



Geschäftsbericht des Verwaltungsrats für das Jahr 2020

Das Jahr 2020 war für die Bluefactory Fribourg-Freiburg SA in vielfacher Hinsicht ein besonderes Jahr, angefangen mit der Covid-19-Pandemie, der Verschiebung des Baus des ersten neuen Gebäudes auf dem Gelände (Gebäude B) und dem Weiterführen der Planungsphase für den Bau des Smart Living Labs und des modularen Baus wood-iD.

Die Verwaltung der Finanzen war unter diesen Voraussetzungen ein Schlüsselement im Hinblick darauf, dass die Gesellschaft 2021 angesichts der Unsicherheit in Bezug auf die Rekapitalisierung weit genug vorausplanen konnte. Die letzte Tranche des Aktionärsdarlehens in der Höhe von CHF 2,9 Millionen musste ausgelöst werden. Der Betrag entspricht in etwa den Aufwendungen, die bis zum jetzigen Zeitpunkt für das Gebäude B eingesetzt wurden (CHF 2,75 Millionen), ohne Baukredit.

Im zweiten Quartal wurde das Unternehmen Wüest Partner mit einer Evaluation des Standorts beauftragt. Auftraggeber waren die FKB und die BFF SA.

Die BFF SA hat zum sechsten Jahr in Folge zusammen mit Climate Services Daten für die Erstellung einer CO₂-Bilanz der blueFACTORY erhoben.

Die Rechnung der Gesellschaft schliesslich weist ein positives EBITDA in der Höhe von CHF 25 k aus (Budget CHF-466 k). Das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2020 beträgt CHF -758 k (gegenüber CHF -1593 k).

ORGANISATION UND VERWALTUNG

- Die BFF SA beschäftigte am 31.12.2020 vertraglich sieben Personen für 5,8 VZS
- Ihr Verwaltungsrat (VR BFF SA) setzte sich am 31.12.2020 zusammen aus 8 Personen. Die Zusammensetzung ist identisch wie jene von 31.12.2019. Die Mandate von fünf Verwaltungsräten (namentlich die Herren Curty, Marclay, Schalcher, Solenghi und Steiert) wurden anlässlich der Generalversammlung von Juni 2020 für drei weitere Jahre verlängert.
- Der VR BFF SA trat während des Geschäftsjahrs fünfmal zusammen. Eine sechste, ausserordentliche Sitzung fand am 10. Juli 2020 statt; Thema der Sitzung war der Umgang mit den Aufwänden der Gesellschaft bis zu deren Rekapitalisierung
- Im Juni 2019 stellte die BFF SA ihren Aktionären ein Gesuch um eine Rekapitalisierung in der Höhe von CHF 43 Millionen (ohne Kauf der Mazots-Parzelle und vor der Umwandlung der Aktionärsschulden in Aktienkapital). Das Gesuch bildete in den darauffolgenden 12 Monaten von Seiten unserer beiden Aktionäre Gegenstand von Fragen und Bemerkungen zu den Hypothesen, die schliesslich im Oktober 2020 zu einem letzten Gesuch in der Höhe von CHF 50 Millionen führten, 10 Millionen davon für die Umwandlung des Aktionärsdarlehens in Aktienkapital.

AKTUALITÄTEN AUS DEM GESCHÄFTSJAHR (1/2)

- Das Jahr war ab Mitte März 2020 geprägt von den restriktiven Massnahmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie. Am Standort blueFACTORY ging die Anzahl von Personen vor Ort drastisch zurück. Von März bis Juni waren geschätzt nur zwischen 10 und 15 % der üblicherweise dort tätigen Personen vor Ort anwesend.
- Die Gesellschaft selbst nahm Kurzarbeit in der Höhe von CHF 24'806.– in Anspruch (für das gesamte Jahr).
- Es wurden drastische Massnahmen ergriffen, um den «cash burn» so stark als möglich einzudämmen und damit die Verfügbarkeit von Liquidität bei der BFF SA bis Sommer 2021 auszudehnen (Mitteilung des VR-Präsidenten via E-Mail am 7. April 2020), dies angesichts der Unsicherheit für die Aktionäre, ob im Hinblick auf eine Rekapitalisierung im Jahr 2020 die Legislative aktiviert werden müsse:
 - Aussetzung von fünf quartalweisen Amortisierungen (CHF 930 k) an die FKB (bis und mit 31. März 2021)
 - Stopp des Personalrekrutierungsplans (im Mai 2021 immer noch in Kraft)
 - Aussetzung von Zinszahlungen (CHF 46 k) für das Aktionärsdarlehen während 6 Monaten (bis August 2020)
 - Verzicht auf sämtliche nicht dringend notwendigen Ausgaben und Investitionen

AKTUALITÄTEN AUS DEM GESCHÄFTSJAHR (2/2)

- Die BFF SA hat zudem im Rahmen des kantonalen Programms (von drei Mieten sind zwei gratis) die Mieter am Standort unterstützt, dabei wurde ein Mietzins vom Kanton und ein Mietzins vom Vermieter übernommen. Diese Unterstützung führte zu einer auf CHF 13'706.– beschränkte, aber von den Mietern hochgeschätzte Einkommenseinbusse. Profitieren von der Aktion konnten die Mieter LS Instruments SA, Vidinoti SA, PPP GmbH, biofactory competence center, Swiss Learning Exchange und das SMEM.
- Mit Stichtatum 31.12.2020 hat nur ein einziges Unternehmen die blueFACTORY verlassen, es handelt sich dabei um Soluxion, ein im Bereich Beratung tätiges Unternehmen, das im Annexe 2 untergebracht war. Die Arbeitsräume wurden vom KGS (Kompetenzzentrum für Gebäudesanierung) übernommen.

