

Beteiligungsbericht 2018

der

IFG Ingolstadt AöR



Fertigstellung der Halle B



Stadtführungen in Ingolstadt

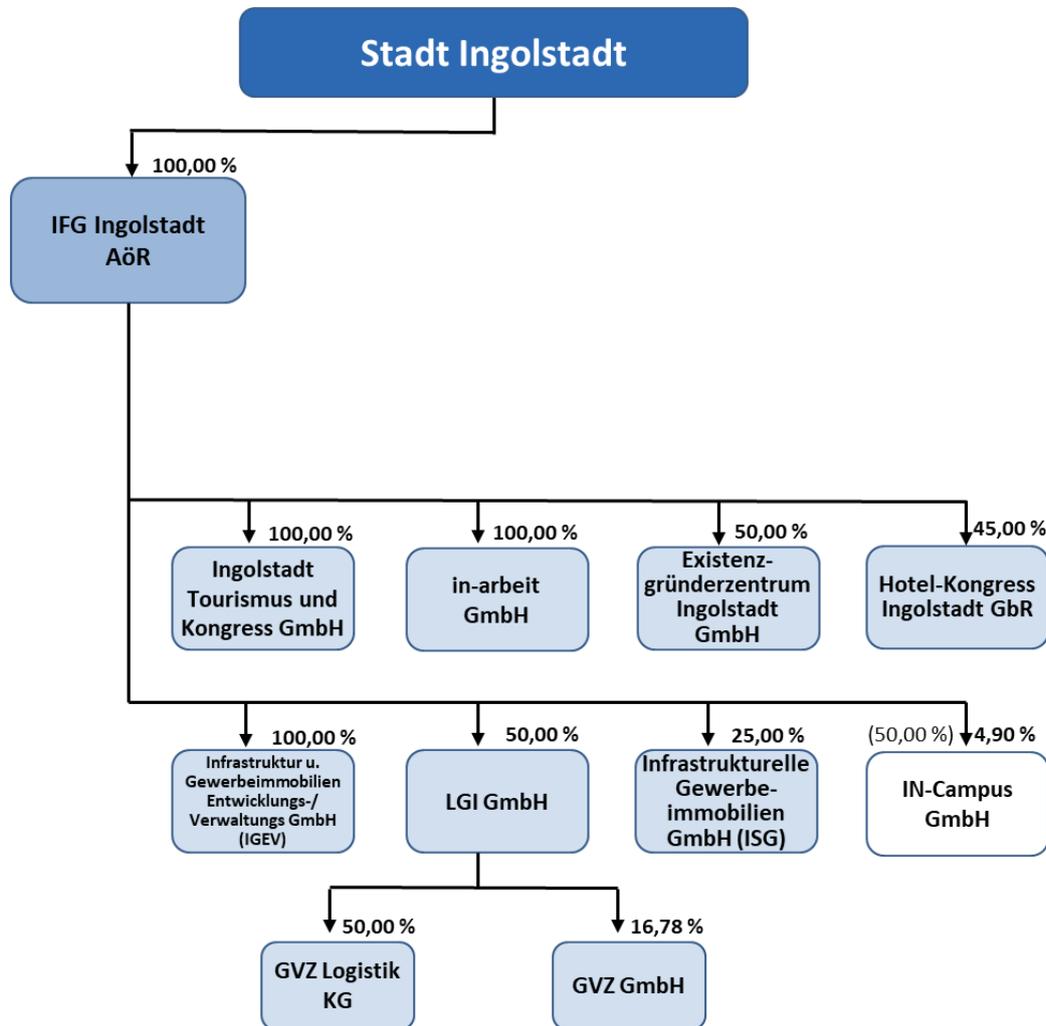


Neueröffnung Münster Tiefgarage

INHALTSVERZEICHNIS

Unternehmensverbundstruktur	3
IFG Ingolstadt AöR	4
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	13
GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH	18
GVZ Logistik GmbH & Co. KG	21
ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH	24
IN-Campus GmbH	26
in-arbeit GmbH	29
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH	32
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung	36
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH	37
Allgemeine Angaben	41
Abkürzungsverzeichnis	45

Unternehmensverbundstruktur



Alle Kapitalanteile bezogen auf die Stadt Ingolstadt (davon abweichende Stimmrechte)

Stand: 13.07.2018

IFG Ingolstadt AöR

Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt

www.ingolstadt.de/ifg**IFG Ingolstadt AöR**

Ein Unternehmen der Stadt Ingolstadt

Stammkapital:		33.337.200 €
Gewährträger:	Stadt Ingolstadt	
Unterbeteiligungen:	Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH	100,00%
	in-arbeit GmbH	100,00%
	IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH	100,00%
	Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH	50,00%
	LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	50,00%
	Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH	45,00%
	ISG Strukturelle Gewerbeimmobilien GmbH	25,00%
	IN-Campus GmbH	4,90%
Beschlussorgane:	Verwaltungsrat	
Vorstand:	Norbert Forster	
Verwaltungsrat:	Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel 1. stellv. Vorsitzender: Bürgermeister Albert Wittmann 2. stellv. Vorsitzende: Patricia Klein	
	Stadträte: Johann Achhammer Prof. Dr. Joachim Genosko Franz Hofmeier bis 27.10.2017 Dorothea Soffner von 27.10.2017 bis 08.02.2018 Dr. Gerd Werding ab 08.02.2018 Petra Kleine Christian Lange Simona Rottenkolber Dr. Manfred Schuhmann Peter Springl Johann Süßbauer Hans-Joachim Werner	
Verträge:	Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der in-arbeit GmbH vom 15.10.1999 Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH vom 24.01.2005	

Gegenstand, Aufgabe und Entwicklung der Gesellschaft

Der Gegenstand der Gesellschaft erstreckt sich auf die Wirtschafts-, Tourismus- und Beschäftigungsförderung zur nachhaltigen Stärkung des Standortes Ingolstadt. Im Mittelpunkt stehen dabei Erwerb, Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen sowie die Errichtung und Vermietung von Gewerbeimmobilien sowohl zur Neuansiedlung von Unternehmen als auch zur Gewerbebestandssicherung mit dem Ziel der Schaffung neuer und dem Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Abgerundet wird das Angebot durch die Bereitstellung von Parkraum.

Die IFG erbringt im Wesentlichen folgende Leistungen:

- Gewerbeflächenvermarktung im Güterverkehrszentrum im Norden Ingolstadts.

In unmittelbarer Nähe zur Audi AG besteht seit 1995 ein Logistikzentrum, das nachfrageorientiert seit 2010 erweitert wird und sich nunmehr auf 122 Hektar erstreckt. Die 15 Hallen für Logistik und Vormontage bilden das Herzstück, welches durch ein Medienservice Center, ein 4-Sterne-Hotel und zwei Parkhäuser komplettiert wird. Die Gesamtnutzfläche von rund 507.000 qm ist vollständig an 23 Unternehmen vermietet, die rund 5.700 Mitarbeiter beschäftigen.

Sieben Hallen und das integrierte Hotel mit einer Mietfläche von 207.148 qm stehen im Eigentum der IFG und werden von ihr betrieben und vermietet. Weitere sechs Hallen und das Medienservice Center gehören der LGI GmbH, an der die IFG neben der Audi AG mit 50 % beteiligt ist. Jeweils eine weitere Halle besitzt die GVZ Logistik GmbH & Co. KG sowie die GVZ GmbH, an der die LGI GmbH mit 100 % bzw. mit 33,55 % beteiligt ist.

In der Gewerbeflächenvermarktung besteht seit Sommer 2011 eine weitere private Kooperation mit der ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, die ein Logistikzentrum für ContiTemic im Mai 2012 fertigstellte und seither an deren Dienstleister vermietet. Die IFG ist an der Gesellschaft mit 25 % (TEUR 1.250) beteiligt. Für das Geschäftsjahr 2017 erhielt die IFG im Juni 2018 eine Ausschüttung von 12 % auf ihre Einlage.

- Die IFG Ingolstadt AöR und die Audi Immobilien Verwaltung GmbH gründeten gemeinsam im April 2015 die IN-Campus GmbH. Aufgabe des Gemeinschaftsunternehmens ist der Erwerb, die Sanierung, die Entwicklung und die Erschließung des ehemaligen Raffineriegeländes Bayernoil, mit dem Ziel darauf Gebäude zur Vermietung an Dienstleistungsunternehmen zu errichten.
- Vermietung des selbst errichteten Bürozentrams SE-Park im Gewerbepark Nord-Ost, das als Kompetenzzentrum für Ingenieure gilt, um die Forschungs- und Entwicklungskapazitäten von mehr als 70 Firmen aus dem Automotive-Bereich konzentriert und vernetzt sicherzustellen.
- Beratung und Unterstützung zur erfolgreichen Unternehmensgründung im Existenzgründerzentrum im Gewerbepark Nord-Ost, einem Kooperationsmodell an dem die IFG zu 50 % beteiligt ist.
- Gezielte Beschäftigungsförderung über die 100 %ige Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH und den eingetragenen Verein Pro Beschäftigung, den die IFG finanziell fördert und verwaltet.
- Vermarktung der Stadt Ingolstadt im In- und Ausland als Reiseziel und Kongressstandort über die 100 %ige Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH.

- Die Errichtung des Ende 2014 fertiggestellten Seminargebäudes für die Audi AG auf dem Gießereigelände oblag der von der IFG errichteten IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG, deren alleinige Kommanditistin die Audi Immobilien Verwaltungs GmbH ist. Die Komplementärstellung hat die IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH inne, deren Stammkapital (TEUR 250) die IFG übernommen hat und hierfür eine Haftungsvergütung von 3,75 % erhält.
- Zur gemeinsamen Errichtung des Hotel- und CongressCentrums auf dem Gießereigelände schloss sich die IFG im Frühjahr 2015 mit einem Hotelinvestor, der einen Grundstücksanteil für die Errichtung der Hotels erwarb, zu einer Bauherrengemeinschaft (Hotel-Kongress Ingolstadt) zusammen. Im Februar 2017 wurde der Bauantrag für das CongressCentrum eingereicht. Die Baugenehmigung wurde im Juni 2017 erteilt.
- Errichtung und Bewirtschaftung von Parkeinrichtungen.

In fünf Tiefgaragen und auf drei Parkplätzen hält die IFG mit 5.600 Stellplätzen bereits seit Jahren ein umfangreiches innenstadtnahes Parkangebot vor.

In 2017 wurde die Tiefgarage Münster grundlegend saniert und mit einem neuen Farbkonzept ausgestaltet. Die Garage konnte am 17. Juli 2017, nach mehrmonatiger Vollsperrung, wieder für die Öffentlichkeit freigegeben werden.

Unter den Gebäuden auf dem Gießereigelände errichtet die IFG seit November 2012 eine 750 Stellplätze umfassende Tiefgarage. Seit Oktober 2016 sind 500 Stellplätze nutzbar.

Am Hauptbahnhof unterhält die IFG ein Parkhaus auf der Westseite mit 812 Stellplätzen und seit Ende 2014 auch ein Parkhaus auf der Ostseite des Hauptbahnhofes mit 236 Pkw-Stellplätzen und 50 Fahrradabstellplätzen. Über den Ende 2016 fertiggestellten verlängerten Fußgängertunnel ist nun auch von Osten der direkte Zugang zu den Gleisen ermöglicht.

Das Parkhaus am Nordbahnhof umfasst 253 Stellplätze. Im angrenzenden Geschäftsgebäude am Nordbahnhof wurde ein attraktives Reisezentrum im Erdgeschoss eingerichtet, das an die Bussteige angebunden ist. Darüber erstreckt sich ein dreigeschossiger Büroriegel, den der Verwaltungsbereich des ÖPNVs nutzt.

Ein Parkplatz am Audi-Sportpark mit weiteren 834 Stellplätzen sowie eine angepachtete Fläche mit zusätzlich 3.500 Stellplätzen runden das Parkflächenangebot der IFG ab.

