



Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und Lagebericht

PRÜFUNGSBERICHT

Bio-Zentrum Halle GmbH
Halle (Saale)

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfungsauftrag	1
2	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	2
3	Grundsätzliche Feststellungen	7
3.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	7
3.2	Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	8
4	Durchführung der Prüfung	9
4.1	Gegenstand der Prüfung	9
4.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	9
5	Feststellungen zur Rechnungslegung	11
5.1	Buchführung und zugehörige Unterlagen	11
5.2	Jahresabschluss	11
5.3	Lagebericht	11
6	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
7	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft	13
7.1	Ertragslage	13
7.2	Vermögenslage	15
7.3	Finanzlage	17
8	Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags	18
9	Schlussbemerkungen	19

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

Anlagenverzeichnis

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und Lagebericht	1
Bilanz zum 31. Dezember 2019	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	1.2
Anhang für das Geschäftsjahr 2019	1.3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019	1.4
Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz	2
Gesellschaftsrechtliche Grundlagen	3
Allgemeine Auftragsbedingungen	4

An die Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

1 Prüfungsauftrag

In der Gesellschafterversammlung am 18. Juni 2019 der

Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale),

– im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ genannt –

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 gewählt worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 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).

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 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Als Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bio-Zentrum Halle GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, den 27. Mai 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dr. Schneider
Wirtschaftsprüfer

gez. Sachs
Wirtschaftsprüfer



3 Grundsätzliche Feststellungen

3.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Folgende Kernaussagen des Lageberichts sind aus unserer Sicht hervorzuheben:

- Für die Bio-Zentrum Halle GmbH hatte auch in 2019 die Sicherung des Mieterbestandes und dessen Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen weiterhin oberste Priorität.
- Trotz der dargestellten unvermeidlichen Zuwächse bei den Ausgaben für Investitionen, Instandhaltung und Reparaturen konnte der langjährig stabile Mietzins auch im Jahr 2019 beibehalten werden. Deutlich wird jedoch, dass durch den Alterungsprozess der Bestandsimmobilien und insbesondere der hochtechnischen Anlagen bedingte exponentielle Kostensteigerungen zukünftig eine große Herausforderung für den Geschäftsbetrieb darstellen, welche durch auf erweiterten und verbesserten Dienstleistungen basierenden Erlösen ausgeglichen werden müssen.
- Insgesamt waren die Gebäude der Bio-Zentrum Halle GmbH im Berichtsjahr im Durchschnitt mit 99,50 % ausgelastet.
- Die Betriebsleistung der Gesellschaft hat sich gegenüber 2018 um TEUR 12 (0,7 %) auf TEUR 1.779 vermindert. Das Jahresergebnis hat sich um TEUR 128 von einem Jahresüberschuss (TEUR 7) im Vorjahr auf einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 121 vermindert, liegt aber dennoch TEUR 34 über dem Planansatz.
- Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 408 auf TEUR 8.652 vermindert, was sich wesentlich durch die vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen begründen lässt.
- Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen für 2020 und für die Mittelfristplanung von 2021 bis 2024 insgesamt als verhalten eingeschätzt.
- Chancen im Wettbewerbsumfeld ergeben sich insbesondere aus der strategischen Positionierung der Bio-Zentrum Halle GmbH als Standort für Technologieunternehmen und Gründungsprojekte in verschiedenen Technologiebereichen.
- Risiken liegen in den alternden Gebäuden sowie Leerstandsrisiken resultierend aus schärferen Rahmenbedingungen für technologieorientierte Unternehmen (die Mieter).

Wir stellen aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

3.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Durch die Geschäftsführung werden die Entwicklungen der nächsten Jahre insgesamt als verhalten 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),

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

4 Durchführung der Prüfung

4.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bio-Zentrum Halle GmbH für das zum 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr geprüft.

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.

4.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Die Grundzüge unseres prüferischen Vorgehens haben wir bereits im Abschnitt Wiedergabe des Bestätigungsvermerks (vgl. Abschnitt 2 in diesem Bericht) dargestellt. Zusätzlich geben wir folgende Informationen zu unserem Prüfungsansatz und unserer Prüfungsdurchführung:

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 der 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

Prüfung der Angaben im Anhang und Beurteilung des Lageberichts

Phase III: 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 Management und Aufsichtsgremium (Gesellschafterversammlung)

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 Abschnitt 8.

Wir haben die Prüfung (mit Unterbrechungen) in den Monaten April bis Mai 2020 bis zum 27. Mai 2020 durchgeführt.

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

5 Feststellungen zur Rechnungslegung

5.1 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 zu gewährleisten.

5.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die deutschen gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind in allen wesentlichen Belangen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

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

5.3 Lagebericht

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen gesetzlichen Vorschriften.

6 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die angewendeten Bewertungsmethoden für die Posten des Jahresabschlusses entsprechen in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Sie sind im Anhang der Gesellschaft (vgl. Anlage 1.3 Abschnitt C) beschrieben.

In Gesamtwürdigung der im Anhang beschriebenen Bewertungsgrundlagen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

7 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

7.1 Ertragslage

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

	2019		2018		Ergebnis- verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	1.807	101,6	1.820	101,6	-13
Mieteinnahmen	897	50,4	875	48,9	22
Mietnebenkosten	910	51,2	945	52,7	-35
Bestandsveränderung	-30	-1,7	-30	-1,7	0
Andere laufende betriebliche Erträge	2	0,1	1	0,1	1
Betriebsleistung	1.779	100,0	1.791	100,0	-12
Materialaufwand	876	49,2	923	51,6	-47
Personalaufwand	76	4,3	49	2,7	27
Sonstige Betriebsaufwendungen	802	45,1	643	35,9	159
Aufwendungen für die Betriebsleistung	1.754	98,6	1.615	90,2	139
Betriebsergebnis	25	1,4	176	9,8	-151
Abschreibungen und Auflösung von Sonderposten	160	9,0	181	10,1	-21
Ordentliches Unternehmensergebnis (EBIT)	-135	-7,6	-5	-0,3	-130
Zinsergebnis	12	0,7	14	0,8	-2
Ergebnis vor Ertragsteuern	-123	-6,9	9	0,5	-132
Ertragsteuern	-2	-0,1	2	0,1	-4
Jahresfehlbetrag	-121	-6,8	7	0,4	-128

Die Betriebsleistung der Gesellschaft hat sich gegenüber 2018 um TEUR 12 (-0,7 %) auf TEUR 1.779 vermindert. Dabei sanken die abgerechneten Mietnebenkosten um TEUR 35 gegenüber dem Vorjahr, während sich die Mieteinnahmen um TEUR 22 erhöhten und die Bestandsveränderungen an nicht abgerechneten Leistungen aus Mietnebenkosten mit TEUR 30 unverändert blieben. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um TEUR 1.

Die Raumkosten der Mieter verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 47.

Die Personalkosten der Gesellschaft sind um TEUR 27 auf TEUR 76 gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich um TEUR 159. Dabei haben sich in dieser Position die Instandhaltungsaufwendungen (TEUR 106), die eigenen Raumkosten (TEUR 33), die Werbe- und Reisekosten (TEUR 5) sowie die sonstigen Kosten (TEUR 16) erhöht. Die Versicherungen und Beiträge (TEUR 1) haben sich hingegen verringert.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen handelt es sich um planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 569 (Vj. TEUR 590).

Die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen zu saldierenden Erträgen aus der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Das EBIT ist im Vergleich zu 2018 um TEUR 130 auf TEUR -135 zurückgegangen.

Das Finanzergebnis ist gegenüber dem Vorjahr (TEUR 14) um TEUR 2 zurückgegangen.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag haben sich durch das verminderte Ergebnis vor Steuern um TEUR 4 auf TEUR -2 vermindert. Die Steuerquote bezogen auf das Ergebnis vor Steuern beträgt 1,6 % gegenüber 22,2 % im Vorjahr.

Das Jahresergebnis hat sich um TEUR 128 von einem Jahresüberschuss im Vorjahr auf einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 121 im Berichtsjahr vermindert.

