



Betreff:

öffentlich

Beteiligung der Stadt Potsdam am GO-IN Innovationszentrum Golm

Erstellungsdatum 14.10.2004

Eingang 902: _____

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.11.2004	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die Stadt Potsdam beteiligt sich über die Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP GmbH) mit 50 % an der eigens für die Errichtung und den Betrieb des GO-IN Innovationszentrum Golm gegründeten Innovationszentrum Golm GmbH.
- Vor Übernahme der Gesellschafterfunktion der TGZP GmbH an der GOIN GmbH ist der Gesellschaftsvertrag der Innovationszentrum Golm GmbH zwischen den Partnern gemäß den Anforderungen der Stadt Potsdam und der TGZP GmbH zu verhandeln und der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung vorzulegen.
- Die Stadt stellt die für die Beteiligung erforderlichen Mittel in Höhe von 390.000 €

12.500 € Einzahlung Stammkapital
340.400 € Einzahlung Eigenkapital
37.100 € Kosten für den Vollzug der Beteiligung

der TGZP GmbH aus dem Haushalt 2005 – vorbehaltlich der Beschlussfassung des Haushaltsplanes 2005 durch die SVV - zur Verfügung.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

390.000 € für die Einzahlung Stammkapital und Eigenkapital sowie die Kosten für den Vollzug der Beteiligung

12.500 € Einzahlung Stammkapital
340.400 € Einzahlung Eigenkapital
37.100 € Kosten für den Vollzug der Beteiligung

Die Einstellung der Mittel in den Vermögenshaushalt 2005 wurde mit der Planung 2005 beantragt.

Da erstmals in diesem Jahr seitens des Landkreises Potsdam-Mittelmark bzw. der Technologiezentrum Teltow GmbH eine Beteiligung der Stadt am GO-IN thematisiert wurde, ist das Projekt nicht Bestandteil des Investitionsprogramms der Stadt.

Zur Umsetzung der angestrebten Beteiligung ist daher eine Umschichtung im Vermögenshaushalt 2005 erforderlich.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Beteiligung der Stadt an der Errichtung und des Betriebes des Innovationszentrums GO-IN im Wissenschaftspark Golm

1. Ausgangssituation und Zielstellung

Die wirtschaftliche Entwicklung der Landeshauptstadt in den vergangenen Jahren ist gekennzeichnet durch eine zunehmende Ausrichtung auf zukunftssträchtige Branchen wie die Medienwirtschaft, die Informations- und Kommunikationstechnologien sowie auf wissenschaftsorientierte Anwendungen im Umfeld der international renommierten Potsdamer Wissenschaftslandschaft, zum Beispiel die Biotechnologie.

Mit der Ansiedlung von Instituten der Universität Potsdam und verschiedenen Instituten der Max-Planck- und der Fraunhofergesellschaft begann der Aufbau der Wissenschaftsparks Golm. Mit seiner hohen Konzentration wissenschaftlicher Einrichtungen entsteht ein Cluster von wissenschaftlichen Kapazitäten, deren Zusammenwirken für hohe Synergieeffekte sorgt.

Gleichzeitig entstand damit auch der Bedarf nach gewerblich nutzbaren Räumen für Forschungspartner, Unternehmen und Existenzgründer im unmittelbaren Umfeld der Institute, um den direkten Technologietransfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu ermöglichen.

Dem Rechnung tragend wurde durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark, auf dessen Territorium sich die Gemeinde Golm bis zur Umsetzung der Gemeindegebietsreform im Oktober 2003 befand, gemeinsam mit der Technologiezentrum Teltow GmbH (TZT GmbH) ein Konzept für ein Technologie- und Gründerzentrum im Bereich des Wissenschaftsparks Golm entwickelt und vorbereitet.

Die Technologiezentrum Teltow GmbH ist ein Unternehmen des Landkreises Potsdam-Mittelmark und betreibt seit 1990 ein Technologiezentrum in Teltow, das sich besonders auf die Gebiete Telekommunikation, Telematik und Informatik orientiert.