- Die IFG hat Asylunterkünfte in der Manchinger Str., der Marie-Curie Str. und der Neuburger Str. errichtet, diese sind für 10 Jahre bis 2025/26 an die Immobilien Freistaat Bayern vermietet.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Sachanlagen und Software	271.212	281.345	-10.133	3,6
Beteiligungen	33.240	32.466	774	2,4
langfristige Ausleihungen	30.738	29.995	743	2,5
langfristiges Anlagevermögen	335.190	343.806	-8.616	2,5
Vorratsgrundstücke	26.567	17.031	9.536	56,0
Forderungen einschl. Abgrenzungen	14.219	11.213	3.006	26,8
Liquide Mittel und Geldanlagen	203	279	-76	27,2
kurzfristiges Vermögen	40.989	28.523	12.466	43,7
Gesamtvermögen	376.179	372.329	3.850	1,0
Passiva				
Gezeichnetes Kapital	33.337	33.337	0	0,0
Kapitalrücklage	18.509	13.109	5.400	41,2
Verlustvortrag	-24.369	-28.662	4.293	15,0
Jahresergebnis	-1.576	4.293	-5.869	>100
Eigenkapital	25.901	22.077	3.824	17,3
Rückstellungen	11.009	14.296	-3.287	23,0
Kredite	326.461	328.870	-2.409	0,7
übrige Verbindlichkeiten einschl. Abgrenzungen	12.808	7.086	5.722	80,8
Gesamtkapital	376.179	372.329	3.850	1,0

Das langfristig gebundene Anlagevermögen erhöhte sich wie folgt:

Sparte	Investitionen	Zuschüsse	Abschreibung	Umbuchung ins Vorrats- vermögen	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	9.118	335	3.548	0	0	5.235
GVZ	20	0	4.886	-8.436	38	-13.340
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	0	0	215	0	0	-215
SE-Park und INNO-Park	0	0	336	0	0	-336
Viktualienmarkt	4	0	81	0	0	-77
Ausstellungsgelände Esso-Ost	0	0		-1.532	206	-1.738
Existenzgründerzentrum	0	0	92	0	0	-92
Photovoltaikanlagen	499	0	487	0	0	12
Kongresszentrum	2.325	0	0	0	0	2.325
Asylunterkünfte	547	0	2.438	0	0	-1.891
Ausstattung einschl. Lizenzen	56	0	66	0	6	-16
Ausleihungen an						
GVZ GmbH - Halle D	0	0	0	0	373	-373
LGI GmbH	1.116	0	0	0	0	1.116
Beteiligungen						
IN-Campus GmbH	774	0	0	0	0	774
Veränderung Anlagevermögen	14.459	335	12.149	-9.968	623	-8.616

Den Investitionen des Geschäftsjahres von TEUR 14.459 stehen Umbuchungen in das Vorratsvermögen von TEUR 9.968, Abschreibungen von TEUR 12.149 und Zuschüsse von TEUR 335 sowie Anlagenabgänge zu Buchwerten von TEUR 623 gegenüber.

Die Zugänge bei den Parkeinrichtungen betreffen im Wesentlichen die Fertigstellung des Verbindungstunnels am Hauptbahnhof Ost (TEUR 3.169), für den staatliche Zuschüsse in Höhe von TEUR 335 berücksichtigt wurden. Ferner fielen Baukosten für Sanierungsaufwendungen für die Parkgaragen Münster (TEUR 2.498) und Congressgarage (TEUR 2.670) an.

Das Anlagevermögen setzt sich im Vorjahresvergleich wie folgt zusammen:

	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	66.807	61.572	5.235	8,5
Vermietung				
GVZ	153.808	167.148	-13.340	8,0
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	5.969	6.172	-203	3,3
SE-Park	949	1.112	-163	14,7
INNO-Park	4.954	5.127	-173	3,4
Viktualienmarkt	1.188	1.265	-77	6,1
Ausstellungsgelände Esso-Ost	0	1.738	-1.738	100,0
Existenzgründerzentrum	3.279	3.371	-92	2,7
Photovoltaikanlagen	6.774	6.762	12	0,2
Kongresszentrum	6.092	3.767	2.325	61,7
Asylunterkünfte	20.727	22.618	-1.891	8,4
sonstige Objekte und Betriebsvorrichtungen	438	450	-12	2,7
Betriebs-/Geschäftsausstattung einschl. Lizenzen	227	243	-16	6,6
	271.212	281.345	-10.133	3,6
davon Grund und Boden	74.079	83.254	-9.175	11,0
Finanzanlagen				
Ausleihungen an				
GVZ GmbH	1.119	1.492	-373	25,0
LGI GmbH	29.619	28.503	1.116	3,9
Anteile an				
in-arbeit GmbH (100 %)	128	128	0	0,0
IN Tourismus u. Kongress GmbH (100 %)	100	100	0	0,0
IGEV GmbH (100 %)	63	63	0	0,0
Beteiligungen				
IN-Campus GmbH (4,9 %)	1.596	822	774	94,2
LGI GmbH (50 %)	30.000	30.000	0	0,0
EGZ GmbH (50 %)	102	102	0	0,0
HKI GbR (45%)	1	1	0	0,0
ISG GmbH (25 %)	1.250	1.250	0	0,0
Anlagevermögen	335.190	343.806	-8.616	2,5

Die im GVZ I errichteten Hallen C, E, H, K, O und das Gebäude J sowie die Umschlaganlage stehen im zivilrechtlichen Eigentum der IFG. Gleiches gilt für die im GVZ II in 2011 und 2012 fertiggestellten Hallen R und S mit dem zugehörigen Gleisanschluss.

Für die Halle D sowie die Hallen F, G und L hat die IFG als zivilrechtlicher Grundstückseigentümer und Errichter mit den Gesellschaften GVZ Konsolidierungszentrum Betreiber-gesellschaft mbH (GVZ GmbH) und der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum

Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH (LGI), an denen die IFG beteiligt ist, Mietkauf- bzw. Finanzierungsverträge abgeschlossen. Die Beteiligungsgesellschaften leisten Mietzahlungen in Höhe der Zins- und Tilgungsraten, die den Kapitaldienst der von der IFG bei Banken aufgenommenen Darlehen decken. Da die Objekte nach Ablauf der Miet- bzw. Finanzierungsdauer ins zivilrechtliche Eigentum der Beteiligungsgesellschaften übergehen, sind diese Objekte bereits jetzt von den Beteiligungsgesellschaften als wirtschaftliche Eigentümer im Anlagevermögen zu bilanzieren und erfolgswirksam abzuschreiben. Die IFG weist ihre Zins- und Tilgungsansprüche gegenüber den Beteiligungsgesellschaften als langfristige Ausleihungen unter den Finanzanlagen aus.

Die Vorratsgrundstücke sind um TEUR 9.536 auf TEUR 26.567 gestiegen. Dem Rückerwerb eines Grundstücks von der LGI von TEUR 8.481 und den Umbuchungen aus dem Anlagevermögen von TEUR 9.968 stehen Buchwertabgänge aufgrund von Verkäufen in Höhe von TEUR 8.913 gegenüber.

Im Vorjahresvergleich stiegen die Forderungen und Abgrenzungen um TEUR 3.006 auf TEUR 14.219. Dies ist auf noch nicht fällige Kaufpreisforderungen aus Grundstücksverkäufen zurückzuführen.

Das Gesamtvermögen ist wie folgt finanziert:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	
Eigenkapital	25.901	7%	22.077	6%	3.824	1%
Langfristige Bankkredite (Restlaufzeit > 5 Jahre)	63.012	18%	59.553	16%	3.459	2%
Mittelfristige Kredite (Restlaufzeit 1- 5 Jahre)	100.564	27%	149.932	40%	- 49.368	-13%
Kurzfristige Kredite	162.885		119.385		43.500	
Rückstellungen	11.009		14.296		- 3.287	
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	9.148		1.961		7.187	
erhaltene Kaufpreisanzahlungen	32		1.242		- 1.210	
Nebenkostenvorausszahlungsüberhänge	493		651		- 158	
Verlustausgleich Tourismus und in-arbeit	1.257		1.332		- 75	
sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	1.878		1.900		- 22	
Kurzfristiges Fremdkapital	186.702	50%	140.767	37%	45.935	13%
Gesamtfinanzierung	376.179	100%	372.329	99%	3.850	

Trotz des Jahresfehlbetrages in Höhe von TEUR 1.576 erhöhte sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 3.824. Dies ist auf die kapitalstärkenden Einlagen der Stadt Ingolstadt (TEUR 5.400) zur Finanzierung der umfangreichen Projekte zurückzuführen.

Die Kreditmittelinanspruchnahme konnte um TEUR 2.356 auf TEUR 326.461 reduziert werden. Die Bankdarlehen wurden um TEUR 30.343 auf TEUR 236.678 getilgt. Es erfolgten Umschuldungen, um die Liquiditätsbestände der Stadt Ingolstadt mit TEUR 80.055 (Vorjahr TEUR 51.035) stärker zu nutzen. Der ZV Müllverwertungsanlage stellte im Rahmen seiner Geldanlagen der IFG TEUR 8.564 (Vorjahr TEUR 9.290) zur Verfügung.

Der Rückstellungsbestand Ende 2017 von TEUR 11.009 betrifft vor allem für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 4.461) sowie ausstehende Rechnungen (TEUR 2.826) und Personalverpflichtungen (TEUR 1.845). Aus den Rückstellungen des Vorjahres wurden Kaufpreisnachzahlungsverpflichtungen von TEUR 5.494 in die Verbindlichkeiten umgebucht. Dies begründet den Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Leistungsdaten		2017	2016	Veränderung	
					%
Grundstücksverkaufserlöse	TEUR	10.598	15.873	-5.275	-33,2
Verkaufte Grundstücksflächen					
aus dem Umlaufvermögen	qm	64.509	78.242	-13.733	-17,6
aus dem Anlagevermögen	qm	0	34.766	-34.766	-100,0
Erlöse der Parkeinrichtungen	TEUR	6.663	6.186	477	7,7
Ausfahrten	Anzahl	1.798.351	1.879.833	-81.482	-4,3
Dauerparkkarten	Anzahl	2.755	2.509	246	9,8
Mieten und Pachten	TEUR	19.578	19.403	175	0,9
Vermietete Flächen per 31.12.	qm	282.240	282.206	34	0,0
Solarstromerlöse	TEUR	757	687	70	10,2
Stromeinspeisung	MWh	2.999	2.915	84	2,9

Erfolgsrechnung		2017	2016	Veränderung	
		TEUR	TEUR	TEUR	%
Grundstückshandel		11.042	16.497	-5.455	33,1
Vermietung und Auftragsarbeiten		24.535	24.295	240	1,0
Parkeinrichtungen		6.663	6.186	477	7,7
Stromeinspeisung		757	687	70	10,2
Umsatzerlöse		42.997	47.665	-4.668	9,8
Veränderung des Bestandes an Auftragsarbeiten		20	-25	45	>100
Aktivierte Eigenleistungen		40	39	1	2,6
Auflösung Rückstellungen		0	607	-607	100,0
übrige betriebliche Erträge		613	811	-198	24,4
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-12.446	-10.643	-1.803	16,9
Betriebskosten/Instandhaltung Vermietungsflächen		-5.787	-6.007	220	3,7
Betriebskosten/Instandhaltung Parkeinrichtungen		-1.908	-1.542	-366	23,7
Personalaufwand		-4.242	-4.156	-86	2,1
Abschreibungen		-12.149	-11.379	-770	6,8
Pachtaufwendungen und Erbbauzinsen		-1.033	-1.013	-20	2,0
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit		-360	-335	-25	7,5
Forderungsausfälle		-53	-192	139	72,4
übrige betriebliche Aufwendungen		-1.438	-1.363	-75	5,5
Grund- und KfZ-Steuer		-75	-43	-32	74,4
Zinserträge aus Ausleihungen und Avalen		1.025	1.060	-35	3,3
Zinsergebnis aus Auf-/Abzinsung Rückstellungen		-95	-409	314	76,8
Zinsbelastung		-5.881	-6.269	388	6,2
Verlustübernahme IN Tourismus u. Kongress GmbH		-1.139	-1.236	97	7,8
Verlustübernahme in-arbeit GmbH		-118	-95	-23	24,2
Gewinnausschüttung ISG		175	175	0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern		-1.854	5.650	-7.504	>100
Steuern von Einkommen und Ertrag		278	-1.357	1.635	>100
davon Gew erbesteuer		141	-792	933	>100
Jahresergebnis		-1.576	4.293	-5.869	>100

