



**Überblick und Zusammenfassung**

des

**Fortführungskonzepts**

für die



Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
des Landkreises Teltow-Fläming mbH

## I. Überblick

- (1) Die SWFG hatte in früheren Jahren am Standort Luckenwalde den Biotechnologiepark entwickelt. Der Standort wurde als Campus für Forschung und Wissenschaft konzipiert, was mit den bisherigen finanziellen Mitteln noch nicht umgesetzt werden konnte.
- (2) Der Bereich kann weitergeführt werden, weil der Bedarf und das Interesse weiterhin bestehen und voraussichtlich zukünftig noch zunehmen werden. Für die Biotechnologiebranche bestehen sehr gute Chancen auch Unternehmen aus dem Großraum Berlin zu gewinnen, da dort die räumlichen Kapazitäten in absehbarer Zeit ausgeschöpft sein werden und der Kostendruck für die Firmen und Mitarbeiter in Berlin hoch ist.
- (3) Am Standort in Luckenwalde werden jedoch auch voraussichtlich die Kapazitäten innerhalb der nächsten zwei Jahre ausgeschöpft sein. Hier könnte die Errichtung eines weiteren TGZ mit einer 90 %-igen Förderung durch das Land Brandenburg weiterhelfen.
- (4) Gleichzeitig gilt es, den Standort zu ertüchtigen, um die Attraktivität für Unternehmen und Investoren herstellen zu können. In den vergangenen Jahren wurde die Infrastruktur vernachlässigt, so dass eine Nachholung von Instandhaltungsmaßnahmen notwendig ist. Ebenso ist eine Modernisierung der gebäudetechnischen Einrichtungen und Anpassung des Areals an neue Anforderungen erforderlich.
- (5) Für die Neuausrichtung der Gesellschaft ist eine strikte Aufteilung des Unternehmens in einen förderfähigen Kernbereich und einen nicht-förderfähigen Nebenbereich erforderlich. Der Kernbereich wird in Anlehnung an EU-beihilferechtliche Vorschriften, da er Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse erbringt, mit **DAWI**-Bereich bezeichnet. Der nicht-förderfähige Nebenbereich wird entsprechend mit **Nicht-DAWI**-Bereich bezeichnet.
- (6) Im Folgenden wird eine kurze Zusammenfassung des Fortführungskonzepts von September 2020 gegeben und die beiden vorgenannten Bereiche erläutert.

## II. Fortführungskonzept

### 1. Strategische Grundlagen

#### 1.1. Geplante Neu-Ausrichtung des Unternehmens

- (7) Die SWFG mbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft des Landkreises Teltow-Flämings ist Eigentümerin des Biotechnologieparks in Luckenwalde. Der Standort wurde als Campus für Forschung und Wissenschaft konzipiert. Seitdem haben sich hier 18 Unternehmen mit insgesamt ca. 500 Arbeitnehmern angesiedelt, für die auf dem Areal 40 Wohnungen errichtet wurden.



- (8) Dieser Teil der Unternehmenstätigkeit hat sich erfolgreich entwickelt, während andere Bereiche des Unternehmens weniger erfolgreich verliefen und zu Verlusten und Schulden geführt haben (siehe unten zu Sonderbereich).
- (9) **Ausgangspunkt** für die Entwicklung eines **Fortführungskonzeptes** ist es, den erfolgreichen Teil der Unternehmenstätigkeit fortzusetzen, welcher hauptsächlich den Bereich **Biotechnologiepark** betrifft. Nicht nur durch die Coronakrise, sondern auch durch die weltweite dynamische Entwicklung von Innovationen im Bereich Biotechnologie, zeigt sich die zunehmende Bedeutung dieses Bereichs als **Zukunftsbranche**.
- (10) Die damit bisher im Biotechnologiepark in den vergangenen Jahren gelegten Grundlagen stellen in der südlichen Region von Berlin einen einzigartigen Anknüpfungspunkt als Wachstumsträger und Motor einer **zukunftsicheren Wirtschafts-**

**entwicklung** im Landkreis Teltow-Fläming dar. Die Chance diesen Standort fortzuentwickeln bietet die Möglichkeit, Unternehmen der Biotechnologiebranche aus dem In- und Ausland und insbesondere aus dem Großraum Berlin hier anzusiedeln.