Durch die TZT GmbH als Vorhabenträger wurde im Jahr 2000 für das Projekt „Golmer Innovationszentrum“ (GO-IN) ein Antrag auf Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ – GA – Infrastruktur gestellt. Mit Bescheid vom 11. November 2003 wurde eine Förderung des Vorhabens in Höhe von 80 % der förderfähigen Kosten (rd. 8.7 Mio. €) bewilligt.

Im April 2004 stellte die InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB) als Kreditgeber für die Finanzierung des Eigenanteils der TZT GmbH Nachforderungen zur Liquiditätssicherung. Diesen Forderungen Rechnung tragend hat der Kreistag des Landkreises Potsdam-Mittelmark am 17.06.04 die Erhöhung des Stammkapitals der TZt GmbH um 500.000 € beschlossen, dies aber mit der Maßgabe dass sich die Stadt Potsdam oder ein anderer Dritter zu 50 % an der Gesellschaft beteiligt.

Die Stadt und die TGZP GmbH haben das Vorhaben bereits von Anfang an aktiv unterstützt. Seit Anfang Mai wurden erste Gespräche mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark und der TZT GmbH zu einem Engagement der Stadt bzw. ihrer Tochtergesellschaft, der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP GmbH) bei der Realisierung und Betreuung des GO-IN geführt. Im Ergebnis dieser Verhandlungen wird eine 50 % ige Beteiligung der TGZP GmbH an der zwischenzeitlich eigens für das GO-IN gegründeten Gesellschaft, Innovationszentrum Golm GmbH (IG GmbH), angestrebt.

2. Konzept des GO-IN

Das Grundstück auf dem das GO-IN errichtet werden soll befindet sich auf dem Gelände des „Wissenschaftspark Golm“ in unmittelbarer Nähe zu den ansässigen Max-Planck- und Fraunhofer-Instituten (Anlage 1). Es hat eine Größe von 5.459 m².

Das GO-IN soll sich als Zentrum für innovativen Technologietransfer profilieren und damit die Potentiale des Wissenschaftsparks Golm für Synergieeffekte nutzen. Dazu orientiert es sich inhaltlich an den am Standort vorhandenen Wissenschaftsrichtungen, wie Materialforschung, Biochemie, Biotechnologie, Physik, Informatik und verwandte Gebiete mit Laborflächenbedarf. Dabei geht es insbesondere um die Grenzbereiche zwischen Biologie, Physik und Chemie.

Das neue Gebäude wird über etwa 4.000 Quadratmeter vermietbare Nutzfläche, davon knapp 2.000 Quadratmeter Labore, verfügen und mit modernster technischer Infrastruktur ausgestattet sein:

- Medien- und Kommunikationstechnik, In-House-Kommunikation, Rechnernetz, ISDN/TDSL, Breitbandkommunikation,
- zum Betrieb als Laborräume vorbereitete Flächen auf technisch und vorschriftenseitig neuestem Stand (flüssigkeitsdichte, säure- und laugenfeste Fußböden und Wände, Entsorgung für belastete Abwässer, Medienversorgung, Notduschen, Ent- und Belüftung, Absaugungen u.a.),
- flexibel gestaltbare Systeme der Medienversorgung in den Mieträumen,
- repräsentativer Empfangskomplex und Beratungsräume unterschiedlicher Größe mit entsprechender technischer Ausstattung.

Damit entstehen beste Existenzbedingungen für 20-30 Unternehmen und Voraussetzungen für die Schaffung von 150-200 neuen Arbeitsplätzen.

Das Flächenangebot und die Mieten betragen für

Büroflächen	7,00 €/m ²	rd. 1.940 m ²
Labore	11,00 €/m ²	rd. 1.840 m ²
Lagerflächen	3,00 €/m ²	rd. 700 m ²

Die Gesamtkosten für die Errichtung des GO-IN belaufen sich gemäß Bewilligungsbescheid vom 11.11.03 auf 11.340.416 € (netto). Durch Verhandlungen mit dem Land wurde der Kaufpreis für das Grundstück auf 205.800 € reduziert.