Ergebnisse nach Geschäftsbereichen	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	-1.746	-1.288	-458	35,6
Grundstückshandel	-2.025	5.641	-7.666	>100
Vermietung	6.237	5.613	624	11,1
Wirtschaftsförderung	-593	-397	-196	49,4
Verwaltungskosten	-2.539	-2.627	88	3,3
Planung/Vorbereitung Bau Hotel-/Kongresszentrum	-106	-136	30	22,1
operatives Ergebnis	-772	6.806	-7.578	>100
Ausgleich nicht gedeckte Kosten Tourismus	-1.139	-1.236	97	7,8
Ausgleich nicht gedeckte Kosten in-arbeit	-118	-95	-23	24,2
Gewinnausschüttung ISG	175	175	0	0,0
Ertragsteuern	278	-1.357	1.635	>100
Jahresergebnis	-1.576	4.293	-5.869	>100

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017 verzeichnet die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Verlust von TEUR 772, insbesondere aufgrund des Ergebnisrückgangs im Bereich Grundstückshandel um TEUR 7.666. Hier konnten vorgesehene umfangreiche Grundstücksverkäufe in 2017 noch nicht realisiert werden. Ergebnisbelastend wirkt zudem der Rückstellungsbedarf für zu erwartende Erschließungskostenerstattungen für verkaufte Grundstücke auf dem Gießereigelände in Höhe von TEUR 2.160. Im Vermietungsbereich ist aufgrund niedrigerer Instandhaltungs- und Zinsaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um TEUR 624 auf TEUR 6.237 zu verzeichnen. Aufgrund höherer Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Abschreibungen und fehlenden Parkeinnahmen, insbesondere wegen der sanierungsbedingten Schließung der Münstertiefgarage, weist der Bereich Parkeinrichtungen ein im Vorjahresvergleich um TEUR 458 höheres Defizit aus. In 2017 wurden im Bereich des Stadt- und Wirtschaftsmarketings TEUR 593 aufgewendet. Die Verwaltungskosten konnten um TEUR 88 auf TEUR 2.539 vermindert werden. Für die Errichtung des CongressCentrums fielen in 2017 weitere nicht aktivierungsfähige Planungs- und Vorbereitungskosten von TEUR 106 (Vorjahr TEUR 136) an.

In 2017 glich die IFG nicht gedeckte Kosten bei der Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH von TEUR 1.139 (Vorjahr TEUR 1.236) aus.

Auch bei der in-arbeit GmbH sind die nicht gedeckten Kosten in Höhe von TEUR 118 (Vorjahr TEUR 95) durch die IFG auszugleichen.

Die von der ISG GmbH vereinnahmte Ausschüttung in 2017 beläuft sich unverändert zum Vorjahr auf TEUR 175.

Nach Abzug der Ertragsteuererstattung von TEUR 278 (Vorjahr Ertragsteueraufwand TEUR 1.357) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2017 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 1.576.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2018	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresergebnis	TEUR	5.000	-1.576	4.293	-5.342	-2.185	-4.680
Betriebsleistung	TEUR	46.041	43.670	49.097	55.159	49.032	46.142
Personalaufwandsquote	%	10,2	9,7	8,5	7,0	7,3	6,9
Mitarbeiter	VZÄ	63,2	59,3	57,5	57,3	53,9	51,1
Cashflow	TEUR	17.408	10.802	16.442	5.333	7.699	5.920
Investitionen	TEUR	23.764	14.459	17.999	40.803	35.380	26.109
Bilanzsumme	TEUR	372.859	376.179	372.329	379.143	365.252	* 361.571
Anlagenintensität	%	76,4	89,1	92,3	90,6	88,6	86,5
Eigenmittel	TEUR	40.901	25.901	22.077	13.513	16.855	17.040
Eigenmittelquote	%	11,0	6,9	5,9	3,6	4,7	4,7
Kredite	TEUR	331.000	326.461	328.870	337.157	326.658	322.032

Ausblick – Chancen und Risiken

In 2018 wird mit der Realisierung von Grundstücksverkäufen, welche bereits in 2017 geplant waren, wieder ein deutlicher Jahresüberschuss erwartet.

Im Herbst 2018 ist die Vergabe der Bauleistung für das CongressCentrum an einen Generalunternehmer vorgesehen. Nach der Fertigstellung des 3. Untergeschosses soll auch mit dem 2. Bauabschnitt der Tiefgarage in 2018 begonnen werden. Die Eröffnung des CongressCentrums soll im Frühjahr 2021 stattfinden. Es sind Objektgesamtkosten von 44,5 Mio. EUR veranschlagt. Für die Congressgarage werden Gesamtkosten von 45,3 Mio. EUR erwartet. Zins- und Abschreibungen werden insgesamt nur für 23 Mio. EUR Investvolumen erwirtschaftet werden können.

In der Tiefgarage am Schloss und im Parkhaus Hauptbahnhof West wurde mit der Generalsanierung begonnen. Die Sanierung wird voraussichtlich Ausgaben von rund 12 Mio. EUR nach sich ziehen.

Die künftige Ergebnissituation ist in hohem Maße abhängig von den Möglichkeiten des weiteren Abverkaufs von Gewerbeflächen und der stabilen Vermietung der Hallen im Güterverkehrszentrum.

In Höhe der Abschreibungen sollen die Kredite kontinuierlich getilgt werden. Soweit für Investitionen Zins und Abschreibung nicht erwirtschaftbar sind, wird eine Finanzierung über Einlagen der Stadt Ingolstadt angestrebt, um nicht rentierliche Schulden zu vermeiden. Mit Zinsfestschreibungen für rund die Hälfte des Kreditvolumens ist das Zinsänderungsrisiko begrenzt.

Finanzielle Verpflichtungen der Stadt Ingolstadt

Die satzungsrechtliche Verpflichtung der Stadt Ingolstadt, die IFG immer so auszustatten, dass sie stets all ihren Verpflichtungen nachkommen kann, ging mit der Rechtsformänderung der IFG in eine Anstalt öffentlichen Rechts in der Gewährträgerhaftung der Stadt Ingolstadt gemäß Art. 89 Abs. 4 der Gemeindeordnung auf. Hiernach haftet die Stadt Ingolstadt unbeschränkt für die Verbindlichkeiten der IFG Ingolstadt AöR, soweit nicht durch Befriedigung aus ihrem Vermögen zu erlangen ist.



Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt

Stammkapital:		60.000.000 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	30.000.000 €	50,00%
	Audi AG	30.000.000 €	50,00%
Unterbeteiligung:	GVZ Logistik GmbH & Co. KG (seit September 2015)		100,00%
	GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH		33,55%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH (LGI GmbH) ist mit der Verwaltung und Vermietung der Hallen F, G, L, M, N und des Medienservice Centers im Güterverkehrszentrum I sowie der Halle T im Güterverkehrszentrum II betraut. Die Mietflächen von 210.101 qm sind nahezu vollständig belegt. Ferner wird seit Juni 2013 das automatisierte Lager für Kleinladungsträger (AKL) vermietet. Für die Hallen F, G und L bestehen Finanzierungsverträge bis 2026, auf deren Grundlage die IFG Ingolstadt AöR, ihres Zeichens auch Gesellschafterin der LGI GmbH, bis zur Tilgung der Verbindlichkeiten zivilrechtliche Eigentümerin bleibt. Das wirtschaftliche Eigentum dieser Hallen F, G, L ist jedoch bereits der LGI zuzurechnen. Die Ausweisung und Abschreibung der Immobilien erfolgt daher bei der LGI GmbH.

Die in 2012/13 errichtete Halle T ist die erste zweigeschossige Halle und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 83.469 qm. Die Gesamtfertigstellung und damit auch die Vollvermietung der Halle T erfolgte Anfang 2014.

Seit Juli 2013 entstand das neue Medienservicecenter mit einer Mietfläche von 6.778 qm auf vier Etagen. Nach der Fertigstellung im August 2014 sind der Printservice, die Postdienste, das Zentralarchiv und ein Teil der Audi Tradition dort eingezogen.

Im September 2015 wurde die 100 %ige Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG gegründet, die die zweistöckige Halle B mit einer Nutzfläche von 30.000 qm errichtete. In den Vormontagecentern konnte Anfang 2017 der Betrieb aufgenommen werden, die Versammlungsstätte auf dem Dach der Halle B mit einer Gesamtfläche von rd. 7.500 qm wurde Mitte Juli 2017 fertiggestellt. Die Betriebsvorrichtungen in der Halle B werden von der LGI GmbH finanziert und an die GVZ KG vermietet. Zur Schaffung von Ersatzparkplätzen wurde das Parkhaus an der Rasmussenstraße um weitere fünf Geschosse aufgestockt. Mit Fertigstellung Ende 2015 stehen nun auf sieben Etagen rund 1.600 Stellplätze zur Verfügung.

Seit Mai 2013 hält die Gesellschaft 33,55 % der Anteile an der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückennutzungsrecht	990	1.027	-37	3,6
Grund und Boden	60.106	59.981	125	0,2
Bauten und Außenanlagen	130.323	141.990	-11.667	8,2
Photovoltaikanlagen, Kleinteilelager	8.516	10.411	-1.895	18,2
Betriebsvorrichtungen Halle B	2.863	0	2.863	>100
Anteile an der GVZ GmbH (33,55 %)	371	371	0	0,0
Anteile an der GVZ Logistik Verwaltungs GmbH (100 %)	25	25	0	0,0
Anteile an der GVZ Logistik GmbH & Co. KG (100 %)	7.500	7.500	0	0,0
langfristiges Vermögen	210.694	221.305	-10.611	4,8
Darlehen an GVZ Logistik KG	25.192	19.145	6.047	31,6
Gewinnanspruch gegenüber GVZ Logistik KG	604	0	604	>100
Steuererstattungsansprüche	75	924	-849	91,9
übrige Forderungen und Abgrenzungen	1.092	1.259	-167	13,3
Liquide Mittel	2	2	0	0,0
Umlaufvermögen	26.965	21.330	5.635	26,4
Gesamtvermögen	237.659	242.635	-4.976	2,1
Geleistete Stammeinlagen	60.000	60.000	0	0,0
Gewinnvortrag	19.968	15.191	4.777	31,4
Jahresergebnis	6.177	4.777	1.400	29,3
Eigenkapital	86.145	79.968	6.177	7,7
Rückstellungen	2.413	1.039	1.374	>100
Bankkredite	90.673	103.324	-12.651	12,2
Mittelbereitstellung Audi Immobilien Verwaltung GmbH	25.000	25.000	0	0,0
Mittelbereitstellungen IFG Ingolstadt AöR	29.619	28.502	1.117	3,9
Verbindlichkeiten gegenüber GVZ Logistik KG	129	2.380	-2.251	94,6
Steuerverbindlichkeiten	1.577	139	1.438	>100
Zinsabgrenzungen	703	540	163	30,2
übrige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	1.400	1.743	-343	19,7
Verbindlichkeiten	149.101	161.628	-12.527	7,8
Gesamtkapital	237.659	242.635	-4.976	2,1

Das langfristige Vermögen hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 10.611 reduziert, da den Investitionen von TEUR 1.949 planmäßige Abschreibungen von TEUR 7.711 sowie Abgänge zu Buchwerten von TEUR 4.849 gegenüber stehen. Die Abgänge betreffen insbesondere Planungsleistungen, welche an die GVZ Logistik GmbH & Co. KG weiterverrechnet wurden.