- (11) Aufgrund der **Rahmenbedingungen** im Ballungsgebiet von **Berlin** (u. a. hohe Unternehmenskosten und schwer bezahlbarer Wohnraum für Arbeitnehmer), gewinnt der Standort in Luckenwalde an Bedeutung. Wohnen und arbeiten im Grünen stellen zunehmend hohe Anreize für Firmen und Angestellte dar, aus Ballungsgebieten weg zu ziehen. Und genau das bietet der Biotechnologiepark mit seinen Technologiezentren und dem Biowohnpark. Dazu kommt eine hervorragende Telekommunikationsinfrastruktur, die eine weltweite digitale Anbindung sichert. Für viele Firmen ist das eine Grundvoraussetzung, den weltweiten Märkten, aber auch den heutigen Mitarbeiteranforderungen, gerecht zu werden.
- (12) Die neue **strategische Ausrichtung der SWFG** verfolgt das Ziel, die bisher im Biotechnologiepark umgesetzte Fokussierung unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen fortzuentwickeln und die Attraktivität des Standortes für Firmen und Mitarbeiter zu steigern. **Ziel** ist es, die Kapazitäten zu vergrößern, so dass ein Magnet für die Ansiedlung und Gründung von Biotechfirmen in Luckenwalde geschaffen werden kann. Auch der ursprüngliche Gedanke, mit Hoch- und Fachschulen Kooperationen zu schließen, soll aufgenommen werden.
- (13) Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine sukzessive Fortentwicklung und der Ausbau des Standortes erforderlich. Der ursprünglich verfolgte **Campusgedanke** muss weiterentwickelt werden, da viele wissenschaftliche Forschungseinrichtungen in Berlin bereits heute keine weiteren Raumkapazitäten mehr zur Verfügung stellen können.
- (14) Es sollte im Verlauf mehrerer Jahre eine Größenordnung erreicht werden können, die bei Firmenansiedlungen und Existenzgründungen dazu führt, dass **Investoren und Existenzgründer** den Standort im Biotechnologiepark Luckenwalde nicht nur als eine ernsthafte Alternative zu anderen Standorten im Großraum Berlin einstufen, sondern diesen aufgrund der zahlreichen anderen Firmenansiedlungen auch bei ihrer **Standortentscheidung** bevorzugen.
- (15) Um dieses ambitionierte Ziel verwirklichen zu können, wäre eine Fortsetzung der Unternehmenstätigkeit der SWFG mit der **Fokussierung Biotechnologiepark** empfehlenswert. Dazu ist auch die Unterstützung und Förderung durch den Gesellschafter Landkreis Teltow-Fläming erforderlich.

## 1.2. Aufgabenstellungen und Tätigkeitsbereiche

- (16) Die vorstehend skizzierte Zielstellung erfordert eine **Neuausrichtung der SWFG** als Dienstleister für kleine und mittelständische Unternehmen (KMU-Unternehmen) sowie als Partner für die Forschung und Wissenschaft in Luckenwalde. Dabei steht der Standort Biotechnologie-Campus im Vordergrund und damit verbunden eine Fokussierung auf Unternehmen, die in dieser Branche tätig sind.
- (17) Um die dargestellte Zielstellung zu erreichen, würde die SWFG folgende Aufgabenstellungen übernehmen, die jedoch stets nur auf die vorgenannte Fokussierung entfallen würden:
- **Ansiedlungsservice**: Hier wird einerseits Marketing und Werbung für die Ansiedlung neuer Unternehmen aufgebaut. Andererseits bietet die Gesellschaft einen Service für Unternehmen, die zu diesem Standort wechseln möchten. Auch die Aus- und Weiterbildung kann hierrüber organisiert werden. Dies könnte in Form eines noch zu erstellenden „Dienstleistungspakets“ erfolgen.
  - **Investorenbetreuung**: Die Herstellung von Kontakten und die Betreuung potentieller Investoren könnte sowohl in einschlägigen Foren im Internet als auch bei entsprechenden fachspezifischen Messeveranstaltungen oder Wettbewerben erfolgen.
  - **Existenzgründung bzw. -förderung**: Neben der Ansiedlung bestehender Unternehmen wäre als gleichwertige Aufgabenstellung auch die Unterstützung bei Existenzgründungen zweckmäßig. Da es in diesem Bereich sowohl in der Region als auch in Berlin zahlreiche Anbieter gibt, die entsprechend geförderte Maßnahmen anbieten, könnte der Schwerpunkt hier darin liegen, entsprechende Kontakte zu anderen Institutionen und Netzwerken aufzubauen. Im Vordergrund sollte auch der Aufbau von Verbindungen zu entsprechenden universitären Einrichtungen erfolgen.
  - **Fachkräfteförderung**: Ohne entsprechende Fachkräfte kann kein Biotechnologieunternehmen arbeiten. Wichtig wäre dabei, mögliche Quellen für die Gewinnung von Fachkräften aufzutun als auch proaktiv entsprechenden Wohnraum ausfindig zu machen.
  - **Forschung und Lehre**: Der Aufbau dieses Bereichs war, wie bereits dargestellt, ein Grundgedanke bei der Errichtung des Biotechnologieparks. Die