7.2 Vermögenslage

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

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	10	0,1	12	0,1	-2
Sachanlagen	4.287	49,5	4.845	53,5	-558
Finanzanlagen	1.752	20,3	2.502	27,6	-750
Anlagevermögen	6.049	69,9	7.359	81,2	-1.310
Liefer- und Leistungsforderungen	22	0,3	62	0,7	-40
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	150	1,7	107	1,2	43
Flüssige Mittel	2.431	28,1	1.531	16,9	900
Umlaufvermögen	2.602	30,1	1.700	18,8	902
Gesamtvermögen	8.652	100,0	9.060	100,0	-408
Eigenkapital	6.743	77,9	6.864	75,8	-121
Sonderposten	1.433	16,6	1.842	20,3	-409
Rückstellungen	213	2,5	184	2,0	29
Erhaltene Anzahlungen	120	1,4	75	0,8	45
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	81	0,9	46	0,5	35
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	62	0,7	50	0,6	12
Fremdkapital insgesamt	476	5,5	355	3,9	121
Gesamtkapital	8.652	100,0	9.060	100,0	-408

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 408 (-4,5 %) auf TEUR 8.652 vermindert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich im Vorjahresvergleich auf 69,9 % (i. Vj. 81,2 %) vermindert. Der Anteil des Sachanlagevermögens ist von 53,5 % im Vorjahr auf 49,5 % im Berichtsjahr gesunken, was sich durch die vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen begründen lässt.

Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen (TEUR 9) und Abschreibungen in Höhe von TEUR 570 hat sich das Sachanlagevermögen zusammen mit den immateriellen Vermögensgegenständen um TEUR 561 auf TEUR 4.297 vermindert.

Das mittel- und kurzfristig gebundene Vermögen hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 903 oder 53,1 % auf TEUR 2.602 erhöht. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 22 haben sich um TEUR 40 vermindert, die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um TEUR 43 auf TEUR 148 erhöht.

Die liquiden Mittel betragen am Bilanzstichtag TEUR 2.431 (i. Vj. TEUR 1.531) und nahmen um TEUR 900 zu. Ein Grund für die Zunahme war der Verkauf von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 750.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist durch den erwirtschafteten Jahresfehlbetrag des Berichtsjahres um TEUR 121 auf TEUR 6.743 gesunken. Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt damit 77,9 %. Bezieht man den Sonderposten für Investitionszuschüsse hälftig mit ein, so ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 86,2 %.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse hat sich planmäßig um TEUR 409 auf TEUR 1.433 vermindert. Die Auflösung orientiert sich an der Abschreibung der geförderten Vermögensgegenstände.

Die Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt TEUR 30 auf TEUR 213 erhöht. Eine nennenswerte Veränderung gab es bei der Rückstellung für unterlassene Instandhaltung in Höhe von TEUR 23. Die übrigen Rückstellungen veränderten sich jeweils geringfügig oder blieben unverändert.

Das kurzfristige Fremdkapital (Verbindlichkeiten) hat sich um TEUR 96 auf TEUR 254 vermindert. Dabei haben sich die Lieferantenverbindlichkeiten um TEUR 35, die erhaltenen Anzahlungen auf Mietnebenkosten um TEUR 45 und die sonstigen Verbindlichkeiten um TEUR 16 erhöht.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind um TEUR 3 auf TEUR 9 gesunken.

7.3 Finanzlage

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

	2019	2018
	EUR	EUR
Periodenergebnis	-121.129	7.147
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	160.262	180.928
Zunahme (i. Vj. Abnahme) der Rückstellungen	29.900	-22.620
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.661	29.523
Zunahme (i. Vj. Abnahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	92.502	-62.087
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-12.140	-13.604
Ertragsteueraufwand/-ertrag	1.616	1.615
Ertragsteuerzahlungen	-8.780	-14.510
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	146.892	106.392
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1.365	-11.336
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-7.551	-35.326
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	750.000	0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
Erhaltene Zinsen	12.140	13.604
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	753.224	-33.058
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	900.116	73.334
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.530.863	1.457.529
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.430.979	1.530.863

8 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 gesetzlichen Vertreter 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.

9 Schlussbemerkungen

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

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

Der Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 2 wiedergegeben.

Leipzig, den 27. Mai 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dr. Schneider
Wirtschaftsprüfer



Sachs
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Anlage 1
Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2019
und Lagebericht

1.1 Bilanz

1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

1.3 Anhang

1.4 Lagebericht

Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		9.662,00		12.403,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.253.334,51		4.810.026,51	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	33.606,00	4.286.940,51	34.848,00	4.844.874,51
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	2.350,00		2.350,00	
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.750.000,00	1.752.350,00	2.500.000,00	2.502.350,00
		6.048.952,51		7.359.627,51
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	810.000,00		840.000,00	
2. Erhaltene Anzahlungen	-810.000,00	0,00	-840.000,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.330,07		62.312,03	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	148.210,39	170.540,46	105.725,76	168.037,79
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten				
		2.430.979,15		1.530.862,69
		2.601.519,61		1.698.900,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
		1.650,00		1.650,00
		8.652.122,12		9.060.177,99

Passiva

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage	4.749.118,29	4.749.118,29
III. Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.990.139,01	1.990.139,01
IV. Bilanzverlust (i. Vj. Bilanzgewinn)	-22.767,93	98.361,42
	6.742.489,37	6.863.618,72
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	1.432.658,00	1.841.987,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	213.380,00	183.480,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	120.093,28	74.881,22
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.280,10	46.298,85
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
EUR 81.280,10 (i. Vj. EUR 46.298,85) –		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	52.945,88	37.314,16
– davon aus Steuern EUR 770,01		
EUR 15.959,38 (i. Vj. EUR 770,01) –		
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
EUR 1.851,45 (i. Vj. EUR 1.030,22) –		
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
EUR 52.945,88 (i. Vj. EUR 37.314,16) –		
	254.319,26	158.494,23
E. Rechnungsabgrenzungsposten	9.275,49	12.598,04
	8.652.122,12	9.060.177,99

Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019		2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.806.914,18		1.820.293,13
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-30.000,00		-30.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		2.169,36		501,57
4. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		876.105,81		922.797,06
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	61.951,39		41.163,35	
b) Soziale Abgaben	14.018,74	75.970,13	8.358,43	49.521,78
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	569.590,90		590.256,72	
b) abzüglich Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	-409.329,00	160.261,90	-409.329,00	180.927,72
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		801.188,36		641.960,59
8. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens		12.140,32		13.603,50
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.616,29		1.614,72
10. Ergebnis nach Steuern		-120.686,05		7.576,33
11. Sonstige Steuern		443,30		429,00
12. Jahresfehlbetrag (i. Vj. Jahresüberschuss)		-121.129,35		7.147,33
13. Gewinnvortrag		98.361,42		98.361,42
14. Einstellung in gesellschaftsvertragliche Rücklagen		0,00		7.147,33
15. Bilanzverlust (i. Vj. Bilanzgewinn)		-22.767,93		98.361,42

**ANHANG für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

1. Die Bio-Zentrum Halle GmbH hat ihren Sitz in Halle (Saale). Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Nummer 208840 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 Bio-Zentrum Halle GmbH für das Geschäftsjahr 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes (GmbHG) und den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.
Für das Geschäftsjahr 2019 kam – wie bereits in den Vorjahren – das HGB 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. Nach § 10 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufzustellen.

Angaben zur Form der Darstellung in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung (Darstellungstätigkeit) 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 dargestellt.
5. Die Darstellung der Umsatzerlöse des Geschäfts- und Vorjahres innerhalb der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte entsprechend § 277 Abs. 1 HGB.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

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 2019 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 800,00 € nicht übersteigen, folgt den steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften des § 6 Abs. 2 und 2a EStG. Die steuerbilanziellen Vorschriften können, da der Posten insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist, hier nach herrschender Meinung für die Handelsbilanz übernommen werden.

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 das Forschungsverfügungsgebäude im Weinbergweg 22.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

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. 810.000,00 € enthalten. Die Bewertung dieser fertigen und noch nicht abgerechneten Leistungen erfolgte dergestalt, dass der Berichtsgesellschaft durch die Abrechnung der Nebenkosten periodenübergreifend weder ein Aufwand noch ein Ertrag entstehen darf. Die Forderungen werden in Anlehnung an wohnungswirtschaftliche Standards unter den Vorräten ausgewiesen. Die korrespondierenden erhaltenen Vorauszahlungen (erhaltene Anzahlungen) werden offen von diesen Forderungen abgesetzt.

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

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

Dieser Bilanzposten wurde nach dem Schema des § 266 Abs. 2 HGB unter Erweiterung nach § 265 Abs. 5 HGB (Allgemeine Grundsätze für Gliederung) hinsichtlich des Ausweises der aus öffentlich-rechtlichen Kassen gewährten Investitionszuschüsse gebildet.

Rückstellungen

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.

**ANHANG für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen:

-unterlassene Instandhaltungen, die innerhalb von 3 Monaten nach Abschlussichtag nachgeholt werden	88 T-€
-die Übernahme von Forderungsausfallrisiken	73 T-€
-interne und externe Abschluss- und Prüfungskosten	28 T-€
-Aufbewahrungskosten	11 T-€
-Gebäudebetriebskosten	12 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

Anlagevermögen

16. Bezüglich des Anlagespiegels verweisen wir auf die Anlage zum 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 vor 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.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB

21. Gegenüber der TGZ Halle TECHNOLOGIE- UND GRÜNDUNGSZENTRUM HALLE GmbH wurde ein Betriebsführungsvertrag abgeschlossen. Die finanzielle Verpflichtung hieraus beläuft sich für die Berichtsgesellschaft bis zum Vertragsende am 31.12.2021 auf 500.000 €.