Der Anstieg des Umlaufvermögens beruht im Wesentlichen auf der Aufstockung des der Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG zur Verfügung gestellten Darlehens um TEUR 6.047 auf TEUR 25.192.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen veränderte sich wie folgt:

	Investitionen	Abschreibung	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Software und Nutzungsrechte	0	37	0	-37
Hallen F, G, L, M, N	0	2.537	0	-2.537
Grund und Boden Halle T	40	0	0	40
Halle T	6	2.536	0	-2.530
Halle B Betriebsvorrichtungen	1.535	204	4.608	-3.277
Grund und Boden Betriebsrestaurant	85	0	0	85
Betriebsrestaurant Planungskosten	101	0	241	-140
Parkhaus Rasmussenstraße	0	0	0	0
Mediencenter	11	402	0	-391
Automatisches Kleinteilelager Halle D	0	1.590	0	-1.590
JIT-Straßen und Brücke	171	101	0	70
Photovoltaikanlagen	0	304	0	-304
Veränderung Anlagevermögen	1.949	7.711	4.849	-10.611

Rund 41 % des Anlagevermögens sind über das Eigenkapital finanziert, welches im Vergleich zum Vorjahr um den erwirtschafteten Jahresüberschuss von TEUR 6.177 auf TEUR 86.145 angewachsen ist.

Die Rückstellungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.374 auf TEUR 2.413. Sie betreffen mit TEUR 946 (Vorjahr TEUR 772) Ertragsteuern. Die übrigen Rückstellungen sind aufgrund höherer Verpflichtungen aus noch ausstehenden Rechnungen um TEUR 1.201 auf TEUR 1.468 angestiegen.

Aufgrund von planmäßigen Tilgungen reduzierten sich die Bankdarlehen um TEUR 12.651 auf TEUR 90.673. Das von der Audi in 2016 ausgereichte Darlehen in Höhe von TEUR 25.000 mit einer Laufzeit bis 2021 dient der Refinanzierung der an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG weitergereichten Finanzmittel. Gegenüber der IFG wurden die langfristigen Verbindlichkeiten um TEUR 1.117 auf TEUR 26.619 erhöht.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse	25.622	24.493	1.129	4,6
Weiterverrechnung Planungskosten an GVZ KG	7.429	2.400	5.029	>100
Sonstige betriebliche Erträge	146	153	-7	4,6
Betriebskosten und Instandhaltung	-5.012	-5.650	638	11,3
Verauslagte Planungskosten	-7.429	-2.400	-5.029	>100
Personalaufwand	-25	-25	0	0,0
Abschreibungen	-7.711	-7.497	-214	2,9
Verlorene Planungskosten	-241	0	-241	>100
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-142	-147	5	3,4
Zinserträge für Ausleihung GVZ KG	554	372	182	48,9
Gewinnanspruch GVZ Logistik KG	604	0	604	>100
Zinsaufwand für Darlehen	-4.844	-4.890	46	0,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	8.951	6.809	2.142	31,5
Ertragsteuern	-2.774	-2.032	-742	36,5
davon Gew erbesteuer	-1.210	-1.105	-105	9,5
Jahresüberschuss	6.177	4.777	1.400	29,3

Der Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 1.129 betrifft die erstmaligen Mieterträge für die Betriebsvorrichtungen und die Infrastruktur der Halle B, denen ein Anstieg der Abschreibungen von TEUR 214 gegenüber steht.

Die Kosten für das Retrofit im Kleinteilelager beliefen sich in 2017 nur auf TEUR 230, im Vorjahr betragen diese TEUR 1.051.

Zusätzlich war erstmals ein Beteiligungsertrag der GVZ Logistik GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 604 zu erfassen.

Dies führt zu einem Jahresüberschuss von TEUR 6.177 der auf neue Rechnung vorgetragen wird und zur Tilgung der Kredite eingesetzt wird.

Kennzahlen langfristig		Prognose					
		2018	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresergebnis	TEUR	6.037	6.177	4.777	6.007	5.845	1.752
Betriebsleistung	TEUR	26.674	25.768	24.646	24.121	22.796	13.533
Nebenkosten, Instandhaltung	%	18,8	19,5	22,9	18,2	14,5	20,3
Cashflow	TEUR	14.151	14.294	12.488	13.260	12.589	5.919
Investitionen	TEUR	5.600	7.272	7.272	19.699	32.301	66.908
Bilanzsumme*	TEUR	235.145	237.659	242.635	224.524	210.311	204.009
Anlagenintensität	%	93,0	88,7	91,2	98,7	99,4	89,9
Eigenmittel*	TEUR	92.182	86.145	79.968	75.191	69.184	43.339
Eigenmittelquote	%	39,2	36,2	33,0	33,5	32,9	21,2
Kredite	TEUR	146.962	145.292	156.826	144.858	136.064	158.190

* ohne ausstehende Einlagen der Gesellschafter

Ausblick – Chancen und Risiken

Für 2018 sieht die Planung Mietanhebungen sowie höhere Aufwendungen für die Instandhaltung des Kleinteilelagers, die sich weitgehend ausgleichen, vor. Von der Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG wird eine Ausschüttung von 0,8 Mio. EUR erwartet. Ferner wird mit einem Anstieg der Mieterträge und damit mit einer weiteren Steigerung des Jahresüberschusses gerechnet.

Die Sanierung der JIT-Brücke über die Ettinger Straße wird voraussichtlich erst in den Jahren 2020 / 2021 vollzogen.

Die Gesellschaft plant in 2018 für 8,5 Mio. EUR ein Betriebsrestaurant zu errichten, das ab 2019 an die Audi AG vermietet werden soll.

Bei den Finanzierungen wurden langfristige Zinsbindungen vereinbart. Die Audi AG wird für eine Vermietung der Flächen Sorge tragen.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages ist die IFG Ingolstadt AöR am Gewinn nicht beteiligt. Am Verlust nimmt sie bis zur Höhe ihrer Stammeinlage (30 Mio. EUR) teil. Die IFG erhält eine Garantieverzinsung, die mit Ausübung des Anteilsverkaufs frühestens 2022 mit der Einlagenrückgewähr fällig wird.

Darüber hat sich die IFG Ingolstadt AöR verpflichtet, der LGI GmbH Finanzierungsmittel bis zur Höhe von 32 Mio. EUR in 2018 bereitzustellen. Die IFG Ingolstadt AöR und mittelbar die Stadt Ingolstadt tragen hierfür das Ausfallrisiko.

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH

Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt



GVZ Konsolidierungszentrum
Betreibergesellschaft
Ingolstadt mbH

Stammkapital:		310.000 €	
Gesellschafter:	LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	104.000 €	33,55%
	Frau Inge Scherm	51.500 €	16,61%
	M. Preymesser GmbH	51.500 €	16,61%
	Rudolph Spedition und Logistik GmbH	51.500 €	16,61%
	Audi AG	51.500 €	16,61%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH (GVZ GmbH) obliegt die Verwaltung und Vermietung der Halle D im Güterverkehrszentrum Ingolstadt.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückenanbindung GVZ	176	182	-6	3,3
Grund und Boden Halle D	5.677	5.677	0	0,0
Bauten Halle D	6.803	7.192	-389	5,4
Anlagevermögen	12.656	13.051	-395	3,0
Forderungen und Abgrenzungen	26	34	-8	23,5
Liquide Mittel	0	17	-17	100,0
Kurzfristiges Vermögen	26	51	-25	49,0
Gesamtvermögen	12.682	13.102	-420	3,2
Gezeichnetes Kapital	310	310	0	0,0
Gewinnvortrag	7.198	6.347	851	13,4
Jahresergebnis	937	851	86	10,1
Eigenkapital	8.445	7.508	937	12,5
Rückstellungen	44	76	-32	42,1
Bankkredite	3.023	3.937	-914	23,2
Mietkaufverbindlichkeiten an IFG Ingolstadt AöR	1.119	1.492	-373	25,0
übrige Verbindlichkeiten	51	89	-38	42,7
Verbindlichkeiten	4.193	5.518	-1.325	24,0
Gesamtkapital	12.682	13.102	-420	3,2

Die Halle D wurde 1995 von der IFG errichtet. Durch den 7.000 qm Hallenanbau im Mai 2010 vergrößerte sich die vermietbare Fläche auf 22.285 qm. Nach dem bis 2020 laufendem Mietkaufvertrag hat die GVZ GmbH Mietzahlungen an die IFG zu leisten, die deren Kapitaldienst decken. Zur Sicherung der Mittelbereitstellung der IFG an die

GVZ GmbH verbleibt eine Teilfläche des Grundstücks bis 2020 im zivilrechtlichen Eigentum der IFG.

Aufgrund planmäßiger Abschreibungen für die Halle D verminderte sich das langfristig gebundene Anlagevermögen um TEUR 395 auf TEUR 12.656. Das kurzfristig gebundene Vermögen verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 25 auf TEUR 26.

Rund 67 % des Anlagevermögens werden über Eigenkapital finanziert, das in Folge des Jahresüberschusses um TEUR 937 auf TEUR 8.445 angewachsen ist.

Die zur weiteren Finanzierung bestehenden langfristigen Bankkredite wurde in Höhe von TEUR 914 auf TEUR 3.023 getilgt. Auch Mittelbereitinanspruchnahme bei der IFG wurde plangemäß um TEUR 373 auf TEUR 1.119 zurückgeführt.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Miete Halle D inkl. Nebenkosten	2.137	2.114	23	1,1
Sonstige betriebliche Erträge	7	13	-6	46,2
Betriebskosten	-412	-391	-21	5,4
Personalaufwand	-22	-22	0	0,0
Abschreibungen	-395	-395	0	0,0
Reparaturen und Instandhaltung	-85	-156	71	45,5
Verwaltungskosten	-13	-19	6	31,6
Zinsergebnis	-104	-133	29	21,8
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.113	1.011	102	10,1
Körperschaftsteuer	-176	-160	-16	10,0
Jahresüberschuss	937	851	86	10,1

Die Erträge aus den weiterhin voll vermieteten Flächen stiegen im Vergleich zum Vorjahr leicht infolge von höheren Betriebskosten, die an die Mieter weitergereicht wurden.

Geringere Instandhaltungsaufwendungen führen zu einem Anstieg des Jahresüberschusses.

Auch die Zinsbelastung reduzierte sich um TEUR 29 infolge der planmäßigen Tilgung der Darlehen.

Der Jahresüberschuss ist im Vorjahresvergleich um TEUR 86 auf TEUR 937 gestiegen. Dieser wird vollständig zur Tilgung der Darlehen eingesetzt und nicht ausgeschüttet.

Kennzahlen langfristig		Prognose					
		2018	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresergebnis	TEUR	900	937	851	904	899	656
Betriebsleistung	TEUR	2.128	2.144	2.127	2.116	2.134	2.132
Materialaufwandsquote	%	19,0	19,2	18,4	18,5	18,7	18,4
Personalaufwandsquote	%	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Cashflow	TEUR	1.295	1.332	1.246	1.299	1.287	1.093
Investitionen	TEUR	0	0	0	72	732	21
Bilanzsumme	TEUR	12.287	12.682	13.102	13.592	13.895	14.043
Anlagenintensität	%	99,8	99,8	99,6	98,9	99,1	95,6
Eigenkapital	TEUR	9.345	8.445	7.508	6.657	5.753	4.854
Eigenkapitalquote	%	76,1	66,6	57,3	49,0	41,4	34,6
Tilgungsleistungen an IFG	TEUR	746	1.119	1.492	1.865	2.238	2.611
Bankkredite	TEUR	2.797	3.023	3.937	4.733	5.329	6.259

Ausblick – Chancen und Risiken

Die Ertragslage des Unternehmens ist durch die mit Audi getroffenen Vereinbarungen zur verpflichtenden Anmietung der Flächen durch ihre Dienstleister bis ins Jahr 2020 gesichert. Die gesamte Hallenfläche von rund 22.000 qm wird derzeit von einem Automobilzulieferunternehmen angemietet.