Entwicklung eines Campus und die Aufnahme einzelner Forschungseinrichtungen wären sehr vielversprechend, würde aber auch viel Zeit und Ressourcen beanspruchen.

- **Unterhalt Biotechnologiepark:** Die Unterhaltung des Biotechnologieparks ist eine dauerhafte Aufgabe, um eine sichere und verlässliche Infrastruktur am Standort vorhalten zu können. Dazu gehören selbstverständlich auch neben der entsprechenden Verwaltung die Instandsetzung und Reparaturen von den TGZ-Gebäuden sowie der Gebäudetechnik und den Außenanlagen. Weiterhin ist eine Verbesserung der technischen Infrastruktur erforderlich, um alle Gebäudeeinrichtungen auf den neusten technologischen Stand zu bringen. Auch das Angebot, Dienstleistungen für ansässige Firmen zu erbringen, wird gerne angenommen.

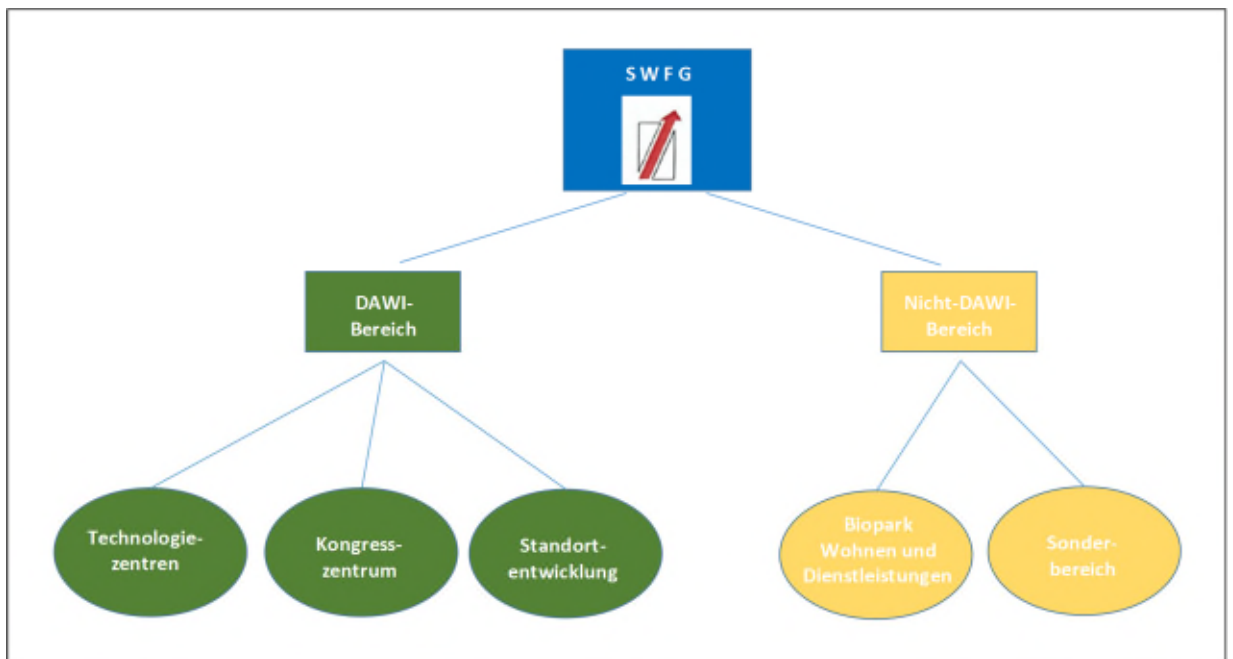
- (18) Die vier vorstehend genannten Aufgabenstellungen Ansiedlungsservice, Investorenbetreuung, Existenzgründung bzw. –förderung sowie Forschung und Lehre würden die Neueinstellung zunächst einer entsprechend qualifizierten Fachkraft in der SWFG erfordern, da dieser Bereich neu aufgebaut werden müsste. Im zeitlichen Ablauf würde hier dann auch eine Marketingassistentin erforderlich werden und ggf. ein Coach für die Betreuung der Gründerunternehmen.
- (19) Die Aufgabenstellung „Unterhalt Biotechnologiepark“ betrifft die derzeitigen Bereiche Technologiezentren (TGZ) und Konferenzzentrum. Hier standen bisher administrative und technische Aufgaben im Vordergrund. Mittelfristig könnten hierzu aber weitere Teilaufgaben zugeordnet werden, wozu neben Sanierungsmaßnahmen an einzelnen Gebäuden auch die Investition in Umwelttechniken für eine CO<sup>2</sup>-freie Bewirtschaftung der TGZ zählen könnten. Die CO<sup>2</sup>-Freiheit ist nicht nur ein ökologisch sinnvolles Anliegen, sondern zukünftig auch ein gewichtiger wirtschaftlicher Faktor.