Daraus ergibt sich für das Vorhaben folgende Finanzierung:

Zuschuss GA-Infrastruktur	8.662.800 €
Kreditaufnahme der IG (Eigenanteil, nicht förderfähige Kosten, Bauzwischenfinanzierung)	2.435.000 €
Eigenkapital der Gesellschaft (Grundstück)	205.800 €
	<hr/>
	<u>11.303.600 €</u>

Die Realisierung und Betreuung des GO-IN soll durch eine eigens dafür gegründete Gesellschaft, die Innovationszentrum Golm GmbH (IG GmbH), erfolgen. Für die Betreuung des GO-IN ist der Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der TZT GmbH vorgesehen.

Der Betrieb des GO-IN erfolgt gemäß der Wirtschaftlichkeitsberechnung (Anlage 2) kostendeckend. Nach einer Anlaufphase wird dazu von einer durchschnittlichen Auslastung des GO-IN von 75 % ausgegangen.

1. Stand der Vorbereitung

- Im September 2003 wurde der Kaufvertrag zwischen dem Land Brandenburg und der TZT

GmbH für das Grundstück abgeschlossen.

- Die Baugenehmigung für das GO-IN wurde nach § 34 BauGB im Oktober 2003 durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark erteilt.
- Im Rahmen einer Bedarfsermittlung wurde festgestellt, dass allein aus den Golmer Instituten und der Universität jährlich durchschnittlich ein Flächenbedarf von rd. 700 m² für Neugründungen generiert wurde. Die von der Universität Potsdam, den Instituten und der ZukunftAgentur Brandenburg unterstützte Akquisition von Mietinteressenten führte dazu, dass 2003 Mietabsichtserklärungen für etwa 3.700 m² Nutzfläche vorlagen. Damit ist der Bedarf bzw. die Nachfrage für ein solches Zentrum nachgewiesen.
- In den Abstimmungen zwischen dem Landkreis Potsdam-Mittelmark und der TZT GmbH einerseits und der Stadt Potsdam und der TGZP GmbH andererseits zur Beteiligung der Stadt Potsdam an dem Projekt wurde Übereinkunft dahingehend erzielt, dass für die Errichtung und Betreuung des GO-IN eine eigene Gesellschaft gegründet werden sollte. Die Gründung dieser Gesellschaft erfolgte am 25.06.04 vorerst durch die TZT GmbH als alleiniger Gesellschafter mit einem Stammkapital von 25.000 €.
- Der Eintritt der GOIN GmbH in den Förderantrag und die Übertragung des Förderbescheides auf die GOIN GmbH ist mit der ILB abgestimmt, bedarf aber noch eines formellen Antrags der TZT GmbH/IG GmbH an die ILB. Die bisher durch die TZT GmbH erbrachten Vorleistungen für das GO-IN sollen dann an die IG GmbH verkauft werden.

Der Eigenanteil in Höhe von 20 % als Kofinanzierung zu den Fördermitteln muss damit auch durch die IG GmbH erbracht werden. Dazu werden die bisher durch die TZT GmbH geführten Verhandlungen mit der ILB durch die IG GmbH weitergeführt. Die mit Schreiben der ILB vom 15. April 2004 dargestellten zusätzlichen Voraussetzungen für die Kreditvergabe gelten auch für die IG GmbH fort. Danach ist eine erhöhte Kapitaleinlage in die Gesellschaft zur Liquiditätssicherung erforderlich. Zur Absicherung dieser Forderung wird für die IG GmbH eine Eigenkapitalausstattung von 705.800 € (205.800 € Grundstück + 500.000 € Zuführung) angestrebt, davon mindestens 25.000 € als Stammkapital.

- Am 27.08.2004 wurde notariell der Eintritt der Innovationszentrum Golm GmbH (IG GmbH) anstelle der TZT GmbH in den Kaufvertrag für das Grundstück in Abstimmung mit dem Land Brandenburg beurkundet.
- Am 23. August 2004 erfolgte der symbolische 1. Spatenstich für den Neubau des Golmer Innovationszentrums GO-IN.

1. Beteiligung der Stadt Potsdam am Vorhaben GO-IN

Entsprechend der dem Landkreis vorbehaltlich der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung gegenüber erklärten Bereitschaft zur Beteiligung am Vorhaben „GO-IN Innovationszentrum Golm“ sollte sich die Stadt über ihre 100% ige Tochtergesellschaft, die Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH, an der Innovationszentrum Golm GmbH, mit 50 % beteiligen.