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. Die Gesellschaft hat ausschließlich den Tätigkeitsbereich Vermietung. Daher entfällt die Angabe nach § 285 Nr. 4 HGB.
24. Im Berichtsjahr fielen keine Steuern auf Einkommen und Ertrag an. Der Steuerertrag ergibt sich aufgrund des steuerlichen Verlustrückbetrags.

F. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

25. Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2,0.
26. Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresfehlbetrag wurde in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.
27. Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 5.300,00 € und entfällt ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen.

**ANHANG für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

Namen der Geschäftsführer / Mitglieder der Unternehmensorgane

28. Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2019 von

- Herrn Dr. Ulf-Marten Schmieder, 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 Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Halle (Saale), den 20. März 2020

.....

Bio-Zentrum Halle GmbH
gez. Dr. Ulf-Marten Schmieder, Geschäftsführer

Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2019
	1.1.2019	Zugänge	Abgänge	
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	21.261,55	1.365,00	0,00	22.626,55
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	28.027.102,70	0,00	0,00	28.027.102,70
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	300.206,99	7.550,90	37.518,82	270.239,07
	28.327.309,69	7.550,90	37.518,82	28.297.341,77
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	2.350,00	0,00	0,00	2.350,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.500.000,00	0,00	750.000,00	1.750.000,00
	2.502.350,00	0,00	750.000,00	1.752.350,00
	30.850.921,24	8.915,90	787.518,82	30.072.318,32

1.1.2019	Kumulierte Abschreibungen		31.12.2019	Buchwerte	
	Zugänge	Abgänge		31.12.2019	31.12.2018
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
8.858,55	4.106,00	0,00	12.964,55	9.662,00	12.403,00
23.217.076,19	556.692,00	0,00	23.773.768,19	4.253.334,51	4.810.026,51
265.358,99	8.792,90	37.518,82	236.633,07	33.606,00	34.848,00
23.482.435,18	565.484,90	37.518,82	24.010.401,26	4.286.940,51	4.844.874,51
0,00	0,00	0,00	0,00	2.350,00	2.350,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.750.000,00	2.500.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.752.350,00	2.502.350,00
23.491.293,73	569.590,90	37.518,82	24.023.365,81	6.048.952,51	7.359.627,51

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

I. Grundlage des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

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

Zur Erfüllung des Unternehmenszwecks werden insbesondere die folgenden Leistungen angeboten:

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

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 Gesellschaft seit ihrer Gründung schrittweise 16.681 m² Bauland, auf dem bisher zwei Neubauten entstanden sind.

Durch die seit Gründung der Gesellschaft erfolgte Realisierung von Investitionen i. H. v. ca. 28,0 Mio. € stehen Forschungsgruppen, Startups und Technologieunternehmen zum Stichtag 31.12.2019 ca. 9.800 m² 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, denen der außeruniversitären Forschungseinrichtungen am Standort und der anwendungsorientierten wissenschaftlichen Expertise der weiteren Hochschulen in der Region steht auch die

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

wissenschaftlich-technologische Positionierung des Technologieparks Weinberg Campus auf die Bereiche Biomedical, 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.

Projekte, Dienstleistungen, Vermarktung und Kooperation

Die Gesellschaft unterstützt insbesondere die Gründung und das Wachstum von Technologieunternehmen sowie den Wissens- und Technologietransfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in den Bereichen Biomedical Life Sciences (u.a. Biotechnologie, Pharmazie, Biomedizin und Medizintechnik).

Die Bereitstellung einer auf die Bedürfnisse von jungen und technologieorientierten Unternehmen zugeschnittenen Infrastruktur wird deshalb durch umfangreiche Dienstleistungen zur Förderung von Innovations- und Gründungskultur sowie von Wissens- und Technologietransfer ergänzt. Im Ergebnis dieser Aktivitäten stehen zahlreiche Kontakte und vielfältige neue Projekt- und Lieferbeziehungen für die durch die Gesellschaft betreuten Unternehmen. Zur Unterstützung der betreuten Unternehmen engagiert sich die Gesellschaft zudem in zahlreichen Netzwerken, Foren, Arbeitskreisen und Gremien.

Die Projektarbeit der Gesellschaft dient einerseits der Unterstützung aktueller und potenzieller Mieter bei der Gründung, 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. Beispiel hierfür ist die Unterstützung von aktuellen und potenziellen Mietern bei Forschungs- und Entwicklungsprojekten in den Phasen der Antragstellung sowie deren Beratung bei der Umsetzung und Abrechnung. Andererseits sollen durch die Initiierung, Entwicklung und Umsetzung eigener marktorientierter Projekte und Dienstleistungsangebote direkte Einnahmen und damit zusätzliche Erfolgsbeiträge zum Kerngeschäft (Vermietung) geschaffen werden. Beispiele hierfür sind Angebote im Bereich Strategieberatung, Projektmanagement und Wissens- und Technologietransfer.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

Die oben genannten Aufgaben werden im Wesentlichen im Rahmen einer Betriebsführungsvereinbarung von der TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH wahrgenommen.

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 nach Jahren des Booms 2019 in eine deutliche Schwächephase geraten. Die konjunkturelle Dynamik im produzierenden Gewerbe lag unter der im Dienstleistungsbereich. Positive Impulse für die Gesamtwirtschaft kamen dank des weiterhin sehr hohen Beschäftigungsniveaus und deutlichen Entgeltsteigerungen in einem lebhaften Binnenmarkt vor allem von der Verbraucherseite. Die Investitionstätigkeit der Unternehmen in Deutschland ist wiederum insgesamt leicht gestiegen, wird aber zukünftig eher verhalten bleiben. Gründe hierfür sind auch steigende Arbeits- und Energiekosten. Die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft hat in den vergangenen Jahren zudem durch Regulierungen am Arbeitsmarkt und zunehmend bürokratischere Genehmigungsverfahren in vielen Bereichen gelitten. Die Risiken, insbesondere aus dem außenwirtschaftlichen Umfeld, sind zudem weiterhin beachtlich. Der Welthandel könnte durch die zunehmend protektionistischen Strömungen beeinträchtigt werden. Dies würde die Aussichten für die Exporte und damit auch die Investitionsneigung der Unternehmen zusätzlich dämpfen. Für die Kernzielgruppen der Gesellschaft ist dieser Aspekt wegen deren im Wesentlichen internationalen Ausrichtung eine zentrale Rahmenbedingung für die einzelbetrieblichen Entwicklungsperspektiven. Die Ausgaben für Forschung und Entwicklung verzeichneten weiterhin geringe Steigerungsraten. Der größte Anteil der diesbezüglichen Ausgaben entfällt auf Spitzentechnologien, insbesondere in den für die Kernzielgruppen relevanten naturwissenschaftlich-technischen Bereichen.

In den fokussierten Wirtschaftsbranchen war insbesondere 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 (Saale) erschweren die Ansiedlungs-, Gründungs- und Bestandspflegeaktivitäten nach wie vor. Der nationale und

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

internationale Standortwettbewerb verschärft sich im Hinblick auf die Zielgruppe technologieorientierter Gründungsvorhaben und Wachstumsunternehmen zunehmend und macht weiterhin verstärkte Aktivitäten zur Positionierung nötig.

2. Geschäftsverlauf

Für die Gesellschaft hatte auch 2019 die Sicherung des Mieterbestandes und deren Betreuung hinsichtlich betriebs- und finanzwirtschaftlicher Problemstellungen oberste Priorität. Zudem wurde die Umsetzung der strategischen Planungen zur zielgerichteten Akquisition und zur nutzerspezifischen Ausrichtung weiter 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. Mit dem Ziel der Zukunftssicherung wurden das bestehende Geschäftsmodell der Gesellschaft im Berichtszeitraum intensiv überarbeitet, neue Leistungsangebote und Geschäftsmodellvarianten entwickelt. Basis hierfür bilden sowohl das 2017 erarbeitete Zukunftskonzept als auch das daraus abgeleitete Flächenentwicklungskonzept.