## 2. Aufteilung der beiden Bereiche

- (20) Die im vorhergehenden Kapitel angesprochene Zielstellung der Fortentwicklung des Biotechnologieparks mit Aufbau eines Gründerzentrums bedarf zur Erfüllung der dargestellten Aufgaben einer finanziellen Förderung durch den Gesellschafter Landkreis Teltow-Fläming. Dabei sind beihilferechtliche Regelungen der Europäischen Union zu beachten. Nach diesen Vorschriften können nur Vorhaben gefördert werden, die Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse darstellen, die wir mit „DAWI“ bzw. DAWI-Bereich bezeichnet haben.
- (21) Da die SWFG aufgrund ihrer Unternehmensgeschichte über einen Bereich verfügt, der nicht förderfähig ist, haben wir diesen im Folgenden mit „Nicht-DAWI“ bzw.

Nicht-DAWI-Bereich bezeichnet. Dieser Bereich betrifft neben dem Biopark Wohnen und dem Dienstleistungsbereich für Unternehmen den Sonderbereich, der mit der Verwertung nicht betriebsnotwendiger Immobilien und die Rückführung der bestehenden Alt-Schulden betraut ist.

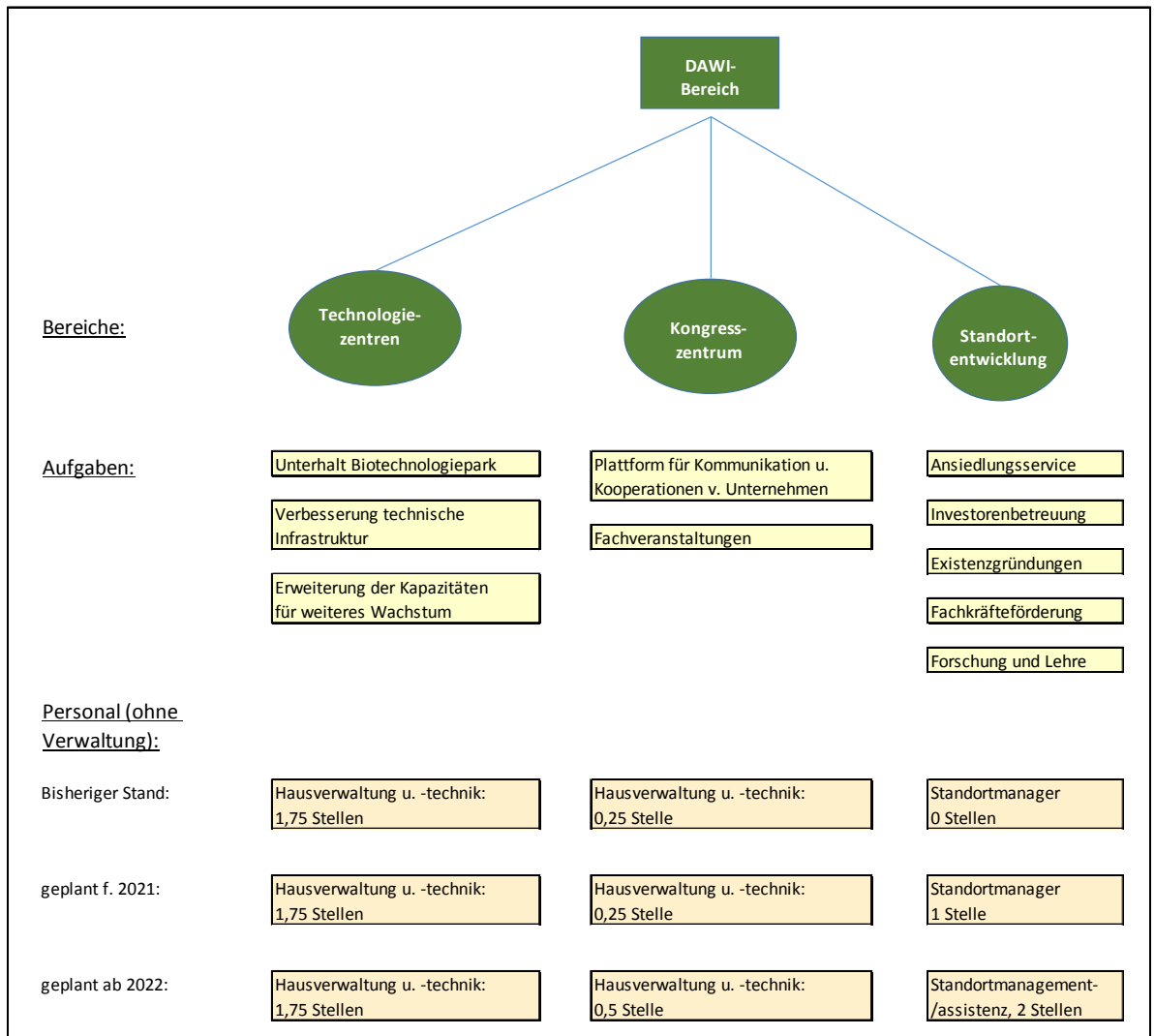
- (22) Die vorgenannten Bereiche lassen sich in einem Organigramm grafisch wie folgt darstellen:



