



Lagebericht

der „indigo innovationspark bernburg gmbh i. L.“
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 stellt sich die Entwicklung der „indigo innovationspark bernburg gmbh i. L.“ (nachfolgend „indigo gmbh i. L.“ genannt) mit folgenden Ergebnissen dar:

1. Die Gesamtumsatzerlöse betragen zum 31.12.2019 217.799,93 EUR. Im Vorjahr betragen die Erlöse zum Vergleich 221.121,88 EUR. Die Abweichung um -1,5 % ist überwiegend auf die fehlenden Mieteinnahmen aufgrund der geplanten Auflösung der Wirtschaftsförderung Salzlandkreis und der sukzessiven damit einhergehenden Kündigungen der Mieträume zurückzuführen.

Die betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2019 212.730,04 EUR (2018: 209.653,70 EUR). Die Abweichung ist größtenteils auf die Kostenerstattung für Bodenbelagsarbeiten bei einem Langzeitmieter, Gewi Europe GmbH & Co. KG, zurückzuführen. Dieser hat im Jahr 2018 im Rahmen von Renovierungsmaßnahmen neue Raumkonzepte für die Büroräumlichkeiten entwickelt und umgesetzt. Das Unternehmen ist seit nunmehr fast 20 Jahren Mieter am Standort und gilt mit einer angemieteten Fläche von ca. 370 m² als einer der Haupt- und Ankermieter. Mit Gesellschafterbeschluss ist demzufolge die Entscheidung getroffen worden, die Kosten für die Bodenbelagsarbeiten in zwei Büros durch die indigo gmbh i. L. zu übernehmen.

2. Die Vermietungsquote per 31.12.2019 beträgt im Altbau 83 % und gesamt 90 % (2018: 91 %). Die nicht vermieteten Flächen sind überwiegend auf die leerstehenden Schulungsräume mit einer Gesamtfläche von 116,50 m² und auf den Leerstand im Zusammenhang mit der geplanten Auflösung der Wirtschaftsförderung Salzlandkreis zurückzuführen.
3. Per 31.12.2019 befinden sich 10 Firmen und die Hochschule Anhalt am Standort des indigo innovationsparkes. Insgesamt werden bei den eingemieteten Firmen ca. 70 ArbeitnehmerINNEN beschäftigt.

Branchen der o. g. Unternehmen:

a	EDV- und Software- Unternehmen	1	f	Immobilien-gesellschaft	1
b	Wirtschaftsförderung	1	g	Integrationshilfe	1
c	Callcenter	1	i	Hochschule	1
d	Projektierung/ Unternehmensbetreuung	1	j	Bildungsträger	1
e	Gebäudetechnik/ Anlagenautomatisierung	1	k	Mediengestaltung	1

4. Das Geschäftsjahr endet mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.814,62 EUR. Zum Vergleich endete das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 7.666,28 EUR. Der im Jahr 2016 begonnene positive Trend setzt sich weiterhin fort und die Gesellschaft erwirtschaftet derzeit keine Jahresfehlbeträge.

Das buchmäßige Eigenkapitals wird auch in diesem Geschäftsjahr 2019 nicht durch eine Entnahme strapaziert.

5. Entsprechend § 128 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt kann sich eine Kommune bzw. ein Landkreis an einem Unternehmen des Privatrechts beteiligen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt.

Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag ist der Gegenstand des Unternehmens die Entwicklung und Verbesserung der wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Struktur im Gebiet der Stadt Bernburg und des Landkreises sowie die Unterstützung der Wirtschaftsförderung bei der Ansiedlung von innovativen Unternehmen.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern war die indigo gmbh i. L. teils noch bis Mitte 2019 an vielfältigen Projekten beteiligt (Auswahl):

- Existenzgründungsberatung
- Existenzgründerschulung
- Fördermittel- und Finanzierungsberatung für Unternehmen, Kommunen und Privatpersonen
- Seminare zum Steuerrecht, Urheberrecht und Marketing
- Wirtschaftliches und touristisches Marketing für den Salzlandkreis und seine Gemeinden

In dem Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 sind im indigo innovationspark nachfolgende Unternehmen und Verbände ansässig, welche ebenfalls im öffentlichen Zweck arbeiteten:

- Gesellschaft zur Förderung der Wirtschaft im Kreis Bernburg mbH
- Tourismusverband Salzlandkreis
- Tardis GmbH
- Kontaktbüro der Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Der indigo innovationspark mit seinen ansässigen Firmen ist Anlaufpunkt für Unternehmen, Existenzgründer und Privatpersonen im Rahmen der Wirtschaftsförderung, der Aus- und Weiterbildung, der Finanzierung von Vorhaben und der Eingliederung in das gesellschaftliche Leben.