In 2018 erfolgt die Heizungssanierung. Die grundlegende Sanierung der JIT-Brücke wird voraussichtlich erst in den Jahren 2020/2021 möglich.

Die tilgungsbedingt rückläufigen Zinslasten ermöglichen weitere Ergebnissteigerungen.

Die Gewinne werden vollständig zur Tilgung von Krediten einbehalten.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die IFG Ingolstadt AöR stellt der GVZ GmbH Finanzmittel derzeit von rund 1 Mio. EUR zur Verfügung, für die sie und mittelbar über die Gewährträgerhaftung die Stadt Ingolstadt das Kreditausfallrisiko trägt.

GVZ Logistik GmbH & Co. KG

Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt

Komplementär:	GVZ Logistik Verwaltungs GmbH Stammkapital 25.000 € gehalten von der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	ohne Einlage	
Kommanditistin:	LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	7.500.000 €	100,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführung:	GVZ Logistik Verwaltungs GmbH Geschäftsführer Norbert Forster		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH hat im Oktober 2015 die 100 %ige Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG gegründet sowie die dazu erforderliche Komplementär-GmbH (GVZ Logistik Verwaltungs GmbH) errichtet.

Der Gesellschaftszweck der GVZ Logistik GmbH & Co. KG ist identisch mit dem der LGI GmbH und erstreckt sich auf den Erwerb und die Errichtung sowie die Vermietung und Verwaltung von Gewerbeimmobilien im Bereich der Logistik.

Die GVZ Logistik KG errichtete im Güterverkehrszentrum auf einem von der Audi AG im Erbbaurecht überlassenen Grundstück die Halle B, welche im Januar 2017 fertiggestellt wurde. Die neue Halle verfügt, wie schon die Halle T, über zwei Etagen mit einer Nutzfläche von 30.000 qm und eine Anbindung ans Werk. Rund 500 Audi-Mitarbeiter sind in den Vormontagecentern Hinterachsen- und Cockpitmodul-Fertigung und den zugehörigen Logistikbereichen tätig. Auf dem Dach der Halle B wurde eine Versammlungsstätte mit einer Gesamtfläche von rd. 7.500 qm für bis zu 2.000 Besucher errichtet und Mitte Juli 2017 eingeweiht. Die Projektkosten belaufen sich auf rund 74 Mio. EUR. Die Halle ist vollumfänglich von der Audi AG angemietet.

Zur Finanzierung hat die GVZ Logistik KG in 2016 ein Bankdarlehen über 39 Mio. EUR abgeschlossen. Der darüberhinausgehende Bedarf wird über Gesellschafterdarlehen der LGI GmbH gedeckt.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Halle B	62.245	34.590	27.655	80,0
Parkhaus Furtwänglerstraße	0	7.426	-7.426	100,0
Grundstück Gaimersheimer Straße	7.869	0	7.869	>100
Anlagevermögen	70.114	42.016	28.098	66,9
Forderungen gegenüber LGI	128	2.380	-2.252	94,6
Vorsteuererstattungsansprüche	2.132	472	1.660	>100
übrige Forderungen und Abgrenzungen	320	88	232	>100
Liquide Mittel	13	10.727	-10.714	99,9
Kurzfristiges Vermögen	2.593	13.667	-11.074	81,0
Gesamtvermögen	72.707	55.683	17.024	30,6
Kapital des Kommanditisten	7.500	7.500	0	0,0
Verlustvortragkonto	-937	-14	-923	>100
Jahresergebnis	1.541	-923	2.464	>100
Geplante Ausschüttung	-604	0	-604	>100
Wirtschaftliches Eigenkapital	7.500	6.563	937	14,3
Rückstellungen	2.007	6	2.001	>100
Bankkredite	36.562	29.250	7.312	25,0
Gesellschafterdarlehen LGI	25.192	19.145	6.047	31,6
Gewinnausschüttung	604	0	604	>100
übrige Verbindlichkeiten	842	719	123	17,1
Verbindlichkeiten	63.200	49.114	14.086	28,7
Gesamtkapital	72.707	55.683	17.024	30,6

Die Halle B wurde in 2017 mit weiteren Investitionen von TEUR 29.604 fertiggestellt und ab Nutzungsbeginn planmäßig in Höhe von TEUR 1.949 abgeschrieben.

Der Bau eines weiteren Parkhauses auf dem Grundstück an der Furtwänglerstraße - südlich der Halle T im Güterverkehrszentrum - wird nicht weiter verfolgt; das Grundstück wurde an die IFG zurückgegeben und ein Alternativgrundstück an der Gaimersheimer Str. erworben.

Das Eigenkapital stieg aufgrund der Verrechnung eines Teils des Jahresüberschusses mit dem Verlustvortragkonto um TEUR 937 auf TEUR 7.500. Der Rest des Jahresüberschusses in Höhe von TEUR 604 wird an die Gesellschafterin LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH ausgeschüttet.

Die Rückstellungen betreffen mit TEUR 274 Ertragsteuern und mit TEUR 1.733 im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für noch nicht abgerechnete Bauleistungen für die Errichtung der Halle B.

Zur Finanzierung der Investitionen wurden weitere Darlehensmittel bei der finanzierenden Bank und der Gesellschafterin abgerufen. Die Bankdarlehen belaufen sich damit auf TEUR 36.562 und die Gesellschafterdarlehen der LGI GmbH auf TEUR 25.192.

Ertragslage	2017	2016
	TEUR	TEUR
Mieterträge	5.628	0
Weiterverrechnung Betriebsvorrichtungen	117	2.000
übriger Kostenersatz	90	0
Erstattung Zinsaufwand für Grundstücksrückgabe	454	0
Betriebskosten	-862	-7
Abschreibungen	-1.949	-8
Verauslagte Kosten für Betriebsvorrichtungen	-116	-2.000
Erbbauzins	-370	-370
Verwaltungskosten	-71	-54
Zinsbelastung	-1.106	-484
Gewerbeertragsteuer	-274	0
Jahresergebnis	1.541	-923

Ab 2017 wurde die Halle B vermietet mit Erträgen von TEUR 5.628, denen planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.949 und der Erbbauzins für das Grundstück von TEUR 370 sowie weitergereichte Betriebskosten von TEUR 862 gegenüber stehen. Die Zinsbelastung betrifft mit TEUR 554 (Vorjahr TEUR 372) die Gesellschafterdarlehen der LGI GmbH und mit TEUR 552 (Vorjahr TEUR 111) die Bankdarlehen. Aus der Rückgabe des Grundstücks Furtwänglerstr. ergab sich aus der Erstattung der Finanzierungsaufwendungen ein Ertrag von TEUR 454.

Mit dem Jahresüberschuss von TEUR 1.541 wird der Verlustvortrag von TEUR 937 abgetragen; der Restbetrag von TEUR 604 wird an die Gesellschafterin LGI GmbH ausgeschüttet.

Kennzahlen langfristig		Plan 2018	2017	2016
Jahresergebnis	TEUR	869	1.541	-923
Betriebsleistung	TEUR	5.375	5.835	0
Nebenkosten, Instandhaltung	%	13,1	14,8	0,0
Cashflow	TEUR	2.785	3.490	-915
Investitionen	TEUR	4.423	37.473	31.757
Bilanzsumme	TEUR	67.551	72.707	55.683
Anlagenintensität	%	99,6	96,4	75,5
Eigenkapital	TEUR	7.500	7.500	6.563
Eigenkapitalquote	%	11,1	10,3	11,8
Tilgungsleistungen an LGI	TEUR	24.599	25.192	19.145
Bankkredite	TEUR	33.313	36.562	29.250

ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH

Manchinger Straße 95, 85053 Ingolstadt

Stammkapital:		5.000.000 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	1.250.000 €	25,00%
	VIB Vermögen AG	3.750.000 €	75,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Ludwig Schlosser		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die 2011 gegründete ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH fördert die Wirtschaft im Raum Ingolstadt durch die Errichtung und Verwaltung von Infrastruktureinrichtungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Ingolstadt. Hierzu gehören insbesondere der Erwerb, die Errichtung, die Verwaltung und Vermietung von gewerblichen Immobilien in Ingolstadt. Die ISG hat ein fünfgeschossiges Logistikzentrum mit einer Nutzfläche von 21.300 qm errichtet, das seit Mai 2012 langfristig an einen Dienstleister der ContiTemic vermietet wird.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Grundstück	2.132	2.132	0
Gebäude und Außenanlagen	21.081	21.849	-768
Anlagevermögen	23.213	23.981	-768
Mietforderungen	0	2	-2
Sonstige Vermögensgegenstände	0	5	-5
Liquide Mittel	374	427	-53
Umlaufvermögen	374	434	-60
Vermögen	23.587	24.415	-828
Stammeinlage VIB Vermögen AG	3.750	3.750	0
Stammeinlage IFG AöR	1.250	1.250	0
Andere Gewinnrücklagen	700	700	0
Ergebnisvortrag	677	448	229
Jahresüberschuss	959	929	30
Ausschüttungsvorschlag	-600	-700	100
Eigenmittel	6.736	6.377	359
Rückstellungen	24	27	-3
Bankkredite	16.197	17.281	-1.084
Ausschüttungsvorschlag	600	700	-100
übrige Verbindlichkeiten	30	30	0
Verbindlichkeiten	16.827	18.011	-1.184
Kapital	23.587	24.415	-828

Das Anlagevermögen vermindert sich infolge planmäßiger Abschreibungen in Höhe von TEUR 768.

Das Vermögen ist zu rund 29 % über die Eigenmittel der Gesellschafter finanziert. Darüber hinaus bestehen langfristige, zinsgesicherte Bankkredite, die ausschließlich durch eingetragene Grundschulden und die Abtretung von Mietforderungen abgesichert sind. Die Darlehensverbindlichkeiten belaufen sich nach planmäßiger Tilgung (TEUR 1.084) Ende 2017 auf TEUR 16.197.

Die Ausschüttung an die Gesellschafter in 2017 (TEUR 700) sowie die Kredittilgungen (TEUR 1.084) wurden aus dem Mittelzufluss aus Jahresüberschuss (TEUR 959), den Abschreibungen (TEUR 768) sowie aus dem Abbau der Liquiditätsbestände finanziert.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieteinnahmen	2.399	2.399	0
Nebenkostenverrechnung	167	165	2
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
Betriebskosten	-167	-165	-2
Personalaufwand	0	-16	16
Abschreibungen	-768	-768	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-44	-44	0
Zinsergebnis	-448	-467	19
Körperschaftsteuer	-180	-175	-5
Jahresüberschuss	959	929	30

Ebenso wie im Vorjahr ergibt sich die Ergebnissteigerung im Wesentlichen aus der tilgungsbedingt weiter rückläufigen Zinsbelastung.

Der Jahresüberschuss von TEUR 959 wird in Höhe von TEUR 600 Anfang Juli 2018 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die IFG Ingolstadt AöR erhält bezogen auf ihre Einlagen von TEUR 1.250 eine 12 %ige Gewinnausschüttung von TEUR 150.

In den Folgejahren ist aufgrund des langfristigen Mietvertrages von einer stabilen Ergebnisentwicklung und Gewinnausschüttung auszugehen.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die Haftung der IFG Ingolstadt AöR und - mittelbar über die Gewährträgerschaft - der Stadt Ingolstadt ist auf die Einlage der IFG Ingolstadt AöR von TEUR 1.250 beschränkt.