Die Bereitstellung und Vermietung von moderner Infrastruktur für technologieorientierte Gründungs- und Wachstumsunternehmen zählt seit seiner Gründung zu den Kernaufgaben der Gesellschaft. Der allgemeine Alterungsprozess der technischen und baulichen Infrastruktur erforderte auch im Berichtsjahr wieder größere Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen, um die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Infrastruktur zu erhalten und zukunftsfähig zu gestalten. Im Berichtszeitraum wurden neben der notwendigen allgemeinen Instandhaltung und Reparatur von Anlagen und Nebenanlagen demzufolge auch umfangreiche Mittel zur Modernisierung von Medientechnik und Innenausstattungen in den Gebäuden eingesetzt. Begonnen wurde beispielsweise mit der Umsetzung der dringenden Modernisierung der zentralen Steuerungsanlage für die Medientechnik im Gebäude im Weinbergweg 22 (DDC-Anlage). Für dieses umfangreiche Projekt ist ein Zeitraum von drei Jahren vorgesehen.

Trotz der dargestellten unvermeidlichen Zuwächse bei den Aufwendungen für Investitionen, Instandhaltung und Reparaturen konnte der langjährig stabile Mietzins auch im Jahr 2019 beibehalten werden. Deutlich wird jedoch, dass durch den Alterungsprozess der Bestandsimmobilien und insbesondere der hochtechnischen Anlagen bedingte exponentielle Kostensteigerungen zukünftig eine große Herausforderung für den Geschäftsbetrieb darstellen, welche durch auf erweiterten und verbesserten Dienstleistungen basierenden Erlösen ausgeglichen werden müssen.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

Die Gründungs- und Wachstumsförderung sowie die Unterstützung des Wissens- und Technologietransfers ist es ein weiteres Ziel der Gesellschaft. In diesem Sinne ist es mit Hilfe der Betriebsführung über die TGZ Halle GmbH im Berichtszeitraum wieder gelungen, umfangreiche Projektmittel einschlägiger Projektträger auf regionaler, nationaler und internationaler Ebene einzuwerben. Der Ansiedlung, der Gründung und der Unterstützung des Wachstums junger Technologieunternehmen diente im Berichtszeitraum wiederum auch die Umsetzung des Landesprojektes "Accelerate Innovation in Life Sciences, Material Sciences and IT (AIMS-Accelerator) sowie des ebenfalls vom Land Sachsen-Anhalt geförderten Projektes "ego.-Wissen", welches die Gründungsberatung und Gründerqualifizierung in der Stadt Halle (Saale) koordiniert und organisiert. Zudem wurde ein Pilotprojekt für ein Accelerator-Programm „Biomedical Life Sciences“ durchgeführt. Auf Basis der positiven Ergebnisse soll 2020 ein erstes Accelerator-Programm für Sachsen-Anhalt im modernisierten Innovation Hub im Technologiepark umgesetzt werden.

Da die Gesellschaft über keinen KMU-Status verfügt, wird die Akquisition von eigenbetrieblich nutzbaren Projektgeldern auch zukünftig schwierig bleiben. Im Ergebnis steht eine Konzentration auf die indirekte Projektförderung betreuter Unternehmen, die Teilnahme an Verbundprojekten sowie das Angebot marktorientierter Beratungs- und Projektmanagementleistungen. Diesbezüglich ist es geplant, die bestehende Kooperation mit dem Univations Institut für Wissens- und Technologietransfer und dem Gründerservice an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg inhaltlich neu zu gestalten und strategisch weiter auszubauen.

Der Unterstützung der betreuten Unternehmen diente im Berichtszeitraum wiederum auch das breite Engagement der Gesellschaft in zahlreichen Netzwerken, Foren, Arbeitskreisen und Gremien. Beispielhaft seien für den Berichtszeitraum die AG Bioparks im Bundesverband Innovationszentren, das regionale Hochschulgründernetzwerk, der Leitmarktarbeitskreis Gesundheit und Medizin Sachsen-Anhalt, das Cluster Life Sciences Sachsen-Anhalt, der Arbeitskreis Wirtschaft der Stadt Halle (Saale), die AG Life Sciences der Metropolregion Mitteldeutschland, die IHK Vollversammlung und der Beteiligungsausschuss der IBG Beteiligungsgesellschaft 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 Gründerservices und des Institutes für Wissens- und Technologietransfer (Univations) an 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.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

Zur Förderung von Innovationen, Wissens- bzw. Technologietransfer und Unternehmensgründungen am Standort wurden im Berichtszeitraum in Kooperation mit Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Förderinstitutionen wiederum zahlreiche thematische und technologiefeldorientierte Veranstaltungen durchgeführt, industrielle und wissenschaftliche Kooperationsprojekte initiiert, Kongress- und Messebesuche organisiert sowie kooperative Vertriebs- und PR-Aktivitäten auf Unternehmer- und Delegationsreisen mit Schwerpunkten im Bereich Life Sciences genannt. Darüber hinaus wurden am Standort neue Veranstaltungsformate wie beispielsweise der Weinberg Campus Talk, das Weinberg Campus Business Breakfast, das Weinberg Campus Life Sciences Meetup oder auch Tech Talks erfolgreich etabliert.

Zur Unterstützung der Positionierung erfolgt die Marketing-Kommunikation unter der Dachmarke Technologiepark Weinberg Campus. Für eine zeitgemäße Kommunikation wurden wiederum neue Kommunikationskanäle etabliert und im Berichtszeitraum ausgebaut. Neben der Internet-Präsenz stehen ein Newsletter, Social-Media-Präsenzen (XING, Facebook, Instagram) und zahlreiche neue Kommunikationsmittel für die Information und den Dialog mit den Kernzielgruppen zur Verfügung. Auch die zukünftig verstärkte und aufeinander abgestimmte strategische Positionierung der drei halleschen Gründerzentren wurde im Berichtsjahr weiter vertieft und in der Marktbearbeitung thematisiert. In diesem Zusammenhang steht auch die Vorbereitung der Gründung eines Vereins, in dem institutionelle Gründungsförderer, Industrieunternehmen, Investoren und erfolgreiche UnternehmerInnen zur Verbesserung von Unternehmergeist und Gründungskultur ab 2020 zusammenarbeiten werden.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

3. Lage

a) Ertragslage

Die Ertragslage (in T-€) der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
+ Mieteinnahmen	897	50,4%	875	48,9%	22	2,5%
+ Mietnebenkosten	910	51,2%	945	52,8%	-35	-3,7%
+ = UMSATZERLÖSE	1.807	101,6%	1.820	101,6%	-13	-0,7%
+ BESTANDSVERÄNDERUNG	-30	-1,7%	-30	-1,7%	0	0,0%
+ SONST. BETRIEBL. ERTRÄGE	2	0,1%	1	0,1%	1	100,0%
= BETRIEBSLEISTUNG	1.779	100,0%	1.791	100,0%	-12	-0,7%
+ Raumkosten Mieter	876	49,2%	923	51,5%	-47	-5,1%
+ Personalkosten	76	4,3%	49	2,7%	27	55,1%
+ eigene Raumkosten	127	7,1%	94	5,2%	33	35,1%
+ Betriebsführung	250	14,1%	250	14,0%	0	0,0%
+ Versicherungen / Beiträge	7	0,4%	8	0,4%	-1	-12,5%
+ Reparaturen / Instandhaltungen	308	17,3%	202	11,3%	106	52,5%
+ Kosten des Fuhrparks	4	0,2%	4	0,2%	0	0,0%
+ Werbe- und Reisekosten	24	1,3%	19	1,1%	5	26,3%
+ sonstige Kosten	82	4,6%	66	3,7%	16	24,2%
+ = SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	802	45,1%	643	35,9%	159	24,7%
- = BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	1.754	98,6%	1.615	90,2%	139	8,6%
= EBITDA	25	1,4%	176	9,8%	-151	-85,8%
+ Abschreibungen	569	32,0%	590	32,9%	-21	-3,6%
+ planmäßige Auflösung der Rücklagen für Investitionszuschüsse	-409	-23,0%	-409	-22,8%	0	0,0%
+ = ABSCHREIBUNGEN UND AUFL. VON SONDERPOSTEN	160	9,0%	181	10,1%	-21	-11,6%
= EBIT	-135	-7,6%	-5	-0,3%	-130	2600,0%
+ SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	12	100,0%	14	100,0%	-2	-14,3%
+ = FINANZERGEBNIS	12	100,0%	14	100,0%	-2	-14,3%
= EBT	-123	-6,9%	9	0,5%	-132	-1466,7%
+ STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	-2	1,6%	2	22,2%	-4	-200,0%
+ SONSTIGE STEUERN	0	0,0%	0	0,0%	0	*
- = STEUERERGEBNIS	-2	1,6%	2	22,2%	-4	-200,0%
= JAHRESERGEBNIS	-121	-6,8%	7	0,4%	-128	-1828,6%

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

Die **Betriebsleistung** der Gesellschaft hat sich gegenüber 2018 um 12 T-€ (= 0,7 %) auf 1.779 T-€ vermindert. Dabei gingen die abgerechneten Mietnebenkosten um 35 T-€ zurück. Die Mieteinnahmen stiegen dagegen um 22 T-€, die Bestandsveränderung an nicht abgerechneten Leistungen aus Mietnebenkosten blieben mit 30 T-€ unverändert und die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 1 T-€ gestiegen. Damit liegt die Betriebsleistung 26 T-€ unter Plan.

