahr beschlossenen Zukunftsstrategie, die es in den nächsten Jahren plangemäß umzusetzen gilt.

## 2. Risikobericht

Die TGZ Halle GmbH unterliegt im Rahmen der Risikokategorie "Umfeld- und Branchenrisiken" einem gewissen Risiko. Hintergrund hierfür sind Veränderungen der politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen, aber auch technische und infrastrukturelle Entwicklungen, die zu nachfolgend aufgeführten Problemstellungen und Herausforderungen führen:

- Ein grundsätzliches Risiko besteht darin, dass alternde Gebäude und vor allem Nebenanlagen funktional oder aus Kundensicht wahrgenommen nicht mehr dem Stand der Technik und den Kundenbedürfnissen entsprechen. In diesem Zusammenhang steht das Risiko einer abnehmenden Attraktivität und Vermietbarkeit der bestehenden Infrastruktur. Aus diesem Grunde sind neben Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen zukünftig verstärkt umfassende Investitionen zur Modernisierung der bestehenden Infrastruktur notwendig.
- Durch die Energiewende kam es in den vergangenen Jahren zum Teil zu erheblichen Preissteigerungen für Energie. Dies bedeutet für ansässige Unternehmen mit energieintensiver Forschung und Produktion (insbesondere bei Reinraumnutzung) eine Minimierung der Rendite. Dies hat wiederum grundsätzliche Standortnachteile im nationalen und internationalen Wettbewerb zur Folge. Positiv für die TGZ 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 und gemeinsam mit der TGZ Halle GmbH und weiteren Partnern ein Pilotprojekt zur Energieeffizienz umzusetzen.
- 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 (Luft/Klimatisierung). Diesbezüglich werden zukünftig weitere Investitionen und Kooperationspartnerschaften zur weiteren Standortentwicklung 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 ist eine eher geringere Gründungsneigung in technologieorientierten Geschäftsfeldern zu verzeichnen, da es potenziellen Gründern insbesondere an privatem Eigenkapital fehlt, aber auch weil genügend gut bezahlte Stellen für Akademiker in Industrie und öffentlichen Institutionen angeboten werden.
- Technologieorientierte Unternehmen unterliegen zumeist langen und kapitalintensiven Zyklen in der Produktentwicklung. Damit verbunden ist die Notwendigkeit einer Finanzierung über privates oder institutionelles Wagniskapital. Da Wagniskapitalgeber stets eine klare Exit-Strategie verfolgen, entstehen standortbezogene Risiken durch potenzielle Verkäufe dieser Unternehmen u.a. an strategische Investoren und dadurch möglicherweise bedingte Standortwechsel.
- Im Wettbewerb um Fach- und Führungskräfte erhalten nicht monetäre Rahmenbedingungen zunehmende Bedeutung. Dies hat einen wesentlichen Einfluss auf Standortentscheidungen bestehender und ansiedlungsinteressierter Unternehmen. Aktuell sind diese sogenannten weichen Standortfaktoren im Technologiepark Weinberg Campus und damit auch für die TGZ Halle GmbH unzureichend entwickelt. Aus diesem Grunde besteht ein mittel- bis langfristig hohes Risiko von Nachteilen im Standortwettbewerb. Diese gilt es schrittweise und in Kooperation mit den wesentlichen Standortakteuren abzubauen. Handlungsansätze ergeben sich u.a. aus der im Berichtszeitraum durchgeführten Mieterbefragung und aus Diskussionsforen zur Standortentwicklung.

Die dargestellten Risiken können kurz- und mittelfristig zu Mietausfällen führen und damit das Fortbestehen des Unternehmens gefährden. In der Stadt Halle (Saale) bestehen erhebliche Angebotsreserven an Büroflächen, wodurch sich der Mietzins für Gewerbeflächen auch im Berichtszeitraum zwar leicht erhöhte, sich aber nach wie vor im Wettbewerbsvergleich auf einem niedrigen Niveau befindet. Dieser 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.

Das Risiko, das sich aus der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung ergibt, ist für die Gesellschaft eher von untergeordneter Bedeutung. Lediglich im Falle der weiteren nochmaligen Verschlechterung der Finanzierungsmöglichkeiten der Mieter durch eine zurückgehende Risikobereitschaft insbesondere der privaten und institutionellen Investoren in diesen Unternehmen durch eine insgesamt negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung kann hier zu einem erhöhten Risiko in Form von erhöhtem Leerstand führen, der dann ebenfalls die entsprechend dargestellten Konsequenzen nach sich zieht.

### 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.

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

Halle (Saale), den 12. März 2018

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

# Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz

## **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 (Geschäfts-anweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH wurde am 22. Juni 2015 von der Gesellschafterversammlung beschlossen und ist für die Geschäftsführung bindend. Sie ersetzt die Geschäfts-anweisung vom 21. März 2007.