IN-Campus GmbH

Auto-Union-Straße 1, 85045 Ingolstadt

Stammkapital:		25.000 €		
gehalten durch				Stimmrechte
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	1.225 €	4,90%	50,00%
	Audi Immobilien Verwaltung GmbH	23.775 €	95,10%	50,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung			
Geschäftsführer:	Norbert Forster (ab 01.01.2017) Thomas Vogel (ab 18.07.2017) Dr.-Ing. Christof Messner (bis 17.07.2017)			

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die IN-Campus GmbH wurde am 28.04.2015 gegründet und ist ein Gemeinschaftsunternehmen der IFG Ingolstadt AöR und der Audi Immobilien Verwaltung GmbH.

Aufgabe des Unternehmens ist der Erwerb, die Sanierung, die Entwicklung und die Erschließung des ehemaligen Raffineriestandortes Bayernoil, mit dem Ziel darauf bauliche Anlagen und infrastrukturelle Einrichtungen zu errichten und an verschiedene Dienstleistungsunternehmen zu vermieten.

Die IN-Campus GmbH hat im November 2015 das 75 Hektar große Grundstück des früheren Raffinerie-Geländes von Bayernoil erworben. Im Mai 2016 schloss die IN-Campus GmbH mit der Stadt Ingolstadt einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Sanierung des Geländes, womit für das erste Baufeld im September 2016 begonnen wurde. Der Bebauungsplan zur Errichtung eines „Innovationscampus“ wurde im Februar 2017 vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt genehmigt.

Für den Rückbau der Raffinerieanlagen sowie für die Sanierung und Entwicklung des Grundstückes bis 2022 wird nach derzeitigen Erkenntnissen mit Gesamtkosten von 452 Mio. EUR gerechnet. Bis Anfang 2022 sind von den Gesellschaftern Einlagen von 119,4 Mio. EUR zu leisten. Auf die IFG Ingolstadt AöR entfällt entsprechend ihrem Anteil von 4,9 % ein Betrag von 5,9 Mio. EUR.

Der Fremdfinanzierungsbedarf für die Maßnahmen beträgt 324,5 Mio. EUR und wird über Bankkreditaufnahmen gedeckt. Die Darlehen sind bis Mitte 2022 tilgungsfrei gestellt. Befristet bis 01.01.2022 gewährt die IFG Ingolstadt AöR selbstschuldnerische Bürgschaften bis zur Höhe von 16,26 Mio. EUR. Hierfür erhält sie von der IN-Campus GmbH eine Avalprovision von 0,65 % p.a..

Im März 2018 errichtete die IN-Campus GmbH die 100 %ige Tochtergesellschaft IN-Campus Technologie GmbH mit einem Stammkapital von TEUR 25. Die Tochtergesellschaft wird die Errichtung und den späteren Betrieb der Betriebsvorrichtungen vornehmen.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Grundstücke	30.284	13.447	16.837
Parkplatz Audi Sportpark	727	830	-103
Anzahlungen / Anlagen im Bau	5.527	4.675	852
langfristiges Vermögen	36.538	18.952	17.586
Forderungen Umsatzsteuer	332	1.696	-1.364
Liquide Mittel	3.882	2.617	1.265
kurzfristiges Vermögen	4.214	4.313	-99
Gesamtvermögen	40.752	23.265	17.487
Gezeichnetes Kapital	25	25	0
IFG Ingolstadt AöR	1	1	0
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	24	24	0
Kapitalrücklage	32.557	16.757	15.800
IFG Ingolstadt AöR	1.595	821	774
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	30.962	15.936	15.026
Bilanzverlust	-1.930	-1.470	-460
IFG Ingolstadt AöR	-94	-72	-22
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	-1.836	-1.398	-438
Eigenkapital	30.652	15.312	15.340
Rückstellungen	8.882	4.313	4.569
Verbindlichkeiten	1.218	3.640	-2.422
Gesamtkapital	40.752	23.265	17.487

Das Anlagevermögen stieg investitionsbedingt um TEUR 17.586 auf TEUR 36.538.

Anlagevermögen	2017	2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anfangsbestand	18.952	3.619	15.333
Investitionen	17.689	15.436	2.253
Parkplatz Audi Sportpark	0	120	
Sanierung Bayernoil Grundstück	16.401	11.258	
Grundstücke Eriagstr. - Kreisel	0	1.167	
Grundstück Nähe Kälberschüttstraße	435	0	
Planungs- und Bauvorbereitungskosten EDL Gebäude	655	2.774	
übrige Bauvorbereitungskosten	198	117	
Abschreibungen	-103	-103	0
Endbestand	36.538	18.952	17.586

Die von der IN-Campus errichteten geschotterten Parkplätze für rund 1.900 Autos und 60 Busse werden für ein jährliches Entgelt von TEUR 200 auf 5 Jahre der IFG Ingolstadt AöR überlassen, die diese bei Veranstaltungen und Fußballspielen im Audi Sportpark für die Besucher bereitstellt.

Der Finanzbedarf für die Investitionen von TEUR 17.689 wurde über Einlagen der Gesellschafter in Höhe von TEUR 15.800 – davon TEUR 774 (4,9 %) von der IFG – sowie über den Aufbau der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen gedeckt.

In 2017 erhöhte sich das Eigenkapital um TEUR 15.340 aufgrund der Einlagen der Gesellschafter um TEUR 15.800, aus denen auch der Jahresverlust von TEUR 460 zu decken ist. Das Eigenkapital von TEUR 30.652 Ende 2017 deckt 75 % des Gesamtvermögens.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieterlöse Parkplatz Audi Sportpark	203	200	3
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	0	100	-100
Erträge aus der Verwertung von Schrott	121	684	-563
Gutachterverfahren, Strukturplanung, Studien, Konzepte	-344	-1.013	669
Abschreibung Parkplatz FC 04 Ingolstadt	-103	-103	0
Reparaturen und Instandhaltung	-3	0	-3
Allgemeine Verwaltungskosten	-236	-269	33
Grundsteuer	-98	-97	-1
Jahresfehlbetrag	-460	-498	38

Die von der IN-Campus errichteten geschotterten Parkplätze für rund 1.900 Autos und 60 Busse werden für ein jährliches Entgelt von TEUR 200 auf 5 Jahre der IFG Ingolstadt AöR überlassen, die diese bei Veranstaltungen und Fußballspielen im Audi Sportpark für die Besucher bereitstellt.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die Haftung der IFG Ingolstadt AöR und - mittelbar über die Gewährträgerschaft - der Stadt Ingolstadt ist auf die übernommene Stammeinlage der IFG Ingolstadt AöR von EUR 1.225 sowie die zugesagten Einlagen in die Kapitalrücklage bis zu TEUR 5.900 (4,9 % des Gesamtfinanzbedarfes) begrenzt.

Das Risiko, aus den bis Anfang 2022 befristeten Bürgschaften von 16 Mio. EUR in Anspruch genommen zu werden, beschränkt sich auf die für Bankkredite bis dahin insgesamt anfallenden Zinsen; anteilig könnte die IFG dafür mit bis zu 0,4 Mio. EUR in Anspruch genommen werden.



Stammkapital:	127.830 €
gehalten durch Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Norbert Forster
Verträge:	Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der IFG Ingolstadt AöR vom 15.10.1999

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Satzungsmäßige Ziele der in-arbeit GmbH sind:

- Vermittlung von Hilfesuchenden an Unternehmen, Organisationen und Privathaushalte zur Arbeitsaufnahme
- Überlassung eigener Arbeitnehmer an Unternehmen, Organisationen und Privathaushalte gegen Entgelt
- Beschäftigung eigener Arbeitnehmer zur Durchführung von Projekten
- Ausführung und Organisation von Arbeitsgelegenheiten
- Beratung durch Aus- und Weiterbildung sowie durch Praktika

Die in-arbeit GmbH ist von der Stadt Ingolstadt bis Ende 2017 damit betraut Leistungen für Asylbewerber zu erbringen, die sich auf die Unterstützung bei der Suche nach Arbeit, Ausbildung oder Praktika, die Vertrautmachung mit dem deutschen Arbeitsmarkt, die Förderung der beruflichen Qualifizierung und die Vermittlung in gemeinnützige Arbeit erstrecken.

Außerdem konnte sich in-arbeit beim Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds (AMIF) erfolgreich registrieren. Durch diesen Fonds werden von der Europäischen Union sowie dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge u.a. Projekte für Asylbewerber gefördert.

Der gewerbliche Arbeitnehmerverleih, das wesentliche Betätigungsfeld des Unternehmens, wurde in reduziertem Umfang fortgeführt. Ziel der Arbeitnehmerüberlassung ist es, ausschließlich langzeitarbeitslose Hilfeempfänger über zusätzliche Betreuung und Begleitung unter regulären Arbeitsmarktbedingungen im jeweiligen Entleihbetrieb an Arbeit heranzuführen.

Leistungsdaten		2017	2016	Veränderung	
				Anzahl	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	Beschäftigte	11	23	-12	52,2
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Beschäftigte	6	2	4	>100
Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge	Personen	71	72	-1	1,4

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
langfristiges Vermögen/Geschäftsausstattung	2	3	-1	33,3
Geldanlagen bei der IFG	15	52	-37	71,2
Anspruch auf Verlustausgleich durch die IFG	118	95	23	24,2
übrige Forderungen und Abgrenzungen	61	58	3	5,2
kurzfristiges Vermögen	194	205	-11	5,4
Gesamtvermögen	196	208	-12	5,8
Eigenkapital	128	128	0	0,0
Rückstellungen	39	41	-2	4,9
übrige Verbindlichkeiten	29	39	-10	25,6
Gesamtkapital	196	208	-12	5,8

Der Jahresverlust von TEUR 118 wurde aus dem Abbau der Geldanlagen bei der IFG finanziert.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	272	516	-244	47,3
Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge	71	41	30	73,2
Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen für Arbeitsagentur	38	2	36	>100
Sprachkurse für Flüchtlinge	0	18	-18	100,0
Haushaltsnahe Dienstleistungen	10	10	0	0,0
übrige Erträge	3	2	1	50,0
Betriebliche Erträge	394	589	-195	33,1
Personalaufwand	-422	-592	170	28,7
Abschreibungen	-1	-3	2	66,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-89	-90	1	1,1
Zinsergebnis	0	1	-1	100,0
zu leistender Verlustausgleich IFG Ingolstadt AöR	-118	-95	-23	24,2

Im Vergleich zum Vorjahr sind die nicht gedeckten Kosten um TEUR 23 auf TEUR 118 angestiegen. Dies ist hauptsächlich auf den rückläufigen Umfang des Arbeitnehmerverleihs sowie die geringe Inanspruchnahme der Flüchtlingsintegrationsmaßnahme zurückzuführen.

Für die Heranführung bzw. Vermittlung von Asylbewerbern an den allgemeinen Arbeitsmarkt vergütete die Stadt Ingolstadt auf der Grundlage des Betrauungsaktes TEUR 50 (Vorjahr TEUR 39).

Kennzahlen langfristig		Plan 2018	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-154	-118	-95	67	19	37
Betriebsleistung	TEUR	375	394	589	547	1.663	1.740
Personalaufwandsquote	%	113,9	107,1	100,5	97,3	92,2	91,8
Mitarbeiter	Anzahl	19	29	29	28	111	119
Abschreibungen	TEUR	3	1	3	5	10	12
Investitionen	TEUR	5	0	0	0	4	0
Bilanzsumme	TEUR	198	196	208	292	516	469
Anlagenintensität	%	2,0	1,0	1,4	-1,0	2,1	3,6
Eigenkapitalquote	%	64,6	65,3	61,5	43,8	24,8	27,3

Ausblick – Chancen und Risiken

Aufgrund des zum 1. April 2017 reformierten Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes, das insbesondere die Verleihdauer von Arbeitskräften in Verleihbetriebe begrenzt und die gleiche Bezahlung wie die Stammebelegschaft nach 9 Monaten fordert, wird in 2018 mit weiter sinkenden Umsätzen gerechnet.

