



## Lagebericht

der „indigo innovationspark bernburg gmbh i. L.“  
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 221.121,88 EUR. Im Vorjahr betragen die Erlöse zum Vergleich 226.997,72 EUR. Die Abweichung um -2,6 % ist auf zeitweiligen, geplanten Leerstand im Erdgeschoss zurückzuführen, da angedacht war, einen Fachdienst des Salzlandkreises im Objekt anzusiedeln. Eine Umsetzung erfolgte nicht.

Die betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2018 209.653,70 EUR (2017: 224.855,58 EUR). Die Abweichung ist größtenteils auf die reduzierten Personalkosten um rd. 11.700 EUR zurückzuführen. Hintergrund ist das Ausscheiden des einzigen in Vollzeit beschäftigten Mitarbeiters zum 31.03.2017. Mehrheitlich werden die Arbeitsfelder nunmehr durch externe Dienstleister abgedeckt.

2. Die Vermietungsquote per 31.12.2018 beträgt 89 % (2017: 91 %). Die nicht vermieteten Flächen sind überwiegend auf die leerstehenden Schulungsräume mit einer Gesamtfläche von 116,50 m<sup>2</sup> und dem zeitweilig geplanten Leerstand im Erdgeschoss zurückzuführen. Die ausgewiesenen Büroflächen sind zu 97 % vermietet.
3. Per 31.12.2018 befinden sich 8 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 Softwareunternehmen              | 1 | f | Steuerberatung    | 1 |
| b | Wirtschaftsförderung                      | 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 Jahresüberschuss in Höhe von 7.666,28 EUR. Zum Vergleich endete das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.694,23 EUR. Der im Jahr 2016 begonnene positive Trend setzt sich wie geplant in 2017 und 2018 fort.

Das buchmäßige Eigenkapitals wird im Geschäftsjahr 2018 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 (z. B. GEWI, HS-Anhalt)

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern ist der indigo innovationspark an vielfältigen Projekten beteiligt (Auswahl):

- Existenzgründungsberatung
  - Existenzgründerschulung
  - Fördermittel- und Finanzierungsberatung für Unternehmen, Kommunen und Privatpersonen
  - Wirtschaftsunioren Salzlandkreis e. V.
  - Existenzgründer- und Ausbildungsbörse
  - Seminare zum Steuerrecht, Urheberrecht und Marketing
- Wirtschaftliches und touristisches Marketing für den Salzlandkreis und seine Gemeinden
- In dem Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 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 (ehemals Integrationshilfe Hain-König)
  - 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“, sind überwiegend von Unternehmern und potenziellen Gründern frequentiert worden.

Dieser Sprechtag richtete sich insbesondere an Gründer und Unternehmen, die die Finanzierung ihres Vorhabens durch Einbeziehung öffentlicher Mittel optimieren wollen. Ziel ist es, die Gründung und das Wachstum kleiner und mittlerer Unternehmen, die ihr Vorhaben bereits hinreichend konkretisiert haben, durch die Finanzierungsberatung über öffentliche Fördermittel zu unterstützen.

## Risikobericht

Folgende Risiken könnten auf die Gesellschaft zukommen:

- Eine Verringerung des buchmäßigen Eigenkapitals findet aufgrund des positiven Jahresergebnisses zu Zeit 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 notwendig. 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 2019 aufgrund der anstehenden Liquidation der Wirtschaftsförderung und der damit verbundenen Kündigung der angemieteten Gewerberäume mit einer Flächengröße von ca. 120 m<sup>2</sup>

## Prognosebericht

Bis zum III. Quartal 2019 wird die Mieterauslastung des Gebäudes (Alt- und Neubau) relativ konstant bleiben. Dann greifen die ersten Kündigungen für die, aktuell durch die Wirtschaftsförderung genutzten, Gewerbeflächen. Dies hat im IV. Quartal 2019 fehlende Mieteinnahmen zur Folge, die es gilt durch Neuakquise von potenziellen Mietern auszugleichen.

Gleichwohl setzt sich der positive Trend aus den Vorjahren weiterhin fort. Maßnahmen, die durch die Liquidatorin im Zuge des Liquidationsprozesses angeschoben wurden, zeigen Wirkung. Es ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft auch im Folgejahr einen Jahresüberschuss erwirtschaften wird.

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.

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

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

Bernburg, 20.06.2019



Nadine Finke  
Liquidatorin