



### Lagebericht

der „indigo innovationspark bernburg gmbh i. L.“  
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 stellt sich die Entwicklung der „indigo innovationspark bernburg gmbh i. L.“ (nachfolgend „indigo gmbh i. L.“ genannt) mit folgenden Ergebnissen dar:

1. Die Gesamtumsatzerlöse und sonstigen Erträge betragen zum 31.12.2020 203.810,54 EUR. Im Vorjahr betragen die Erlöse zum Vergleich 217.799,93 EUR. Die Abweichung um -6,42 % ist überwiegend auf die fehlenden Mieteinnahmen aufgrund der Auflösung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Salzlandkreises und den einhergehenden Kündigungen der Mieträume zurückzuführen.

Die betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2020 222.642,05 EUR (2019: 212.730,04 EUR). Die Abweichung ist größtenteils auf die Reparaturmaßnahme der Fluchttreppe am sogenannten Neubau zurückzuführen. Diese ließ sich nicht mehr aufschieben, da die Funktionalität erheblich beeinträchtigt war und die Entfluchtung im Havariefalle nicht mehr hätte gewährleistet werden können.

2. Die Vermietungsquote per 31.12.2020 beträgt im Altbau 82 % und gesamt 89 % (2019: 90 %). Die nicht vermieteten Flächen sind überwiegend auf die leerstehenden Schulungsräume mit einer Gesamtfläche von 116,50 m<sup>2</sup> und auf den Leerstand im Zusammenhang mit der Auflösung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Salzlandkreises zurückzuführen.
3. Per 31.12.2020 befinden sich 7 Firmen und die Hochschule Anhalt am Standort des indigo innovationsparkes. Insgesamt werden bei den eingemieteten Firmen ca. 60 ArbeitnehmerINNEN beschäftigt.

Branchen der o. g. Unternehmen:

|   |   |   |   |                   |   |
|---|---|---|---|-------------------|---|
| a | EDV- und Softwareunternehmen              | 1 | f | Syst. Therapie    | 1 |
| b | Mediengestaltung                          | 1 | g | Integrationshilfe | 1 |
| c | Callcenter                                | 1 | i | Hochschule        | 1 |
| d | Projektierung/<br>Unternehmensbetreuung   | 1 |   |                   |   |
| e | Gebäudetechnik/<br>Anlagenautomatisierung | 1 |   |                   |   |

4. Das Geschäftsjahr endet mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 19.638,78 EUR. Zum Vergleich endete das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.814,62 EUR. Der im Jahr 2016 begonnene positive Trend konnte in 2020 nicht fortgesetzt werden. Aufgeschobene Reparaturmaßnahmen mussten in 2020 durchgeführt werden, wie beispielsweise die der Fluchttreppe am sogenannten Neubau und an der Trinkwasserleitung.
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. Dies wird durch das Angebot von Mieträumlichkeiten für innovative Unternehmen, Start-Ups und/oder Bestandsunternehmen gewährleistet, die die Region wirtschaftlich beleben und Arbeitsplätze schaffen.

#### **Risikobericht**

Folgende Risiken könnten auf die Gesellschaft zukommen:

- Eine Verringerung des buchmäßigen Eigenkapitals findet aufgrund des negativen Jahresergebnisses in 2020 wieder statt. Dennoch besteht zum Ende des Geschäftsjahres noch kein akutes finanzielles Risiko, da die Gesellschaft noch über eine ausreichende Liquidität verfügt. Sollten sich jedoch die Jahresfehlbeträge auch in den folgenden Jahren in gleicher Höhe fortsetzen, wird die Liquidität der Gesellschaft weiter verringert bzw. aufgebraucht. Dies gilt entsprechend auch für das buchmäßige Eigenkapital.
- Steuerliche Folgen im Zusammenhang mit Umsatzsteuer, Kapitalertragsteuer und Grunderwerbsteuer müssen im Zusammenhang mit der Beendigung der Liquidation berücksichtigt werden und sollten im Rahmen einer verbindlichen Auskunft zuvor mit der Finanzverwaltung abgeklärt werden.
- Ersatzinvestitionen, aber auch Instandhaltungsmaßnahmen werden von Jahr zu Jahr notwendiger. Aufgrund der finanziellen Lage versucht die Liquidatorin diese nur in geringem Maße umzusetzen.
- Telekommunikations- und Computertechnik müssen schrittweise dem technischen Standard angepasst und erneuert werden.
- fallendes Preisniveau für Gewerbeimmobilien im regionalen Umfeld,
- fehlende Mieteinnahmen für 2021 aufgrund der leerstehenden Räumlichkeiten der ehemaligen Wirtschaftsförderungsgesellschaft.

#### **Prognosebericht**

Die Auswirkungen aufgrund der fehlenden Mieteinnahmen durch den Wegfall des Mieters „Gesellschaft zur Förderung der Wirtschaft im Kreis Bernburg mbH“ (Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Salzlandkreises) sind umsatzterlösseitig im Jahresabschluss ersichtlich.

Die Neuaquise von potenziellen Mietern gestaltet sich schwierig und wurde auf Anweisung des Gesellschafters Salzlandkreis ab der zweiten Jahreshälfte gestoppt, da Eigenbedarf angekündigt wurde. Bisher ist noch kein Umzug vollzogen worden.

Erfreulicherweise sind die Mieter im Haus bisher finanziell von der Corona-Pandemie nicht betroffen, sodass es in diesem Zusammenhang keine Mietausfälle zu verzeichnen gab. Dennoch sind die Auswirkungen der Pandemie für das Jahr 2021 und Folgejahre noch nicht endgültig absehbar.

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 und es sollten keine weiteren unerwarteten größeren Reparaturmaßnahmen erforderlich werden.

Unaufschiebbare Instandhaltungsmaßnahmen mussten in 2020 dennoch am Dach des Neubaus, an Heizungs- und Trinkwasserleitung und an der Fluchttreppe vorgenommen werden.

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, 30.06.2021

Nadine Finke  
Liquidatorin