Auch in 2018 liegt die Haupttätigkeit der in-arbeit GmbH in der Vermittlung von Flüchtlingen in Arbeitsgelegenheiten. Um weitere Betätigungsfelder zu erschließen wird sich die in-arbeit GmbH auch zukünftig an Ausschreibungen des Europäischen Sozialfonds für Deutschland, der Agentur für Arbeit sowie des Jobcenters Ingolstadt beteiligen.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR bzw. der Stadt Ingolstadt

Das Ergebnis der in-arbeit wirkt sich aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages unmittelbar auf das Ergebnis des Mutterunternehmens IFG Ingolstadt AöR aus und hat über die bestehende Gewährträgerhaftung der Stadt gegenüber der IFG Ingolstadt AöR damit auch mittelbare Wirkung auf den städtischen Haushalt.

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

Moritzstraße 19, 85049 Ingolstadt

www.ingolstadt-tourismus.de



Stammkapital:	100.000 €
gehalten durch Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Norbert Forster
Verträge:	Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der IFG Ingolstadt AöR vom 24.01.2005

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist die Tourismusförderung und das Tourismusmarketing für Ingolstadt. Ihre zentrale Aufgabe ist das touristische Destinationsmanagement Ingolstadts, dazu zählt insbesondere

- die Anzahl der Reisenden nach Ingolstadt zu erhöhen, die individuelle Aufenthaltsdauer zu verlängern und die Tagesausgaben hierfür zu steigern
- den Auslastungsgrad der Unterkunftsbetriebe zu erhöhen
- die Koordination und Angebotsgestaltung für den Städtetourismus
- die Akquise von Kongressen und Tagungen.

Die Umsetzung der Aufgaben erfolgt insbesondere über

- den Betrieb der Tourist Information in der Moritzstraße und am Hauptbahnhof mit eigenen Informationsbroschüren, Souvenirs, Ticketverkauf und Hotelzimmervermittlung
- das Angebot von Stadtführungen
- Imagewerbung mit Filmen, Anzeigen, Präsentationen und Messeauftritten
- die Nutzung der neuen Medien über den Internetauftritt und der Ingolstadt-App.

Die Tourist Information in der Moritzstraße wird von Besuchern und Einheimischen sehr gut angenommen und erfreut sich hoher Besucherzahlen. Sie ist für Gästegruppen ohne Einschränkungen zugänglich (barrierefrei) und fungiert in ihrer modernen, designorientierten Gestaltung als repräsentatives Aushängeschild Ingolstadts.

Ingolstadt konnte 2017 zum vierten Mal in Folge einen weiteren Rekord sowohl bei den Gästeankünften als auch den Übernachtungen erzielen: Mit über 308.000 Ankünften (+ 4,5 %) war das Segment des Übernachtungstourismus 2017 so stark wie nie zuvor. Mit rund 514.000 Übernachtungen wurde wiederum die Schwelle der halben Million überschritten.

Leistungsdaten	2017	2016	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Stadtführungen	1.310	1.275	35	2,7
Ankünfte	308.658	295.396	13.262	4,5
Übernachtungszahlen	513.741	513.444	297	0,1
davon aus Vermittlung durch ITK	2.093	2.825	-732	25,9
Anzahl der Hotelbetten	3.532	3.338	194	5,8
Organisation und Vermittlung von Tagungen	64	68	-4	5,9
Internetzugriffe: Durchschnittliche Nutzer pro Monat	16.084	18.703	-2.619	14,0
Messeauftritte	14	14	0	0,0
Präsentationen	33	26	7	26,9
Facebookfans	3.589	2.665	924	34,7

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Busparkplatz am Theater	340	356	-16	4,5
Geschäftsausstattung	140	164	-24	14,6
langfristiges Vermögen/Geschäftsausstattung	480	520	-40	7,7
Broschüren, Kartenmaterial, Souvenirs	43	45	-2	4,4
Verlustausgleichsanspruch gegen IFG	1.139	1.236	-97	7,8
Forderungen und Abgrenzungen	36	42	-6	14,3
Liquide Mittel	37	40	-3	7,5
kurzfristiges Vermögen	1.255	1.363	-108	7,9
Gesamtvermögen	1.735	1.883	-148	7,9
Eigenkapital - Gezeichnetes Kapital	100	100	0	0,0
Rückstellungen	249	231	18	7,8
Ausleihungen von der IFG	1.312	1.473	-161	10,9
übrige Verbindlichkeiten	74	79	-5	6,3
Gesamtkapital	1.735	1.883	-148	7,9

Das Gesamtvermögen ging im Wesentlichen aufgrund des geringeren auszugleichenden Jahresergebnisses um TEUR 148 auf TEUR 1.735 zurück. Anlagevermögen sank abschreibungsbedingt um TEUR 40 auf TEUR 480.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Rückstellungen um TEUR 18 auf TEUR 249 gestiegen. Dies resultiert insbesondere aus der Zuführung von Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten (TEUR 14).

Zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin IFG auszugleichenden Verlustes (TEUR 1.139) stellte die Gesellschafterin kurzfristige Kreditmittel in Höhe von TEUR 1.312 zur Verfügung.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Werbeerlöse	43	46	-3	6,5
Hotelzimmervermittlung	18	28	-10	35,7
Stadtführungen	56	53	3	5,7
Souvenirs, Geschenkartikel, Kartenmaterial, Tickets	38	53	-15	28,3
übrige Erlöse	50	43	7	16,3
Betriebliche Erträge	205	223	-18	8,1
Materialaufwand	-54	-68	14	20,6
Personalaufwand	-755	-687	-68	9,9
Abschreibungen	-48	-49	1	2,0
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	-174	-190	16	8,4
Miete Geschäftsräume	-85	-90	5	5,6
übrige betriebliche Aufwendungen	-217	-202	-15	7,4
Zinsergebnis	-3	-4	1	25,0
Betriebsergebnis	-1.131	-1.067	-64	6,0
Erträge aus früheren Jahren	10	0	10	>100
Dotierung Pensionsrückstellung	-14	-162	148	91,4
periodenfremde Aufwendungen	-4	-7	3	42,9
Verlust zu übernehmen von IFG Ingolstadt AöR	-1.139	-1.236	97	7,8

Die von der IFG auszugleichenden nicht erlösgedeckten Kosten konnten im Berichtsjahr um TEUR 97 auf TEUR 1.139 reduziert werden. Das Vorjahresergebnis war mit TEUR 169 belastet, insbesondere durch Rückstellungsdotierungen für Pensionsumlagen. Eliminiert man diesen Sondereffekt sind die nicht gedeckten Kosten um TEUR 64 auf TEUR 1.131 gestiegen.

Dies beruht auf geringeren Erlösen aus dem Verkauf von Souvenirs und Geschenkartikeln (TEUR 15) sowie Mindereinnahmen im Bereich der Hotelzimmervermittlung (TEUR 10). Auch die aufgrund der tariflichen Entgeltsteigerung um TEUR 68 gestiegenen Personalkosten in Höhe von TEUR 755 belasten das Ergebnis.

Kennzahlen langfristig		Plan 2018	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-1.155	-1.139	-1.236	-982	-1.013	-903
Betriebsleistung	TEUR	191	205	223	237	197	186
Mitarbeiter	VZÄ	13,0	12,0	12,0	12,4	12,2	12,1
Abschreibungen	TEUR	45	48	49	34	27	20
Investitionen	TEUR	35	8	374	163	23	29
Bilanzsumme	TEUR	1.873	1.735	1.883	1.363	1.191	1.093
Eigenkapitalquote	%	5,3	5,8	5,3	7,3	8,4	9,1
Kredite von der IFG	TEUR	1.145	1.312	1.473	1.079	939	857

Ausblick – Chancen und Risiken

Die Implementierung neuer Vermarktungswege und -formen soll auch im Geschäftsjahr 2018 weiter forciert und fortgeführt werden. Neben der weiteren Optimierung der Homepage im Bereich Themenmarketing, wie beispielsweise Fahrradtourismus sollen auch die Aktivitäten auf dem Gebiet MICE (Meetings Incentives Conventions Events) ausgeweitet werden. Diese stehen insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Eröffnung des Congress Centrums Ingolstadt 2021 und bieten damit die Möglichkeit der stärkeren Positionierung im Bereich des MICE-Tourismus.

Um den positiven Trend im Übernachtungssegment aufrecht zu erhalten, werden die Aktivitäten aus 2017 auch im kommenden Jahr weiter fortgesetzt und intensiviert. Hierzu zählen unter anderem die Präsentation der Reisedestination Ingolstadt auf touristischen Fach- und Publikumsmessen, Direktmarketingaktionen wie Mailings, Newsletter sowie Verkaufsfahrten mit Partnern aus der Hotellerie, aber auch die Arbeit im Bereich Social Media (Facebook, Twitter, etc.).

Es wird angestrebt, die nicht gedeckten Kosten weitgehend stabil bei rd. 1,1 Mio. EUR zu halten.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR bzw. der Stadt Ingolstadt

Das Ergebnis der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH wirkt sich aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages unmittelbar auf das Ergebnis des Mutterunternehmens IFG Ingolstadt AöR aus und hat über die bestehende Gewährträgerhaftung der Stadt gegenüber der IFG Ingolstadt AöR damit auch mittelbare Wirkung auf den städtischen Haushalt.

Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung

Tilly-Park 1, 86633 Neuburg/Donau

Stammkapital:		1.000 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	450 €	45,00%
	KHI Immobilien GmbH	550 €	55,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster Ludwig Schlosser		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung wurde im März 2015 von der Bauherrengemeinschaft IFG Ingolstadt AöR und KHI Immobilien GmbH gegründet. Der Zweck der Gesellschaft ist auf die Errichtung des Hotel- und Kongresszentrums auf dem ehemaligen Gießereigelände ausgelegt und beschränkt sich hinsichtlich der Beteiligung der IFG auf die Errichtung des Kongresszentrums. Das von der KHI zu errichtende Hotel wird von der Maritim-Gruppe betrieben werden. Auch die Bewirtschaftung des von der IFG zu errichtenden Kongresszentrums wurde nach einem Bieterverfahren mit Pachtvertrag vom April 2016 der Maritim-Gruppe übertragen.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Rechts- und Beratungskosten	0	-5	5	100,0
Abschluss- und Prüfungskosten	-3	-2	-1	50,0
Kaufm. Verwaltung Merkur GmbH	-42	-42	0	0,0
Jahresfehlbetrag	-45	-49	4	8,2
Anteil IFG (45 %)	-20	-22	2	8,2
Anteil KHI (55 %)	-25	-27	2	8,2

Die Hotel-Kongress Ingolstadt GbR verfügt am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von TEUR 211. Das Eigenkapital in Höhe von TEUR 991 gliedert sich wie folgt:

Eigenkapital	IFG	KHI	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	45%	55%	Gesamt		TEUR	%
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Kapitaleinlagen	5.183	5.304	10.487	5.102	5.385	>100
verausgabte Baukosten	-3.948	-4.021	-7.969	-3.281	-4.688	>100
Verlustanteil	-58	-71	-129	-84	-45	52,9
Vorsteuer	-693	-705	-1.398	-594	-804	>100
Eigenkapital	484	507	991	1.143	-152	13,3
ausstehende Einlagen	-389	-391	-780	0	-780	>100
Liquiditätsbestände	95	116	211	1.143	-932	81,5

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die Haftung der IFG Ingolstadt AöR und – mittelbar über die Gewährträgerschaft – der Stadt Ingolstadt ist auf die übernommene Stammeinlage der IFG Ingolstadt AöR von EUR 450 sowie den zu leistenden Finanzierungsbeitrag für die das Kongresszentrum betreffenden Baukosten beschränkt.