Die **Personalkosten** der Gesellschaft sind um 27 T-€ auf 76 T-€ gestiegen. Diese liegen damit 8 T-€ unter dem Planansatz.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 159 T-€. Dabei haben sich in diesem Posten die Reparaturen und Instandhaltungen (+106 T-€) die Raumkosten (+33 T-€), die Werbe- und Reisekosten (+5 T-€) und die sonstigen Kosten (+16 T-€) erhöht, die Versicherungen und Beiträge haben sich leicht (-1 T-€) vermindert. Der Planansatz wurde um 54 T-€ überschritten. Dabei lagen die Raumkosten der Mieter um 37 T-€, die Reparatur- und Instandhaltungskosten um 8 T-€ und die Sonstigen Kosten um 17 T-€ über Plan. Die Werbe- und Reisekosten wurden hingegen um 6 T-€ unterschritten.

Der **EBITDA** hat sich im Vergleich zu 2018 um 151 T-€ auf 25 T-€ vermindert und lag um 27 T-€ über dem Plan.

Bei den **Abschreibungen auf Sachanlagen** handelt es sich um planmäßige Abschreibungen in Höhe von 569 T-€ (Vorjahr: 590 T-€).

Die von den Abschreibungen auf Sachanlagen offen zu saldierenden Erträge aus der Auflösung der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Die saldierten Abschreibungen lagen somit mit 160 T-€ um 1 T-€ über dem Planansatz.

Das **EBIT** hat sich im Vergleich zu 2018 um 130 T-€ auf -135 T-€ verschlechtert. Gegenüber dem Planansatz von -161 T-€ gab es hier eine positive Abweichung von 26 T-€.

Das **Finanzergebnis** hat sich gegenüber dem Vorjahr (14 T-€) um 2 T-€ auf jetzt 12 T-€ vermindert und liegt damit um 6 T-€ über dem Planansatz.

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** haben sich durch das verminderte Ergebnis vor Steuern um 4 T-€ auf -2 T-€ vermindert. Es handelt sich um die Steuererstattung aufgrund des Verlustrücktrages in das Jahr 2018.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Das **Jahresergebnis** hat sich um 128 T-€ von einem Jahresüberschuss (+ 7 T-€) im Vorjahr auf einen Jahresfehlbetrag (-121 T-€) im Berichtsjahr vermindert, liegt aber dennoch 34 T-€ über dem Planansatz.

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 Haustechnikstandhaltung vorhanden sein.

Zu diesem Zweck hält die Gesellschaft liquide Mittel bereit, die zum Bilanzstichtag des Berichtjahres rund 2.431,0 T-€ betragen. Die liquiden Mittel haben sich gegenüber denen des Vorjahres um 900,1 T-€ erhöht. Die Erhöhung resultiert aus der Umschichtung von verzinslichen Wertpapieren des Anlagevermögens in liquide Mittel des Umlaufvermögens.

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

	Bilanz zum 31.12.2019		Bilanz zum 31.12.2018		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	6.742,5	77,9	6.863,6	75,8	-121,1	-1,8
Sonderposten für Investitions- zuschüsse zum Anlagevermögen	1.432,6	16,6	1.842,0	20,3	-409,4	-22,2
Rückstellungen	213,4	2,5	183,5	2,0	29,9	16,3
Erhaltene Anzahlungen	120,1	1,4	74,9	0,8	45,2	60,3
Lieferverbindlichkeiten	81,3	0,9	46,3	0,5	35,0	75,6
Sonstige Verbindlichkeiten	52,9	0,6	37,3	0,4	15,6	41,8
Summe Verbindlichkeiten	254,3	2,9	158,5	1,6	95,8	60,4
Rechnungsabgrenzungsposten	9,3	0,1	12,6	0,2	-3,3	-26,2
Summe Passiva = Gesamtkapital	8.652,1	100,0	9.060,2	100,0	-408,1	-4,5

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

c) Vermögenslage

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

	Bilanz zum		Bilanz zum		Änderung ggü.	
	31.12.2019		31.12.2018		d. Vorjahr in	
	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielles Anlagevermögen	9,7	0,1	12,4	0,1	-2,7	-21,8
Sachanlagen	4.286,9	49,5	4.844,9	53,5	-558,0	-11,5
Finanzanlagen	1.752,3	20,3	2.502,3	27,6	-750,0	-30,0
Summe Anlagevermögen	6.048,9	69,9	7.359,6	81,2	-1.310,7	-17,8
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände	170,5	2,0	168,0	1,9	2,5	1,5
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten, Wertpapiere	2.431,0	28,1	1.530,9	16,9	900,1	58,8
Summe Umlaufvermögen	2.601,5	30,1	1.698,9	18,8	902,6	53,1
Rechnungsabgrenzungsposten	1,7	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0
Summe Aktiva=Gesamtvermögen	8.652,1	100,0	9.060,2	100,0	-408,1	-4,5

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 408,1 T-€ (= -4,5 %) auf 8.652,1 T-€ vermindert.

Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen hat sich im Vorjahresvergleich auf 69,9 % (Vorjahr: 81,2 %) vermindert. Der Anteil des Sachanlagevermögens ist von 53,5 % im Vorjahr auf 49,5 % im Berichtsjahr gesunken, was sich durch die vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen begründen lässt.

Das **Finanzanlagevermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 750,0 T-€ auf 1.752,3 T-€ vermindert. Daher hat sich der Anteil am Gesamtvermögen gegenüber dem Vorjahr von 27,6 % auf 20,3 % vermindert.

Bei den mit den Abgängen saldierten Investitionen (8,9 T-€) der Gesellschaft und Abschreibungen in Höhe von 569,6 T-€ hat sich das **Sachanlagevermögen** zusammen mit den **immateriellen Vermögensgegenständen** um 560,7 T-€ auf einen Betrag von 4.296,6 T-€ vermindert.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

Das **mittel- und kurzfristig gebundene Vermögen** hat sich im Vorjahresvergleich um 902,6 T-€ oder 53,1 % auf 2.601,5 T-€ erhöht. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 22,3 T-€ haben sich um 40,0 T-€ vermindert, die **sonstigen Vermögensgegenstände** haben sich um 42,5 T-€ auf 148,2 T-€ erhöht.

Die **liquiden Mittel** betragen am Bilanzstichtag 2.431,0 T-€ (Vorjahr: 1.530,9 T-€) und nahmen damit um 900,1 T-€ zu. Ein Grund für die Zunahme war der Verkauf von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von 750,0 T-€.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten waren zum Bilanzstichtag wie im Vorjahr in Höhe von 1,7 T-€ auszuweisen.

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Für unsere interne Unternehmenssteuerung ziehen wir insbesondere die Auslastung der zu vermietenden Räumlichkeiten heran.

Insgesamt waren die Gebäude der Bio-Zentrum Halle GmbH im Berichtsjahr im Durchschnitt mit 99,50 % ausgelastet. Dementsprechende Leerstandszeiten wurden zur Generalinstandsetzung der Räumlichkeiten genutzt. Zum Bilanzstichtag bestand eine Auslastung i. H. v. 100,00 % der vermietbaren Gesamtfläche.

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

• Life Sciences (Biotechnologie, Pharma, Medizintechnik, Ernährung)	64,70%
• Wissens- und Technologieorientierte Dienstleistungen, sonstige Services	35,30%

Der Mieterbestand umfasste zum Stichtag 17 Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Institutionen der Wissenschafts-, Transfer- und Wirtschaftsförderung.