Die TGZP GmbH ist für diese Aufgabe auf Grund ihrer langjährigen Erfahrungen bei der erfolgreichen Betreuung von Technologie- und Gewerbezentren, wie dem Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten mit dem MedienHaus (ZFF), dem potsdamer centrum für technologie (pct) und dem fx.CENTER, prädestiniert. Im Gegensatz zu anderen Zentren in der Region sind das ZFF und das pct seit ihrer Fertigstellung gut ausgelastet und arbeiten ohne Zuschüsse der Stadt. Auch das fx.CENTER, das nach der Insolvenz mehrerer Betreiber jetzt durch eine Tochter der TGZP betrieben wird, ist hinsichtlich der Büroflächen ausgelastet.

Von daher wird vorgeschlagen einer Beteiligung der TGZP GmbH an der GOIN GmbH zuzustimmen und die dafür erforderlichen Schritte einzuleiten und umzusetzen.

Eine Genehmigung der Kommunalaufsicht ist nicht erforderlich.

2. Verfahren und notwendige Arbeitsschritte

- Derzeit erfolgen Abstimmungen zwischen der TZT GmbH und der Stadt bzw. der TGZP GmbH zur Veränderung des Gesellschaftsvertrages der IG GmbH (Anlage 5) mit dem Ziel, den von der Stadt entworfenen Gesellschaftsvertrag durchzusetzen.

Darüber hinaus ist eine Zusatzvereinbarung zwischen den beiden künftigen Gesellschaftern abzuschließen, die den Rahmen und die künftigen Ziele der IG GmbH und das Verfahren der Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten regelt sowie Regelungen für eine Risiko- und Erfolgsbeteiligung beider Partner trifft.

- Die TZT GmbH verkauft auf der Grundlage des zwischen beiden Partnern abgestimmten und entsprechend geänderten Gesellschaftsvertrages die Hälfte ihrer Anteile am Stammkapital = 12.500 € an die TGZP GmbH. Die IG GmbH ist ausgestattet mit einem Stammkapital von 25.000 €. Alleiniger Gesellschafter ist derzeit die TZT GmbH.
- Zur Sicherung des unter Punkt 3 dargestellten notwendigen Eigenkapitals der GOIN GmbH in Höhe von insgesamt 705.800 € bringen beide Gesellschafter neben dem Stammkapital je 237.500 € als Kapitaleinlage (Bareinlage) ein. Zusätzlich dazu wird das Grundstück, auf dem das GO-IN errichtet wird, als Eigenkapital in die GOIN GmbH eingebracht. Zusätzlich ist die Finanzierung des Grundstücks – der Wert beläuft sich entsprechend der notariell verhandelten Vertragsübernahme vom 27.08.04 auf 205.800 €. - ebenfalls durch beide Gesellschafter zu gleichen Teilen aufzubringen. Der Kaufpreis ist gemäß des Kaufvertrages vom 11.09.03 7 Tage nach Auszahlung der 1. Fördermitteltranche fällig.

Daraus ergibt sich ein Finanzierungsbedarf von insgesamt 352.900 € zuzüglich der Kosten für den Vollzug der Beteiligung (geschätzt rd. 40.000 €) von Seiten der Landeshauptstadt Potsdam als Zahlung in das Eigenkapital der TGZP GmbH.

Die TGZP GmbH kann diese Aufwendungen nicht selbst tragen. Von daher ist es zwingend erforderlich der TGZP GmbH diese Mittel (als Zuzahlung in das Eigenkapital) aus dem städtischen Haushalt im Jahre 2005 zur Verfügung zu stellen.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Bewilligungsbescheid der ILB vom 11.11.2003
- Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsberechnung (Stand 02.08.04)
- Anlage 4: Gesellschaftsvertrag der Innovationszentrum Golm GmbH (Stand 10.09.04)
- Anlage 5: Entwurf der Stadt Potsdam für einen Gesellschaftsvertrag der Innovationszentrum Golm GmbH