

## **ORH-Bericht 2020 TNr. 19**

### **Bau und Betrieb der IZB Residence**

#### **Jahresbericht des ORH**

Das Innovations- und Gründerzentrum Biotechnologie IZB errichtete auf dem Wissenschaftscampus Martinsried „Design-Unterkünfte“ für 9,7 Mio. €. Die zu hohen Bau- und Betriebskosten sind unwirtschaftlich. Der ORH empfiehlt, schnellstmöglich ein zukunftsfähiges Betriebskonzept für die IZB Residence vorzulegen und umzusetzen.

#### **Beschluss des Landtags**

vom 7. Juli 2020  
(Drs. 18/8978 Nr. 2i)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 BayHO ersucht, über die Umsetzung des neuen Betriebskonzepts für die IZB Residence dem Landtag bis zum 30.11.2022 zu berichten.

#### **Stellungnahme des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie**

vom 25. April 2023  
(StMWi-41-6662/99/1)

Das Wirtschaftsministerium teilt mit, dass ein zukunftsfähiges Betriebskonzept für die IZB Residence entwickelt und trotz coronabedingter Verzögerungen operativ umgesetzt worden sei. Mittels Auswahlverfahren sei ein Hotelmanager als neuer Leiter des Geschäftsbereichs im Juli 2019 eingestellt worden. Dieser habe als ein wesentliches Kernelement des neuen Betriebskonzepts die bislang an zwei private Betreiber verpachteten Gastronomiebetriebe der IZB in die Eigenbewirtschaftung durch die IZB überführt. Die privaten Betreiber seien zuvor unvorhergesehen und voneinander unabhängig insolvent gewesen. Die IZB habe mit dem Eigenbetrieb der Gastronomie das Ziel, einen „Service aus einer Hand“ zu bieten und umfangreiche Synergien, v. a. in den Bereichen Personal und Wareneinkauf, zu heben.

Als ein weiterer Eckpunkt des Betriebskonzepts sei ein zielgerichtetes Marketing etabliert worden. So werde ein Teil der Zimmer beworben und auch Nichtwissenschaftlern angeboten. Außerdem seien Organisation, Personal und Infrastruktur optimiert worden. Unter anderem seien Arbeitsabläufe kostengünstiger und effizienter gestaltet und eine neue, effizientere Buchungssoftware angeschafft und implementiert worden.

Durch die Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 sei der Geschäftsbetrieb massiv

beeinträchtigt worden. Danach habe der Gesamtumsatz des Geschäftsbereichs der IZB Residence und des Gastronomiebereichs in 2022 unter Fortführung des neuen Betriebskonzepts erstmals die 1 Million-Euro-Marke überschritten. Verglichen mit dem Jahr 2019 habe der Gesamtumsatz 2022 damit um 40,1 % gesteigert und die Belegungsquote der IZB Residence im Vergleich zu den Vorjahren auf 69,15 % erhöht werden können.

**Anmerkung des ORH**

Aus den Darlegungen des Wirtschaftsministeriums ist nicht ersichtlich, ob das umgesetzte Betriebskonzept wirtschaftlich tragfähig ist. Angaben zur Kosten- und Verlustentwicklung fehlen völlig in der Berichterstattung des Wirtschaftsministeriums. Diese Angaben sind umso wichtiger als das neue Betriebskonzept zusätzliche Betriebskosten bedingt, insbesondere im Vergleich zu den Jahren 2018/19 (zusätzliches Gehalt für einen Hotelmanager, zusätzliche Ausgaben für den Unterhalt eines Gastronomie-Eigenbetriebs).

Das beim Bau der IZB Residence vom Freistaat vorgegebene Ziel, diese kostendeckend zu betreiben, kann nach Ansicht des ORH nach wie vor kaum eingehalten werden. Die vom ORH 2018/19 festgestellten zu hohen Bau- und Betriebskosten können nicht durch die vom Wirtschaftsministerium skizzierte Umsatzentwicklung kompensiert werden. Im Zeitraum 2019 bis 2021 musste der Geschäftsbereich der IZB Residence zusammen mit dem neu geschaffenen Gastronomiebereich hohe Verluste verzeichnen. Daraus resultierte, dass der Freistaat im gleichen Zeitraum gegenüber der IZB auf über 1,5 Mio. € an Zinszahlungen gegen Besserschein verzichten musste, um die Liquidität der Gesellschaft nicht zu gefährden.

**Beschluss des Ausschusses  
für Staatshaushalt und Finanz-  
fragen**

vom 21. Juni 2023

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 BayHO ersucht, über die wirtschaftliche Tragfähigkeit des neuen Betriebskonzepts für die IZB Residence dem Landtag bis zum 30.06.2025 zu berichten.