Weitere finanzielle Leistungsindikatoren sind die Gesamtleistung sowie das Ergebnis vor Steuern.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

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 ihre Einschätzungen zur voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und deren wesentliche Chancen und Risiken in einem Wirtschaftsplan 2020 und in Entwurfsfassungen für die Jahre 2021 bis 2024 gebündelt. Diese Wirtschaftspläne, die als reine Ertragsplanungen aufgebaut wurden, ergeben folgendes Bild:

Jahr	Gesamtleistung	Aufwendungen	Finanzergebnis	Ergebnis vor Steuern
	T-EURO	T-EURO	T-EURO	T-EURO
2020	1.833	2.048	6	-209
2021	1.835	1.892	6	-51
2022	1.838	1.848	6	-4
2023	1.840	1.807	6	39
2024	1.843	1.772	6	77

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

Anlass für diese Einschätzung bieten einerseits die bislang stabile konjunkturelle Verfassung der Gesamtwirtschaft sowie eine hohe Ver- und Gebundenheit der Bestandsunternehmen an den Standort (z.B. Investitionstätigkeit, Zufriedenheitsindikatoren, Fachkräftezugang), andererseits aber auch die sich allgemein verschärfenden Rahmenbedingungen für technologieorientierte Unternehmen (aktuelle und potentielle Mieter), wie beispielsweise die Auswirkungen der Energiewende (erhöhte Energiekosten), zunehmende Arbeitskosten, Schwierigkeiten bei der Akquisition von Eigen- und Fremdkapital (insbesondere in der Frühphase). Steigende Kosten für Instandhaltung und Reparaturen der bestehenden Gebäude und technischen Anlagen sowie die Notwendigkeit von Investitionen in Modernisierungsmaßnahmen bestehender Infrastrukturen und in Neubauprojekte stellen eine

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

große Herausforderung für die Gesellschaft dar, um deren langfristigen Bestand als wirtschaftsfördernde und Impulse gebende Institution am High-Tech-Standort Technologiepark Weinberg Campus zu sichern und nachhaltig zum Erreichen der durch die Gesellschafter vorgegebenen Zielvorgaben erfüllen zu können.

Auch für die Berichtsgesellschaft stellt die Unsicherheit der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie eine Herausforderung für die Prognoseberichterstattung dar. Der von China ausgehende Ausbruch des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2, durch den die Lungenkrankheit COVID-19 ausgelöst werden kann, hat inzwischen weltweite Auswirkungen. Dazu zählen wirtschaftliche Einbußen bei Unternehmen, beispielsweise aufgrund von Einschränkungen in Produktion und Handel oder aufgrund von Reise- und Versammlungsbeschränkungen. Daraus können auch für das Berichtsunternehmen Risiken entstehen. Diese Risiken werden weiterführend im Risikobericht beschrieben.

Dem Aufgabenspektrum der Gesellschaft als Technologie- und Gründerzentrum entsprechend, sind die Rahmenbedingungen für Ansiedlungen, Gründungen und die Weiterentwicklung technologieorientierter Wachstumsunternehmen zu betrachten. Grundsätzlich bieten die vorgehaltene Infrastruktur und die Dienstleistungsangebote günstige Bedingungen für die o.g. Zielgruppen. Da Standortentscheidungen 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 Zukunftsstrategie 2030 wurden Ziele, Zielgruppen, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen sowie Steuerungs- und Kontrollinstrumente definiert und durch ein Flächenentwicklungs- und ein Kommunikationskonzept weiter untersetzt. Das im Berichtsjahr weiterentwickelte und detailliertere Geschäftsmodell bietet darüber hinaus klare Leitlinien, welche die betriebswirtschaftlich solide Fortführung ermöglicht. 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 Gesellschaft 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 2020 wiederum das Ziel

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

der Ansiedlung von technologieorientierten Ausgründungen aus dem regionalen Hochschul Umfeld. Der Zielerreichung dient die geplante Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Gründerservices der Martin-Luther-Universität, der Hochschule Anhalt und der Hochschule Merseburg sowie mit dem universitären An-Institut Univations GmbH. Zudem sollen die Wachstumsförderung von Bestandsunternehmen und die Ansiedlung neuer Technologieunternehmen aus dem nationalen und internationalen Umfeld intensiviert sowie die Unterstützung der Stadt Halle (Saale) bei der Weiterentwicklung des Technologieparks Weinberg Campus durch Ansiedlung von Technologieunternehmen forciert werden.

Für die Ertragsprognose der Gesellschaft sind insbesondere individuelle Entwicklungen der Bestandsunternehmen und Forschungseinrichtungen zu betrachten, besonders die der Mieter mit größeren Flächenanteilen. Darüber hinaus ist die Ansiedlung und Gründung neuer technologieorientierter Unternehmen sowie die Unterstützung von Bestandsunternehmen beim Wachstum am Standort und auf den Flächen der Gesellschaft auch im Geschäftsjahr eine wesentliche Aufgabe für die Geschäftsführung. Übergeordnetes Ziel aller Aktivitäten ist weiterhin die nachhaltige Profilbildung des Standortes als Technologiepark und des Technologie- und Gründerzentrums sowie des Bio-Zentrums als Inkubator, Akzelerator und Impulsgeber für wachstumsorientierte Technologieunternehmen.

Aufgrund der alternden Infrastruktur in den Gebäuden der Gesellschaft ist in den nächsten Jahren mit exponentiell steigenden Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen zu rechnen. In diesem Zusammenhang steht die Notwendigkeit einer sukzessiven und den spezifischen Anforderungen entsprechenden Modernisierung der bestehenden Gebäude und der technischen Anlagen mit dem Ziel des Erhalts und des Ausbaus der Standortattraktivität sowie die Planung und Umsetzung von Investitionsvorhaben. Zur Fundierung der diesbezüglichen betriebswirtschaftlichen Kennzahlen und Planungen wird im Jahr 2020 eine umfangreiche Lebenszyklus-Analyse für die Gebäude durchgeführt.

Für die kommenden Jahre ist zudem die Errichtung weiterer neuer Gebäude im Technologiepark Weinberg Campus geplant. Geprüft werden auch Optionen für potenzielle Neubauvorhaben der Gesellschaft.

Für eine zeitgemäße Planung, Steuerung und Kontrolle der kaufmännischen, technischen und kommunikativen Abläufe werden in den Jahren 2020 ff. zahlreiche Digitalisierungsprojekte umgesetzt. Schwerpunkt hierbei bildet 2020 die Einführung eines umfangreichen CAFM-Systems (Facility Management Software).

Zukünftige Projektleistungen für kleine und mittelständische Unternehmen sind kaum planbar, da diese zum Teil erst durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Digitalisierung sowie durch die Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt für künftige Zeiträume untersetzt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

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 Gesellschaft nicht zu, so dass damit dieses Aufgabenfeld nur in Kooperation mit entsprechenden Partnern bearbeitet werden kann.

Den strategischen Rahmen für die aufgeführten infrastrukturellen und inhaltlichen Maßnahmen bildet die weitere Umsetzung des bereits erarbeiteten Zukunftskonzeptes für die Gesellschaft und die partnerschaftliche Aufgabenerfüllung des Wirtschaftskonzeptes der Stadt Halle (Saale). Dem Ziel der Standortentwicklung dient darüber hinaus die Positionierung als Impulsgeber und Koordinator der Standortaktivitäten in den kommunalen Innovationsschwerpunkten Biomedical Life Sciences, Material Sciences und Softwareentwicklung ebenso wie die verstärkte 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. Für das Geschäftsjahr 2020 sind zudem weiterführende Aktivitäten zur Unterstützung der Standortunternehmen bei der Fachkräftegewinnung, -qualifizierung und -sicherung geplant. Beispiele hierfür sind der Aufbau einer Weinberg Campus Academy, kooperativ organisierte Angebote im Bereich des Gesundheitsmanagements und der Kinderbetreuung sowie die Etablierung von neuen Formaten zur besseren Integration neuer Unternehmer bzw. Unternehmerinnen und Führungskräfte in die beruflichen und sozialen Netzwerke am Standort Halle (Saale).

Zusammenfassend ist eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung des Technologieparks Weinberg Campus, der TGZ Halle GmbH, der Bio-Zentrum Halle GmbH sowie damit nicht zuletzt der Stadt Halle (Saale) und der Region zukünftig von der Ganzheitlichkeit im Vorgehen aller Beteiligten 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 2020 ff. aus den genannten Gründen 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.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Chancenbericht

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

Das zurzeit mit Ausnahme der „Corona-Unsicherheit“ 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 Gesellschaft realisieren zu können, bedarf es einer detaillierten Kenntnis von unternehmensindividuellen Wachstumspotenzialen sowie einer intensiven Betreuung und proaktiven Begleitung dieser Technologieunternehmen. Zu diesem Zweck werden regelmäßig umfangreiche Kundenbefragungen und Marktanalysen durchgeführt.

Aufgrund des hohen Auslastungsniveaus der Räumlichkeiten in den beiden Gebäuden der Gesellschaft besteht die 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, Life Sciences und Medizin 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 Gesellschaft 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

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

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. Der Fokus des Innovation Hubs auf naturwissenschaftlich basierte Geschäftsmodelle bietet in direkter Nachbarschaft somit auch Chancen für die Entwicklung der Bio-Zentrum Halle GmbH.

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 Gesellschaft liegen deshalb insbesondere im Auf- und Ausbau sowie in der Nutzung internationaler Kontakte, in der Vernetzung der Standortakteure und im Angebot dementsprechender Dienstleistungen.

