Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2026/03263**
Datum: 14.10.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.11.2026	öffentlich Entscheidung

Betreff: Wirtschaftsplan 2027 der Bio-Zentrum Halle GmbH

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften der Stadt Halle (Saale) weist den gesetzlichen Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) an, in der Gesellschafterversammlung der Bio-Zentrum Halle GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2027 wird genehmigt.
2. Die Mittelfristplanung bis 2031 wird zur Kenntnis genommen.

Dr. Alexander Vogt
Oberbürgermeister

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☐ ja	☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)			
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan	☐ ja	☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung:		Stellenreduzierung:
Familienverträglichkeit:	☐ ja	
Gleichstellungsrelevanz:	☐ ja	

Klimawirkung:	☐ positiv	☒ keine ☐ negativ

Haushaltskonsolidierungsrelevant	☐ ja	☒ nein

Erläuterung:

Begründung:

I. Vorbemerkungen

Die Stadt Halle (Saale) ist mit 50,96 % an der Bio-Zentrum Halle GmbH beteiligt. Weiterer Gesellschafter ist die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg mit 49,04 %.

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Den vorliegenden Wirtschaftsplan der Bio-Zentrum Halle GmbH für das Geschäftsjahr 2027, der durch die Gesellschafterversammlung zu beschließen ist, hat daher der Aufsichtsrat der TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH in seiner Sitzung am 7. Oktober 2026 behandelt.

II. Zuständigkeit des Finanzausschusses

Der Finanzausschuss entscheidet abschließend, gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 7 der Hauptsatzung der Stadt Halle (Saale), über Gesellschafterbeschlüsse zu städtischen Beteiligungen, sofern diese nicht zwingend durch den Stadtrat zu fassen sind.

Eine zwingende Entscheidungsbefugnis des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) gemäß § 45 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz (KVG) ist vorliegend nicht gegeben.

III. Wirtschaftsplan 2027

Der Wirtschaftsplan besteht aus:

- Gewinn- und Verlustrechnung 2027 - 2031,
- Finanzplanung 2027 - 2031,
- Bilanzplanung 2027 - 2031,
- Haushaltsrelevante Positionen für Träger aus dem Finanzplan 2027 - 2031,
- Personal-, Investitions- und Instandhaltungsplan 2027 - 2031,
- Leistungsdaten 2027 - 2031.

Planungsgrundlagen

Grundlage für die Planungsprämissen bilden das Zukunftskonzept 2030 des Technologie- und Gründerzentrum / Bio-Zentrum Halle, das - insbesondere in Bezug auf die Entwicklung und Platzierung neuer Dienstleistungsangebote sowie die Realisierung signifikanter Erfolgsbeiträge zum Betriebsergebnis und strategischer Handlungsfelder angepasste und weiterentwickelte - Geschäftsmodell des Technologie- und Gründerzentrum / Bio-Zentrum Halle sowie das Flächenentwicklungskonzept, welches u. a. marktgerichtete Aspekte der Standortentwicklung sowie infrastrukturelle Notwendigkeiten ausweist.

Die Weiterentwicklung der Gesellschaft sollte dabei im Gesamtzusammenhang mit dem Schwesterunternehmen, TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum Halle GmbH, betrachtet werden.

Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens wird im Wesentlichen bestimmt durch Mieterträge und Einnahmen aus Mietnebenkostenzahlungen.

Die Umsatzerlöse werden für das Planjahr 2027 mit 2.390 TEUR um 559 TEUR über der Erwartung für 2026 und über der Vorjahresplanung ausgewiesen. Die Gesellschaft plant mittelfristig mit leicht ansteigenden Umsatzerlösen (2031 mit 2.955 TEUR). Die mittelfristige Zunahme der Umsatzerlöse ist vorrangig auf höhere Vermietungserlöse, aufgrund von Mietpreiserhöhungen bei Neuverträgen und Vertragsverlängerungen sowie höhere Mietnebenkostenzahlungen durch die Weiterreichung gestiegener Betriebskosten zurückzuführen.

Die Auslastung für das Planjahr 2027 wird mit 96,50 % auf dem Niveau der erwarteten Auslastung für 2026 und auf dem des Vorjahresplans ausgewiesen. Für die Folgejahre 2028 bis 2031 wird die Auslastung gleichbleibend mit 96,50 % ausgewiesen. Der geringfügige Leerstand im Planjahr resultiert aus der konzeptionell eingeplanten Vorhaltung von Räumlichkeiten für Ansiedlungen und Erweiterungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden für das Planjahr in Höhe von 35 TEUR geplant und liegen damit auf dem Niveau der Erwartung für das Jahr 2026 und auf dem des Vorjahresplanwertes. Mittelfristig werden die sonstigen betrieblichen Erträge bis zum Jahr 2031 gleichbleibend mit 35 TEUR geplant.