GRÖßERE BAUPROJEKTE

- Die öffentliche Auflage für das **Gebäude B** wurde am 13. Januar eingegeben, die Bewilligung wurde am 4. November 2020 erteilt. Das Vorhaben, die Arbeiten im Sommer 2020 zu starten, zumindest mit einer vorläufigen Bewilligung, wurde rasch fallengelassen. Ohne Rekapitalisierung konnte die BFF SA keinen Hypothekarkredit für den gesamten Baubetrag erhalten, ohne dass ein Depot in der Höhe von CHF 5 Millionen auf einem Sperrkonto hinterlegt worden wäre. Der Baubeginn wurde auf 2021 verschoben. Die Inbetriebnahme ist auf 2023 vorgesehen.
- Das Vorprojekt für das **Gebäude sII** wurde dem CPC (gemeinsamer Steuerungsausschuss) am 12. Februar unterbreitet und von der COBA (Baukommission) am 21. April 2020 geprüft. Anschliessend lief die Projektplanungsphase an, die am 23. November 2020 abgeschlossen wurde. Der Baubeginn ist auf anfangs 2022 vorgesehen, die Inbetriebnahme Ende 2023.
- Das Gebäude **wood-ID** erfuhr angesichts des Bedarfs an Arbeitsflächen im Sommer 2020 eine Projektänderung (Aufstocken von 18 auf 24 Module). Die Änderung wurde Ende Jahr nach dem Erhalt der Baubewilligung für 18 Module vorgenommen. Eine zweite öffentliche Auflage wurde Mitte Dezember 2020 realisiert. Die Inbetriebnahme ist für August 2021 vorgesehen.
- Das Projekt **Infrastrukturen** Wärmeregulierung und Wassermanagement wurde in enger und hervorragender Zusammenarbeit mit der Groupe E und SINEF SA weiterverfolgt. Die Koordination der beiden Projekte war ein zentrales Element, insbesondere angesichts der Verschiebung bezgl. der Gebäude B.

Zudem wurde die Zugangsstrasse im Süden des Geländes im August 2020 in Betrieb genommen, damit Lastwagen Zugang zu den Baustellen der Gebäude B und sII erhielten.

FINANZERGEBNIS 2020

- Am 30. Juni 2020 wurde das Bankdarlehen (Annexe 2) in der Höhe von CHF 200 k vollumfänglich an die FKB zurückgezahlt.
- Die übrigen Amortisierungen an die FKB wurden 2020 vollständig ausgesetzt.
- Die BFF SA verbuchte einen ausserordentlichen Betrag zu ihren Gunsten in der Höhe von CHF 276'665.15 für die Abgeltung der Installation von Sonnenkollektoren, eine Rückzahlung von Rechtskosten und die Auflösung einer Rückstellung für Rechtsstreitigkeiten (s. revidierte Jahresrechnung, Seite 7).
- Am 31.12.2020 betragen die Aktiven CHF 51'834'044.84, davon CHF 3'361'394.87 Umlaufvermögen. Letzteres umfasst CHF 490'600.30 des Kredits für den Bau von sll. Die Sachanlagen in Liegenschaften stiegen im Vergleich zum 31.12.2019 um mehr als CHF 3 Millionen und betragen nun CHF 48'447'649.97
- Was die Gewinn- und Verlustrechnung betrifft, so bewegen sich die Betriebserträge und die direkten Aufwände im Rahmen des Budgets. Die allgemeinen Aufwendungen konnten im Vergleich zum Budget um mehr als CHF 450 k reduziert werden, dies vor allem dank des Aussetzens der Rekrutierungsplans, der Reduktion von externen Aufträgen und einem besonderen Augenmerk auf die administrativen Kosten.
- Das Unternehmensergebnis nach Steuern ergibt ein Defizit von CHF 758'266.99, budgetiert war ein Defizit von CHF 1'593'000.–

CO₂-BILANZ

- Die sechste CO₂-Bilanz des Quartiers blueFACTORY wurde in Zusammenarbeit mit Climate Services erstellt.
- Die durch den allgemeinen Betrieb generierten Emissionen betragen 132 Tonnen CO₂ und haben im Vergleich zu 2019 um 59 % abgenommen.
- Dieses Ergebnis ist im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie zu sehen, die einen massiven Rückgang der Berufs- und Pendelmobilität mit sich brachte (-70 % im Vergleich zum Vorjahr).
- In diesem aussergewöhnlichen Jahr zeichnete die Mobilität für 57 % der Emissionen beim allgemeinen Betrieb des Standorts verantwortlich (in den Vorjahren betrug der entsprechende Prozentsatz 80 %)
- Unter Einbezug der grauen Energien der Blauen Halle, die jährlich amortisiert werden müssen, wurden die Treibhausgasemissionen des Innovationsquartiers für die Jahre 2019 und 2020 durch zwei geteilt und betragen dann für 2020 insgesamt 196 Tonnen CO₂.
- Im Rahmen der CO₂-Gruppe wurde ein Dokument «[Neue CO₂-Ziele](#)» erarbeitet, das die langfristigen Ziele eines Innovationsquartiers wie der blueFACTORY definiert.