Diesbezügliche Überlegungen sind Bestandteil der beschlossenen Zukunftsstrategie 2030, die es in den nächsten Jahren weiterhin plangemäß umzusetzen gilt.

2. Risikobericht

Die Gesellschaft unterliegt im Rahmen der Risikokategorie "Umfeld- und Branchenrisiken" einem gewissen mittel- und langfristigen 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.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

- 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 eine Minimierung der Rendite. Dies hat wiederum grundsätzliche Standortnachteile im internationalen Wettbewerb zur Folge. Aus diesem Grunde werden beispielsweise gemeinsam mit dem langjährigen Partner Stadtwerke Halle gemeinsame Strategien und Projekte zur Stärkung der Versorgungssicherheit und der Energieeffizienz geplant und umgesetzt.
- 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.
- Nach wie vor 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. Eine enge Zusammenarbeit mit den gründungsfördernden Einrichtungen der regionalen Hochschulen und Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie mit nationalen und internationalen Kapitalgebern soll diesem Trend entgegenwirken.
- 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. Eine enge Zusammenarbeit mit den Bestandsunternehmen sichert die Kenntnis der Kapital- und Gesellschafterstrukturen und bietet Möglichkeiten zur längerfristigen Berücksichtigung von diesbezüglichen Herausforderungen und zu standortsichernden Maßnahmen.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

- 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. Verstärkte Aktivitäten zur Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräfteakquisition, -qualifizierung und -sicherung stehen in diesem Zusammenhang.
- Im Wettbewerb um Fach- und Führungskräfte erhalten auch 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 Gesellschaft 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 regelmäßig durchgeführten Mieterbefragungen und aus Strategieforen zur Standortentwicklung, gemeinsam mit den strukturbestimmenden Wissenschaftseinrichtungen und Unternehmen.

Die im Prognosebericht erwähnte Unsicherheit durch die weitere Entwicklung der Corona-Pandemie kann für die Berichtsgesellschaft zu folgenden Risiken führen:

- Es könnte zur zeitweisen Quarantäne des Personals kommen. Während es für den kaufmännischen Bereich und den Bereich Beratung und Projektmanagement möglich ist, einen Großteil der Aufgaben in Heimarbeit zu erledigen, gestaltet sich dies im technischen Bereich schwieriger. Hier ist in Folge des Outsourcing die Energieversorgung Halle GmbH zuständig.
- Einige Förderprojekte könnten sich zeitlich verzögern. Durch die öffentliche Förderung fallen die diesbezüglichen Einnahmen nicht aus, sondern verzögern sich lediglich in der Auszahlung. Ein personell bedingter Arbeitsausfall und die damit verbundenen Kosten könnten beispielsweise durch das neu eingeführte Kurzarbeitergeld teilweise ausgeglichen werden.
- Geplante Veranstaltungen könnten abgesagt werden müssen. Durch organisatorische Maßnahmen könnten diese allerdings zum Teil nachgeholt werden.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **Bio-Zentrum Halle GmbH, Halle (Saale)**

- Einige Mieter könnten nicht mehr in der Lage sein, die Miete fristgerecht zu entrichten. Durch individuelle Vereinbarungen könnten die Mietzahlungen kreditiert werden bis sich die finanzielle Situation auf der Kundenseite wieder stabilisiert hat. Durch entsprechende Liquiditätsreserven kann die Berichtsgesellschaft diese Zahlungsschübe ausgleichen. Sollte es zu einem endgültigen Ausfall der Mieteinnahmen kommen, müsste zeitnah ein Nachmieter gesucht werden, um die Ertragsseite wieder zu verfestigen.

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 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 unseres Finanz- und Risikomanagement ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen sämtliche finanzielle Risiken.

Halle (Saale), 20. März 2020

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

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegegesetz

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 (Geschäftsweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Es besteht die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Bio-Zentrum Halle GmbH, datiert vom 12. Juli 2014.

Neben der oben angeführten Geschäftsordnung, den Organisationsrichtlinien gemäß QM-Handbuch sind 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.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die darauf schließen lassen, dass die Geschäftsordnung nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht bzw. weitere Weisungen erforderlich sind.

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

Es fand eine Gesellschafterversammlung mit schriftlicher Niederschrift statt.

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

Nach den uns erteilten Auskünften der Gesellschaft sind die Mitglieder der Geschäftsführung in keinem Aufsichtsrat und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

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 § 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?

Aufgrund des Betriebsführungsvertrags mit der TGZ Halle Technologie und Gründerzentrum Halle GmbH (im Folgenden: „TGZ Halle“) ist die Gesellschaft eng mit dem Organisationsaufbau der TGZ Halle verbunden. Ein Organigramm der TGZ Halle, aus dem die einzelnen Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten der TGZ Halle mit ihrer Relevanz für die Bio-Zentrum Halle GmbH ersichtlich sind, liegt in aktueller Fassung vor. Es bestehen nach unseren Einschätzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass der Organisationsplan den betrieblichen Erfordernissen nicht gerecht wird. Eine regelmäßige Überprüfung findet statt.

Zudem ist die TGZ Halle nach DIN ISO 9001 zertifiziert. Inhaltlich stellt ein Qualitätsmanagement-Handbuch den Organisationsaufbau dar und regelt diesen. Über den Betriebsführungsvertrag mit dem TGZ Halle gilt der im Qualitätsmanagement-Handbuch niedergelegte Organisationsaufbau und dessen Regelungen auch für die Bio-Zentrum Halle GmbH.

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

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

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Gesellschaft hat den Public Corporate Governance Kodex der Stadt Halle (Saale) und damit gleichzeitig den Runderlass des Landes Sachsen-Anhalt zur „Vermeidung und Bekämpfung von Korruption“ vom 30. Juni 2010 zu beachten.

Darüber hinaus enthält der Gesellschaftsvertrag zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte, die der Genehmigung der Gesellschafter bedürfen, sodass dadurch zusätzliche Überwachungsmaßnahmen implementiert sind.

Basierend auf unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen hat die Geschäftsleitung ausreichende Maßnahmen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert.

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 12. Juli 2014 der Gesellschaft 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 Qualitätsmanagement-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)?

Die Dokumentation der bestehenden Verträge erfolgt fortlaufend in einer Vertragsdatenbank. Damit ist nach unseren Feststellungen eine ordnungsmäßige Dokumentation gegeben.

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?

Gemäß § 5 Abs. 1 der Geschäftsordnung hat die Geschäftsführung für jedes Wirtschaftsjahr rechtzeitig vor dessen Beginn einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan sowie der Stellenübersicht und als Anlage einem dreijährigen Finanzplan besteht.

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 nach Kenntnisnahme per Umlauf beschlossen.

Das Planungswesen entspricht im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten den spezifischen Bedürfnissen der Gesellschaft. Die Wirtschaftsplanung wird zeitlich und inhaltlich abgestimmt.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Auswertungen zu Plan-Ist-Abweichungen werden monatlich von der kaufmännischen Leitung des TGZ Halle durchgeführt. Im Rahmen der Budgetkontrolle werden relevante Informationen zum entsprechenden Handlungsbedarf an die Abteilungsleitung kommuniziert. Eine kontinuierliche monatliche Budgetkontrolle konnte im Berichtszeitraum gewährleistet werden.

Ferner wird mittels vorgegebener Formblätter, ergänzt durch Erläuterungen, quartalsweise, Bericht an die BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) (im Folgenden kurz „BMA“) erstattet. Die BMA erstellt auf der Grundlage dieser Berichterstattung sowie dem Jahresabschluss einen ausführlichen Jahresbericht über die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft und gibt gegebenenfalls Empfehlungen für zu treffende Entscheidungen an die Geschäftsleitung.

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

Das Rechnungswesen der Bio-Zentrum Halle GmbH wird gestützt durch eine extern beauftragte Steuerberatungsgesellschaft durchgeführt. Für die Buchführung und Inventarisierung sind die §§ 238 bis 241 des Handelsgesetzbuches (HGB) anzuwenden. Für die Erstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind §§ 266 bis 278 HGB entsprechend anzuwenden.

Die Ergebnisse werden zu internen Kontrollen der Einhaltung des Wirtschaftsplanes sowie zur quartalsweisen Berichterstattung an die BMA genutzt.

Wir haben keine Feststellungen getroffen, dass das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung nicht der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft entspricht.

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. Abweichungen vom Finanzplan werden im Rahmen der Berichterstattung an die Gesellschafter sowie an die BMA frühzeitig kommuniziert.

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

Gegenstandslos, da kein zentrales Cash-Management eingerichtet ist.

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?