- (23) Wie bereits erwähnt, darf der **Nicht-DAWI Bereich keine Zuwendung** vom Landkreis erhalten und ist finanziell von dem DAWI Bereich zu trennen. Damit dies sichergestellt wird, ist es für die SWFG erforderlich, eine gesonderte Rechnung zu erstellen, die von der EU entsprechend mit „Trennungsrechnung“ bezeichnet wird.
- (24) Die Trennungsrechnung ist auf Grundlage der Nettokosten gem. Artikel 5 Absatz 2 des Freistellungsbeschlusses zu erstellen, d. h. als Differenz der realisierten Erträge zu den benötigten Aufwendungen. Dabei sind beide Bereiche der SWFG, sowohl der DAWI als auch der Nicht-DAWI Bereich, finanziell strikt zu trennen, damit es zu keiner Förderung des Nicht-DAWI-Bereichs in der SWFG kommt. **Die Rückführung der Alt-Kredite** kann die SWFG aus **eigenen finanziellen Mitteln** über einen Zeitraum von ca. 10 bis 12 Jahren gewährleisten.

### 3. DAWI-Bereich

(25) Auf Grundlage des im Kapitel II, Abschnitt 1 dargestellten Organigramms sowie den bisherigen Ausführungen ergeben sich für den DAWI-Bereich der SWFG folgende Aufgabenstellungen, aus denen sich wiederum die Stellenbesetzungen ableiten:

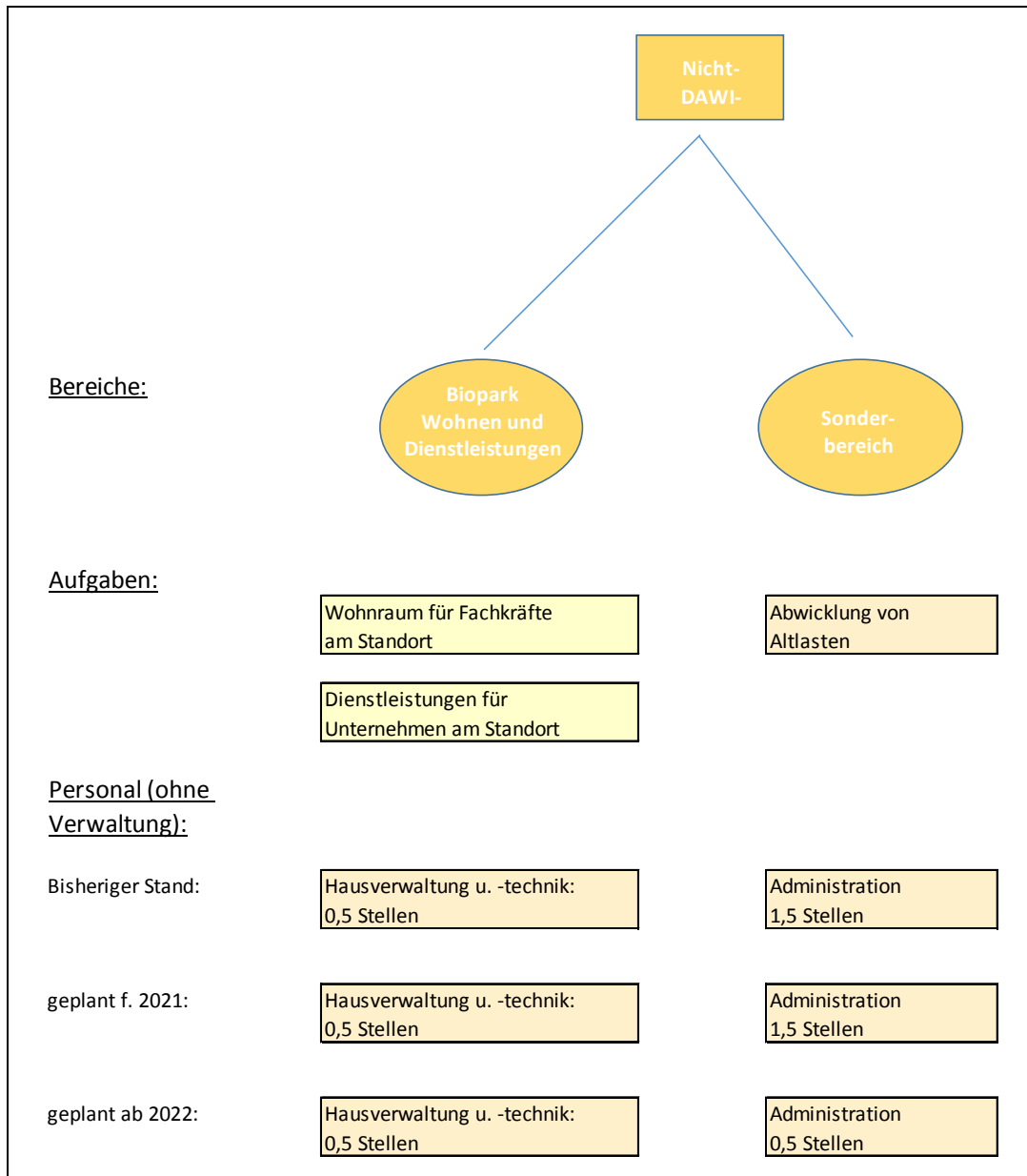


(26) Die Zuordnung der Aufgabenstellungen zu den einzelnen DAWI-Bereichen ergibt sich unmittelbar aus der Darstellung im Abschnitt I. 2. Aufgabenstellungen und Tätigkeitsbereiche, auf welchen insoweit verwiesen wird.



#### 4. Nicht-DAWI-Bereich

(27) Auf Grundlage der bisherigen Ausführungen ergeben sich für den Nicht-DAWI-Bereich der SWFG die folgenden Aufgabenstellungen:



(28) Eingehende Informationen und auch finanzielle Berechnungen können gerne beim Geschäftsführer der SWFG, Herrn Laubinger, angefordert werden. Diese Ausarbeitung stellt nur eine kurzgefasste Zusammenfassung der bisherigen sehr umfangreichen Konzepte, Berechnungen und Überlegungen dar. Einzelne Ansätze wurden zwischenzeitlich auch aktualisiert.