Neben der oben angeführten Geschäftsordnung und den Organisationsrichtlinien gemäß QM-Handbuch ist künftig auch vorgesehen, die Grundsätze guter Unternehmens- und Beteiligungsführung der Stadt Halle (Saale) einzuhalten, wie sie im Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) niedergelegt sind.

Die Abgabe einer Entsprechungserklärung oder des Berichtes zum Kodex ist jedoch erst nach abschließender Übernahme des Kodex erforderlich. Der Prozess der Umsetzung des Kodex endet erst mit dem Gesellschafterbeschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrages.

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

Es fanden eine Gesellschafterversammlung und drei Aufsichtsratssitzungen statt; Niederschriften wurden erstellt.

- 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 als Geschäftsführer der Bio-Zentrum GmbH die Gesellschafterfunktion bei der BMD GmbH wahr.

**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?**

Die TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH ist nach DIN ISO 9001 zertifiziert. Inhaltlich stellt ein Qualitätsmanagement Handbuch den Organisationsaufbau dar und regelt diesen. Der im Qualitätsmanagement Handbuch niedergelegte Organisationsaufbau und dessen Regelungen stellen einen den Bedürfnissen des TGZ entsprechenden Organisationsplan dar.

**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 Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Beim Abschluss von Verträgen mit einem Vertragswert von mehr als TEUR 100 bedürfen die Handlungen der Geschäftsführer der Genehmigung durch die Gesellschafter. Zudem bedürfen Investitionen der Zustimmung durch den Aufsichtsrat. Weitere Regelungen sind in der Geschäftsordnung angeführt.

Es ist vorgesehen, dass künftig ergänzend im Rahmen der Einführung des Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) der Abschnitt 8. Korruptionsprävention durch die Gesellschaft zu beachten ist.

**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?**

Die Geschäftsordnung vom 22. Juni 2015 der TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH enthält neben der Geschäftsverteilung, auch die zustimmungsbedürftigen Geschäfte für die Geschäftsführer. Weiterhin enthält sie geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse. Darüber hinaus 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.

**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. Wesentliche Sachverhalte werden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

**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. Es bestehen ausreichend liquide Mittel und es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten; eine Kreditüberwachung entfällt somit. Veränderungen der Finanzlage werden regelmäßig Aufsichtsratssitzungen kontrolliert.

**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 Facility Managements 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.

**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?**

Die Aufgaben und Ziele des Risikomanagements der TGZ Halle TECHNOLOGIE UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH werden 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.

## 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.

- 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 Gesellschaft hat sich einem QM-Audit unterzogen und wurde zertifiziert. 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 (Facility Management). Im Rahmen der Geschäftsbesorgung mit der EVH GmbH unterliegt dieser Teil des Geschäftsbetriebes der Prüfung durch die Innenrevision der EVH GmbH.

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

Entfällt.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung 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.

- 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.

- 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: Vergaberegelungen**

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

Es bestehen Dienstleistungsverträge zur Instandhaltung für jedes Gebäude der Gesellschaft. Die zugehörigen Verträge werden regelmäßig durch Dritte ausgeschrieben. Es haben sich keine Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

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

Bei größeren Investitionen, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden Vergleichsangebote eingeholt.

## Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Der Gesellschafterversammlung und dem Aufsichtsrat als Überwachungsorgan wird regelmäßig Bericht erstattet. Dies erfolgt mündlich in Sitzungen unter Einsatz von schriftlichen Beschlussvorlagen. Für die Stadt Halle werden darüber hinaus im Quartalsrhythmus Beteiligungsberichte erstellt. Auf Anforderungen erfolgt bei Anfragen eine weitere 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 und der Aufsichtsrat wurden über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen 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.

### 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 offen gelegt 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 Abschluss-Stichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Unternehmensfinanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Eigenmittel.

### 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?**

Die Zweckbindung für Fördermittel aus Vorjahren (EFRE-Fördermittel) laufen bis 2023. Die Patronatserklärung der Stadt Halle (Saale) und weiterer öffentlicher Gesellschaften stellen unmittelbare und mittelbare Garantieerklärungen der öffentlichen Hand dar. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

### **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.

- 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 vorläufigen Planung für die Jahre 2018 bis 2023. Eine Neustrukturierung des Geschäftsmodells in Hinblick auf neue Vertriebsmöglichkeiten ist in Planung.

# Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

<b>Gründung</b>	Die Gesellschaft wurde am 27. August 1991 gegründet.
<b>Firma</b>	TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM HALLE GmbH
<b>Sitz</b>	Halle (Saale)
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	Der Gesellschaftsvertrag in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 27. August 1991 mit letzter Änderung vom 2. November 2010.
<b>Handelsregister</b>	Die Gesellschaft ist im Handelsregister von Stendal unter der Nummer HR B 206440 eingetragen. Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom 24. April 2018.
<b>Gegenstand</b>	<p>Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist es, in der Region Halle Hilfestellung im Umgang mit neuen Technologien anzubieten, um die Leistungsfähigkeit, insbesondere kleiner und mittlerer Unternehmen und deren Gründung, zu fördern und den Arbeitsmarkt nachhaltig zu sichern. In diesem Rahmen werden in das Technologie- und Gründer- Zentrum Halle GmbH (im Folgenden als TGZ Halle bezeichnet) aufgenommen, gefördert und beraten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) technologisch hochqualifizierte Fachkräfte, die sich in der Wirtschaftsregion Halle selbständig machen oder an der Gründung neuer Unternehmen beteiligen wollen</li><li>b) Absolventen der in der Region Halle ansässigen Hochschulen, die sich selbständig machen oder an Unternehmensgründungen beteiligen wollen (besonders, spin-off-Betriebe)</li><li>c) bestehende, förderungswürdige Unternehmen der Wirtschaftsregion Halle</li><li>d) Arbeitnehmer/innen, die mit technologischen Entwicklungen in ihren Bereichen konfrontiert werden, diese weiterentwickeln oder initiieren wollen</li><li>e) interessierte Personen und Gruppen mit förderungswürdigen Vorstellungen zu neuen Technologien.</li></ul> <p>Die Gesellschaft wird jungen Unternehmen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Räume und Gemeinschaftseinrichtungen im TGZ-Halle zur Verfügung stellen</li><li>b) ihnen Möglichkeiten einer intensiven fachlichen Zusammenarbeit mit ansässigen Hochschuleinrichtungen bieten und universitäre Leistungen vermitteln</li><li>c) ihnen öffentliche und private Beratungsmöglichkeiten anbieten</li></ul>

<b>Gegenstand (Fortsetzung)</b>	<p>d) ihnen bei der Deckung des Finanzbedarfs Hilfen aus öffentlichen und privaten Quellen vermitteln und</p> <p>e) ihnen auch nach dem Ausscheiden aus dem TGZ-Halle behilflich sein.</p> <p>Kleinen und mittleren Unternehmen vermittelt die Gesellschaft zur Stärkung der Leistungsfähigkeit sowie zur Sicherung und zum Ausbau von Arbeitsplätzen Beratungsdienste in den Bereichen Technologietransfer und Innovation, der Qualifizierung auf dem Gebiet neuer Technologien sowie Personal- und Informationstransfer. In Ergänzung ihrer Dienstleistungen und zur Ausnutzung der vorhandenen Kenntnisse führt die Gesellschaft Projekte, z. B. aus den Bereichen Technologietransfer, Informationsvermittlung durch.</p>																		
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr																		
<b>Stammkapital</b>	EUR 26.000,00																		
<b>Kapitalverhältnisse</b>	<p>Das Stammkapital ist vollständig eingezahlt.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>EUR</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stadt Halle (Saale)</td> <td>15.600</td> <td>60,0</td> </tr> <tr> <td>Saalesparkasse</td> <td>5.200</td> <td>20,0</td> </tr> <tr> <td>Envia Mitteldeutsche Energie AG</td> <td>3.900</td> <td>15,0</td> </tr> <tr> <td>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau</td> <td>1.300</td> <td>5,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>26.000</b></td> <td><b>100,0</b></td> </tr> </tbody> </table>		EUR	%	Stadt Halle (Saale)	15.600	60,0	Saalesparkasse	5.200	20,0	Envia Mitteldeutsche Energie AG	3.900	15,0	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	1.300	5,0		<b>26.000</b>	<b>100,0</b>
	EUR	%																	
Stadt Halle (Saale)	15.600	60,0																	
Saalesparkasse	5.200	20,0																	
Envia Mitteldeutsche Energie AG	3.900	15,0																	
Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	1.300	5,0																	
	<b>26.000</b>	<b>100,0</b>																	
<b>Vorjahresabschluss</b>	<p>In der Gesellschafterversammlung am 7. Juni 2017 ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) der von der Geschäftsführung aufgestellte, von Brennecke Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 nebst Lagebericht vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt worden;</li> <li>(2) den Mitgliedern der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung erteilt worden;</li> <li>(3) der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 46.064,57 in eine gesellschaftsvertragliche Rücklage für Infrastruktur und Bau- und Haustechnikstandhaltung eingestellt worden.</li> </ol>																		
<b>Größe der Gesellschaft</b>	Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.																		
<b>Geschäftsführer</b>	Die Mitglieder der Geschäftsführung sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) aufgeführt.																		
<b>Steuerliche Verhältnisse</b>	<p>Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Halle (Saale) unter der Steuernummer 111/108/00848 geführt. Sie unterliegt der Körperschaftsteuer, der Gewerbesteuer sowie der Umsatzsteuer.</p> <p>Im Berichtszeitraum keine steuerliche Außenprüfung statt.</p>																		