Bei der Gesellschaft ist keine eigenständige Controlling-Abteilung eingerichtet. Kernaufgaben eines Controllings wie das Planungswesen sowie Überwachungsfunktionen werden von der kaufmännischen Leitung der TGZ Halle wahrgenommen. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen unter Frage c).

Unter Berücksichtigung der Größe des Unternehmens entspricht die aufbauorganisatorische Struktur den Anforderungen der Gesellschaft.

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

Entfällt, da die Gesellschaft keine Beteiligungen hält.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

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

Die Prüfung der Angemessenheit oder Wirksamkeit der eingerichteten Maßnahmen war nicht Gegenstand des Prüfungsauftrages.

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

Für jeden Risikobereich werden entsprechende Gegenmaßnahmen dokumentiert und das Kontrollintervall und die Verantwortlichkeit je Risikobereich festgelegt. Unter Berücksichtigung der Größe des Unternehmens sind die getroffenen Maßnahmen nach unseren Feststellungen ausreichend und geeignet ihren Zweck zu erfüllen. Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt worden sind, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Es wird auf die Frage a) verwiesen.

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 TGZ Halle hat sich einem Qualitätsmanagement-Audit unterzogen und wurde zertifiziert. Über den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der TGZ Halle ist auch die Gesellschaft in das Qualitätsmanagement einbezogen. Die Organisationsanweisungen im Qualitätsmanagement-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 zudem durch die EVH GmbH abgewickelt (Facility Management). Im Rahmen der Geschäftsbesorgung mit der EVH GmbH unterliegt dieser Teil des Geschäftsbetriebs 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?

Die Zuständigkeit für bzw. Zustimmungsbedürftigkeit von Rechtsgeschäften ist in der Geschäftsordnung unter § 4 geregelt.

Die Geschäftsleitung hat nach unseren Feststellungen im Berichtszeitraum alle Rechtsgeschäfte, die der Zuständigkeit der Gesellschafter unterliegen bzw. deren Zustimmung bedürfen, vorgelegt.

Des Weiteren sind uns im Rahmen unserer Prüfung keine Geschäftsvorfälle im Sinne der Fragestellung bekannt geworden, die zustimmungsbedürftig waren, aber der Gesellschafterversammlung nicht zur Zustimmung vorgelegt wurden.

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

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gewährt.

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

Gemäß unseren Feststellungen gab es keine Fälle, in denen anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht zustimmungsbedürftige Maßnahmen vorgenommen worden sind.

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 im Rahmen des bestehenden Investitionsprogramms, welches die Grundlage der fünfjährigen Finanzplanung der Bio-Zentrum Halle GmbH darstellt, umgesetzt.

Abhängig vom Wertumfang sowie von der Art des Vorhabens werden die Investitionsmaßnahmen insbesondere auf 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).

Im Rahmen unserer stichprobenartigen Prüfung haben wir keine Hinweise darauf erhalten, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend gewesen wären.

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

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderung der wesentlichen Investitionen werden im laufenden Prozess durch kaufmännische sowie technische Leitung des TGZ Halle überwacht und Abweichungen untersucht. Eine Analyse von Planabweichungen erfolgt darüber hinaus im Rahmen der quartalsweisen Berichterstattung an die BMA.

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?

Aufträge werden, soweit nach den einschlägigen Vorschriften notwendig, öffentlich ausgeschrieben. Die Durchführung und Überwachung des Vergabeprozesses erfolgt dabei regelmäßig durch die EVH GmbH. Die betreffenden Unterlagen liegen der Bio-Zentrum GmbH nicht vor und konnten unsererseits keiner Prüfung unterzogen werden. Im Berichtsjahr ist eine Maßnahme durch ein beauftragtes Ingenieurbüro in Zusammenarbeit mit der technischen Leitung vergeben worden.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte für offenkundige Verstöße gegen einschlägige Vergaberegelungen ergeben.

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

Die Vergabe der Lieferungen und Leistungen erfolgt nach wirtschaftlichen Kriterien. Liegen keine Rahmenverträge vor, werden die Aufträge regelmäßig nach Auswertung mehrerer eingeholter Angebote erteilt. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine gegenteiligen Feststellungen getroffen.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

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

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattungen keinen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und über die Einhaltung des Wirtschaftsplanes ermöglichen.

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

Die Gesellschafterversammlung wurde über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet. Während unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen festgestellt.

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

Im Berichtsjahr gab es keine Berichterstattung auf besonderen Wunsch des Überwachungsorgans.

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

Anhand der uns vorliegenden Protokolle und Unterlagen konnten grundsätzlich keine Anhaltspunkte dafür festgestellt werden, dass die Berichterstattung nicht ausreichend war.

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. Inhalt und Konditionen wurden mit dem Überwachungsorgan erörtert.

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

Interessenkonflikte der Geschäftsleitung haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang besteht nach unseren Feststellungen nicht.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen unserer Prüfungen haben wir keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände im Bereich des Vorratsvermögens identifiziert.

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

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

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Die Unternehmensfinanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Eigenmittel.

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

Die Gesellschaft ist nicht in einen Konzern eingebunden.

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

Entfällt.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Eigenkapitalausstattung ist angemessen.

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

Der Gewinnverwendungsvorschlag erfolgt entsprechend den Regelungen im Gesellschaftsvertrag 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?**

Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 1.3) und im Lagebericht (Anlage 1.4) der Gesellschaft.

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

Wesentliche Vorgänge, die das Jahresergebnis entscheidend beeinflusst haben, liegen nicht vor.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Die Frage ist gegenstandslos, da die Gesellschaft keine konzessionsabgabepflichtigen Leistungen erbringt.

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?

Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter Frage a).

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Hinsichtlich der Ursachen des Jahresfehlbetrags verweisen wir zudem auf unsere Analyse der Ertragslage in Abschnitt 7.1 dieses Prüfungsberichts.

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

Die voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage ergibt sich aus der mittelfristigen vorläufigen Planung für die Jahre 2020 bis 2024. Auf die Ausführungen der Geschäftsleitung im Lagebericht (Anlage 1.4) wird verwiesen.

Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Gründung	Die Gesellschaft wurde am 15. Juli 1994 gegründet.												
Firma	Bio-Zentrum Halle GmbH												
Sitz	Halle (Saale)												
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 18. Mai 2006.												
Handelsregister	Die Gesellschaft ist im Handelsregister von Stendal unter der Nummer HR B 208840 eingetragen. Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom 27. April 2020.												
Gegenstand	<p>Errichtung und Betrieb eines biologischen Forschungs- und Transferzentrums in Halle. Dazu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Förderung gemeinsamer Projekte der Wirtschaft und der Martin-Luther-Universität auf dem Gebiet der Biowissenschaften, b) Beratung der Wirtschaft und sonstiger Dritter bei der Anwendung oder Einführung neuer Technologien, c) Bereitstellung von Laborflächen und Arbeitsmöglichkeiten für neu im Bereich der Biowissenschaften tätige Firmen, für Einrichtungen, die auf diesem Gebiet mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg zusammenarbeiten („Institute an der Martin-Luther-Universität“) und für Forschungstätigkeiten der Martin-Luther-Universität auf diesem Gebiet. 												
Geschäftsjahr	Kalenderjahr												
Stammkapital	EUR 26.000,00												
Kapitalverhältnisse	<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>13.250,00</td> <td>50,96</td> </tr> <tr> <td>Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg</td> <td>12.750,00</td> <td>49,04</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.000,00</td> <td>100,00</td> </tr> </tbody> </table>		EUR	%	Stadt Halle (Saale)	13.250,00	50,96	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg	12.750,00	49,04		26.000,00	100,00
	EUR	%											
Stadt Halle (Saale)	13.250,00	50,96											
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg	12.750,00	49,04											
	26.000,00	100,00											
Vorjahresabschluss	<p>In der Gesellschafterversammlung am 18. Juni 2019 ist</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) der von der Geschäftsführung aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 nebst Lagebericht vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt worden; (2) den Mitgliedern der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt worden; 												

Vorjahresabschluss (Fortsetzung)	(3) der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 7.143,33 in eine gesellschaftsvertragliche Rücklage für Infrastruktur und Bau-, Haustechnikinstandhaltung eingestellt worden.
Größe der Gesellschaft	Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt auf Grundlage des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.
Geschäftsführer	Die Mitglieder der Geschäftsführung sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) aufgeführt.
Steuerliche Verhältnisse	Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Halle (Saale) unter der Steuernummer 111/107/08763 geführt. Sie unterliegt der Körperschaftsteuer, der Gewerbesteuer sowie der Umsatzsteuer. Im Berichtszeitraum fand keine steuerliche Außenprüfung statt.

Anlage 4

Allgemeine Auftrags-
bedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.