

## C. Grundsätzliche Feststellungen

### I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter haben die Lage des Unternehmens in dem als **Anlage 4** beigefügten Lagebericht zum 31.12.2020 beurteilt. Der Lagebericht enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

Nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und dem Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und dem Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Zweck des IGZ ist die Förderung innovativer und technologieorientierter Unternehmensgründungen und Unternehmenssicherungen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Region Magdeburg. Das IGZ gehört zu einem der führenden und wirtschaftlich erfolgreichen Technologiezentren der Region.

Zur Förderung innovativer und technologieorientierter Unternehmen stellt das IGZ kleinen und mittleren Unternehmen sowie Existenzgründern eine flexible Infrastruktur in Form von Arbeitsflächen und Kommunikationsmöglichkeiten zur Verfügung und vermittelt u.a. Kooperationsbeziehungen zu wissenschaftlichen Einrichtungen.

Das Geschäftsjahr 2020 war geprägt von der Bewältigung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen für die ansässigen Unternehmen und für das IGZ selbst. Es wurden viele Informationsgespräche geführt und den Unternehmen individuelle Hilfestellungen bei der Krisenbewältigung angeboten. Dank der umfassenden staatlichen Unterstützung der Unternehmen blieben die ökonomischen Auswirkungen überschaubar.

Ende 2020 arbeiteten auf einer Fläche von 25.000 m<sup>2</sup> etwa 90 Unternehmen mit ca. 460 Arbeitsplätzen. Zusätzlich wurden auch 2020 trotz Lockdown durch Wechsel in die digitale Unterrichtsform Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt. Ebenso wurde die Projektarbeit fortgeführt und neue Projekte akquiriert.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 146 (i.V. TEUR 115) erzielt. Die Umsatzerlöse sind von TEUR 1.820 auf TEUR 1.823 leicht angestiegen. Die Erhöhung resultiert aus den gesteigerten Vermietungsumsätzen mit TEUR 1.761 (i.V. TEUR 1.749).

Durch das positive Ergebnis weist die Gesellschaft zum 31.12.2020 ein höheres Eigenkapital von TEUR 364 nach TEUR 218 im Vorjahr aus.

Die Gesellschaft geht zukünftig von einer positiven Entwicklung des Jahresergebnisses aus. Die wirtschaftliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2021 zeigt auf, dass die im Wirtschaftsplan enthaltenen Umsätze bezüglich der Mieteinnahmen und Betriebskostenumlagen realistisch sind. Für 2021 ist ein positives Ergebnis von TEUR 119 geplant.

Unsicherheiten bestehen insbesondere im weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und deren rezessiven Auswirkungen auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung, die sich auch im Miet- und Innovationsgeschäft entsprechend ausprägen kann.

Die Risiken hinsichtlich verstärkter Umbaumaßnahmen für Neuvermietungen und erhöhte Maßnahmen zur Instandhaltung bestehen weiter.

Die Geschäftsführung sieht weiterhin ein wesentliches Risiko in dem Vertragsverhältnis mit dem Zweckverband Technologiepark Ostfalen. Es wurden verschiedene Maßnahmen angestrengt und halten noch weiter an, um eine Lösung herbeizuführen.

Auf der Grundlage der zugrundegelegten Annahmen, der von uns geprüften Unterlagen sowie der von uns im Rahmen der Abschlussprüfung durchgeführten Analysen zur Lage des Unternehmens ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der künftigen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.