Die Beratungssprechtage der Investitionsbank Sachsen-Anhalt „IB-regional – Wir für Sie vor Ort“, fanden noch bis zur Mitte des Jahres 2019 statt und sind überwiegend von Unternehmern und potenziellen Gründern frequentiert worden.

Risikobericht

Folgende Risiken könnten auf die Gesellschaft zukommen:

- Eine Verringerung des buchmäßigen Eigenkapitals findet aufgrund des positiven Jahresergebnisses zurzeit nicht statt. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen kann der Verzehr demzufolge gestoppt werden.
- Steuerliche Folgen, wie z. Bsp.: Umsatzsteuer, Kapitalertragsteuer, Grunderwerbsteuer müssen im Zusammenhang mit der Liquidation berücksichtigt werden
- Ersatzinvestitionen, aber auch Instandhaltungsmaßnahmen werden von Jahr zu Jahr notwendiger. Aufgrund der finanziellen Lage versucht die Liquidatorin diese nur im geringen Maße umzusetzen.
- Telekommunikations- und Computertechnik müssen schrittweise dem technischen Standard angepasst und erneuert werden.
- Fallendes Preisniveau für Gewerbeimmobilien im regionalen Umfeld
- Fehlende Mieteinnahmen für 2020 aufgrund der geplanten Liquidation der Wirtschaftsförderung und der damit verbundenen fehlenden Mieteinnahmen für die bisher genutzten Gewerberäume.

Prognosebericht

Die Auswirkungen aufgrund der fehlenden Mieteinnahmen durch den Wegfall des Mieters „Wirtschaftsförderung Salzlandkreis“ sind umsatzlösseitig im Jahresabschluss ersichtlich.

Die Neuakquise von potenziellen Mietern gestaltet sich schwierig.

Die Liquidatorin konnte aufgrund von Online-Anzeigen auf einem diversen Immobilienportal bisher zwei neue Mieter gewinnen, die jedoch jeweils vorerst nur ein Büro anmieten.

Zwei weitere Mieter haben Interesse bekundet, mussten jedoch aufgrund der Corona-Pandemie ihre Planungen zeitlich nach hinten verlagern.

Erfreulicherweise sind die Mieter im Haus bisher finanziell von der Corona-Pandemie nicht betroffen, sodass es in diesem Zusammenhang keine Mietausfälle zu verzeichnen gab.

Der positive Trend aus den Vorjahren setzt sich dennoch weiterhin fort. Maßnahmen, die durch die Liquidatorin im Zuge des Liquidationsprozesses angeschoben wurden, zeigen Wirkung. Liquiditätsseitig besteht derzeit kein Risiko.

In Kombination mit der ausgesetzten Mietanpassung durch den Salzlandkreis kann die Gesellschaft voraussichtlich ordentlich liquidiert werden.

Voraussetzung hierfür bleibt jedoch, dass die Rahmenbedingungen bestehen bleiben. D. h. es darf kein weiterer „Ankermieter“ wegbrechen oder es sollten keine unerwarteten größeren Reparaturmaßnahmen erforderlich werden.

Dennoch mussten im ersten Halbjahr 2020 insbesondere am Dach des Neubaus und an Heizungsleitungen Reparaturmaßnahmen vorgenommen werden, die unaufschiebbar waren und höhere Kostenaufwendungen mit sich brachten.

Mittelfristige Zielstellung sollte trotzdem bleiben, Rücklagen zu bilden, sodass die im Risikobericht benannten Ersatzinvestitionen oder Instandhaltungsmaßnahmen unbesehen getätigt werden könnten.

Ein Zeitpunkt für die Löschung der Gesellschaft ist aus heutiger Sicht noch nicht bekannt.

Bernburg, 22.06.2020

Nadine Finke
Liquidatorin