Die Abschreibungen für das Jahr 2027 werden mit 105 TEUR um 2 TEUR unter der Erwartung für 2026 sowie des Vorjahresplans ausgewiesen. Mittelfristig steigen die Abschreibungen infolge von Investitionen auf bis zu 136 TEUR im Jahr 2031.

Die Materialaufwendungen werden mit 1.650 TEUR um 325 TEUR über der Erwartung für 2026 und der Vorjahresplanung ausgewiesen. Mittelfristig werden die Materialaufwendungen, die die weiterzubelastenden Betriebskosten der Mieter beinhalten, bis zum Jahr 2031 gleichbleibend mit 1.650 TEUR geplant.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden mit 2.444 TEUR im Vergleich zu der Erwartung für 2026 sowie zur Vorjahresplanung um 405 TEUR höher ausgewiesen. Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zur Vorjahresplanung resultiert vorrangig aus jeweils höheren Reparatur- und Instandhaltungskosten (+350 TEUR), Raumkosten (+20 TEUR) sowie Kosten für die Betriebsführung durch das TGZ (+20 TEUR). Im Zeitraum von 2028 (1.014 TEUR) bis 2031 (1.074 TEUR) wird, vorrangig aufgrund geringerer Aufwendungen für Instandhaltungen, mit geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen geplant.

Die Planausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen im Jahr 2027 werden, aufgrund des weiterhin bestehenden Modernisierungsbedarf und der teilweisen Verschiebung von Maßnahmen in das Planjahr, mit 1.700 TEUR, um 350 TEUR höher als die Erwartung für 2026 bzw. im Vorjahresplan ausgewiesen. Mittelfristig werden die Aufwendungen für Instandhaltungen nach dem Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen bis zum Jahr 2031 gleichbleibend in Höhe von 250 TEUR geplant. Im Jahr 2027 werden die Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Weinbergweg 22 weitergeführt. Unter anderem soll die Anschaffung einer neuen Kälteanlage mit insgesamt 4 Kältemaschinen umgesetzt werden. Weiterhin sind Ausgaben für die Teilsanierung von Böden, die ELT-Anlagen in Büros und Laboren sowie die Sanierung von Toiletten-Anlagen berücksichtigt.

Das Jahresergebnis wird für das Planjahr 2027 mit -1.185 TEUR im Vergleich zu der Erwartung für 2026 sowie zur Vorjahresplanung um 189 TEUR geringer ausgewiesen. Begründet wird dies mit den hohen Kosten für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.

Plangemäß soll die Gesellschaft mittelfristig, nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, wieder positive Jahresergebnisse erwirtschaften: 2028: 234 TEUR; 2029: 206 TEUR; 2030: 188 TEUR und 2031: 160 TEUR.

Das negative Jahresergebnis 2027 ist durch die vorhandene ausreichende Liquidität (V-Ist 2026: 2.868 TEUR, Plan 2031: 3.433 TEUR) gedeckt.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöht sich im Planungszeitraum von 6.018 TEUR im Jahr 2027 auf 6.806 TEUR im Jahr 2031.

Die Mehrung auf der Aktivseite ergibt sich vornehmlich aus der Zunahme der liquiden Mittel dem der Werteverzehr des Anlagevermögens gegenübersteht. Der Zunahme der Bilanzsumme auf der Passivseite beruht vorrangig auf den ab 2028 positiv geplanten Jahresergebnisse.

Finanzlage

Die Gesellschaft erwirtschaftet im Jahr 2027 einen negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-1.185 TEUR). Grund hierfür sind erhöhte Auszahlungen für Lieferungen und Leistungen zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen. Ab dem Jahr 2028 werden wieder positive Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit wird infolge einer geplanten Veräußerung von Finanzanlagen im Jahr 2027 positiv geplant. In den Folgejahren wird er aufgrund des prognostizierten Investitionsbedarf negativ geplant.

Aus der Finanzierungstätigkeit wird durchweg ein positiver Cashflow ausgewiesen.

Die positiven Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit reichen ab dem Jahr 2028 aus, um den negativen Cashflows der Investitionstätigkeit zu decken.

Der Finanzmittelbestand wird mit 2.289 TEUR im Planjahr 2027 um 580 TEUR geringer als die Erwartung für 2026 geplant. Ab 2028 wird der Finanzmittelbestand wieder ansteigend ausgewiesen (2021: 3.433 TEUR).

Mit einer Aufnahme von Fremdkapital wird nicht geplant.

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt/Mutterunternehmen:

Zuschüsse der Stadt Halle (Saale) sind in der Wirtschaftsplanung nicht vorgesehen.

Hinweis:

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Wirtschaftsplan 2027 der Bio-Zentrum Halle GmbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung gebeten.

Anlage:

Wirtschaftsplan 2027 der Bio-Zentrum Halle GmbH