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Marie-Curie-Straße 6, 85055 Ingolstadt

www.egz.de



Stammkapital:		204.800 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	102.400 €	50,00%
	Landkreis Eichstätt	15.360 €	7,50%
	Landkreis Neuburg / Schrobenhausen	15.360 €	7,50%
	Landkreis Pfaffenhofen	7.680 €	3,75%
	Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG	30.720 €	15,00%
	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt	20.480 €	10,00%
	Vereinigte Sparkassen des Landkreises Pfaffenhofen/Ilm	7.680 €	3,75%
	Industrie- u. Handelskammer für München und Oberbayern	2.560 €	1,25%
	Handwerkskammer für München u. Oberbayern	2.560 €	1,25%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Hannes Schlee		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH bildet eine Standortgemeinschaft für überwiegend neu gegründete Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Industrie und Dienstleistungen in Ingolstadt. Ziel ist die Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur durch Unterstützung von Unternehmensgründungen und Schaffung von Arbeitsplätzen.

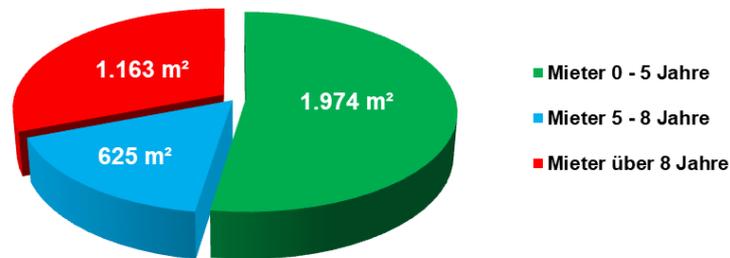
Die Tätigkeit erstreckt sich schwerpunktmäßig auf die Vermietung kleinteiliger gewerblicher Räume, insbesondere an Unternehmensgründer und junge Firmen sowie deren Beratung und Betreuung. Geschäftskontakte werden vermittelt und ermöglicht. Ferner werden Serviceleistungen (Empfang, Sekretariat, Telefon- und Postdienst, Hausmeisterservice) mit angeboten.

Leistungsdaten		2017	2016	Veränderung	
				Anzahl	%
Mieter	Unternehmen	58	59	-1	1,7
Beschäftigte der Mieter	Personen	287	225	62	27,6
Auszüge	Unternehmen	11	22	-11	50,0
Beschäftigte zum Auszugszeitpunkt	Personen	37	45	-8	17,8
Domizilverträge	Unternehmen	7	9	-2	22,2

Im Geschäftsjahr 2017 betreute das Existenzgründerzentrum 65 Firmen. 11 Firmen haben das Existenzgründerzentrum in 2017 verlassen. Der frei gewordene Raum konnte durch das Wachstum interner Firmen und durch 10 Neueinzüge vollständig belegt werden.

Ferner war das Geschäftsjahr 2017 geprägt durch den weiteren Ausbau des China Zentrums Bayern im Existenzgründerzentrum, der Ausrichtung des dritten Bayerischen China Tages im Oktober sowie 17 chinesischen Delegationen. Derzeit befinden sich insgesamt 12 chinesische Firmen im Haus.

Die Mieterstruktur stellt sich Ende 2017 wie folgt dar:



Vermögens- und Finanzlage

Vermögen	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	7	15	-8	53,3
Technische Anlagen und Maschinen	39	43	-4	9,3
Andere Anlagen und Geschäftsausstattung	53	46	7	15,2
Langfristig gebundenes Anlagevermögen	99	104	-5	4,8
Forderungen und Abgrenzungen	54	49	5	10,2
Geldanlage bei IFG Ingolstadt AöR	332	289	43	14,9
Liquide Mittel	141	139	2	1,4
Kurzfristiges Vermögen	527	477	50	10,5
Gesamtvermögen	626	581	45	7,7

Im Vergleich zum Vorjahr sank das Anlagevermögen abschreibungsbedingt um TEUR 5. Den getätigten Investitionen in Höhe von TEUR 22 standen Abschreibungen in Höhe von TEUR 27 gegenüber.

Finanzierung	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital	182	29%	309	53%	- 127	-41,1
Bankkredite	832		1.182		- 350	
Anspruch auf Ersatz Tilgung gegenüber IFG	- 832		- 1.182		350	
Rückstellungen	234	37%	105	18%	129	>100
Mieterkautionen	137	22%	134	23%	3	-2,2
Verbindlichkeiten gegenüber IFG Ingolstadt AöR	36	6%	0	0%	36	>100
Sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	37	6%	33	6%	4	-12,1
Gesamtkapital	626	100%	581	100%	45	-7,7

Das Eigenkapital verminderte sich im Geschäftsjahr aufgrund des Jahresfehlbetrags um TEUR 127. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote sank dementsprechend auf rund 29 %. Die Erhöhung der Rückstellungen um TEUR 129 auf TEUR 234 ist insbesondere auf Risiken für Fördermittelrückzahlungen (TEUR 112) und daraus entstandene Zinsen (TEUR 100) zurückzuführen.

Ertragslage	2017	2016	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse	642	707	-65	9,2
Sonstige betriebliche Erträge	46	29	17	58,6
Materialaufwand	-180	-250	70	28,0
Personalaufwand	-322	-313	-9	2,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-188	-163	-25	15,3
Ergebnis vor Abschreibungen und Zinsen	-2	10	-12	>100
Abschreibungen	-27	-32	5	15,6
Zinsergebnis	-98	2	-100	>100
Sonstige Steuern	0	0	0	>100
Jahresergebnis	-127	-20	-107	>100

Der Rückgang der Umsatzerlöse um TEUR 65 ist im Wesentlichen auf geringere weiterberechnete Kosten aus der Delegationsreise nach China, die sich auch im Materialaufwand widerspiegeln, zurückzuführen. Das Ergebnis ist durch unerwartete Fördermittelrückforderungen wegen Fehlbelegungen der Vorjahre (TEUR 27) und Zinsnachforderungen hierfür (TEUR 100), die von der Regierung von Oberbayern angekündigt wurden und für die aus Gründen der Risikovorsorge Rückstellungen zu bilden waren, außerordentlich belastet. Ohne diesen Effekt ist ein ausgeglichenes Ergebnis zu verzeichnen.

Kennzahlen langfristig		Plan 2018	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresergebnis	TEUR	-18	-127	-20	44	49	1.177
Betriebsleistung	TEUR	636	688	736	759	607	577
Materialaufwandsquote	%	26,7	26,2	34,0	33,5	24,4	25,3
Personalaufwandsquote	%	51,1	46,8	42,5	35,3	39,2	41,2
Mitarbeiter	VZÄ	3,5	4,0	4,0	4,1	4,0	4,4
Abschreibungen	TEUR	20	27	32	27	22	88
Investitionen	TEUR	1	20	20	27	25	10
Bilanzsumme	TEUR	1.439	1.458	1.764	1.868	1.926	2.153
Anlagenintensität	%	5,6	6,8	5,9	6,3	6,1	5,3
Eigenkapitalquote	%	17,7	12,5	17,5	17,6	14,7	10,9
Kredite	TEUR	214	832	1.182	1.290	1.397	1.503

Ausblick – Chancen und Risiken

Die Ertragslage wird durch die Auslastung der vermietbaren Flächen bestimmt.

Auch in 2018 wird analog zu den Vorjahren mit einer weitgehenden Vollausslastung der Büro- und Produktionsflächen gerechnet. Ein dezenter Anstieg bei den Neugründungen hat wieder zu einer besseren Nachfrage geführt. Ende 2018 werden zwei mittelgroße Firmen ausziehen.

Die vom Wirtschaftsministerium vorgegebene maximale Mietdauer beträgt 8 Jahre. Eine über diese Frist hinausgehende Vermietung kann aufgrund zeitlicher Fehlbelegung zu Fördermittelrückforderungen seitens der Regierung von Oberbayern führen. Für 2018 ist mit einer Rückforderung von Fördermitteln in Höhe von TEUR 112 sowie daraus entstanden Zinsen in Höhe von TEUR 100 zu rechnen. Dafür wurden im Abschluss 2017 Rückstellungen gebildet. Um künftig Rückforderungen zu vermeiden, sollen die betroffenen Unternehmen rechtzeitig auf den Auszug vorbereitet werden, auch um Platz für neue Gründer zu schaffen.

Das EGZ wurde von der Stadt Ingolstadt mit der Umsetzung der China Strategie beauftragt und hat das China Zentrum Bayern aus der Taufe gehoben. Seit 01.01.2016 wird das Team des EGZ durch eine chinesisch sprachige Mitarbeiterin verstärkt, die dabei unterstützt, die Kommunikation und Zusammenarbeit mit den chinesischen Unternehmen zu verbessern. Für 2018 hat das EGZ den vierten bayerischen China Tag organisiert.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR bzw. der Stadt Ingolstadt

Gemäß § 11 der Satzung ist nur die IFG Ingolstadt AöR an den Gewinnen und Verlusten der Gesellschaft beteiligt. Die anderen Gesellschafter sind weder an den Gewinnen noch an den Verlusten der Gesellschaft beteiligt. Ausgenommen davon ist die Stammeinlage dieser Gesellschafter. Diese kann zur Abdeckung von Verlusten verwendet werden. Sie wird anteilig wieder aufgefüllt, sobald die Gesellschaft Gewinne erzielt.

Allgemeine Angaben

Datenquellen

Dem Beteiligungsbericht liegen folgende Datenquellen zugrunde:

- Lageberichte und Jahresabschlüsse der Gesellschaften
- Berichte der Abschlussprüfer
- verabschiedete Wirtschaftspläne
- unterjährige Berichte zur Geschäftsentwicklung (Prognosen).

Erläuterung einiger Fachbegriffe

Abschreibungen

Über Abschreibungen werden die im Zeitablauf eintretenden Wertminderungen bei Vermögensgegenständen erfasst. Gebäude, technische Anlagen, Maschinen, Fahrzeuge, Werkzeuge, Büroeinrichtungen erleben beispielsweise durch Abnutzung, Verschleiß und technischen Fortschritt eine Entwertung. Von den Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gegenstände des Anlagevermögens werden daher grundsätzlich jährlich gleich bleibende (lineare) Abschreibungsbeträge -bemessen nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer- abgesetzt. Diese Abschreibungen werden darüber hinaus in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand erfasst.

Anlagevermögen

Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft und längerfristig dem Geschäftsbetrieb zu dienen, z. B. Immobilien, technische Anlagen und Maschinen, Konzessionen oder Beteiligungen werden in der Bilanz unter dem Anlagevermögen ausgewiesen.

Betriebsleistung

Die Betriebsleistung eines Unternehmens ergibt sich aus der Summe der Umsatzerlöse, der aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge. Weiterhin werden Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen addiert, Verminderungen hingegen subtrahiert.

Bilanz

In der Bilanz als gesetzlicher Bestandteil des Jahresabschlusses werden jeweils zum Geschäftsjahresende das Vermögen, die Rückstellungen und Verbindlichkeiten und das vorhandene Eigenkapital dargestellt.

Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist weiterer gesetzlicher Bestandteil des Jahresabschlusses, in dem die Aufwendungen den Erträgen gegenüber gestellt werden. Sie gibt Auskunft über den Erfolg eines Unternehmens im vergangenen Geschäftsjahr.

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis ergibt sich als Differenzbetrag zwischen den Erträgen und Aufwendungen des Geschäftsjahres und stellt entweder einen Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag dar. Wenn der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Ergebnisverwendung aufgestellt wird, werden in der GuV unterhalb des Jahresergebnisses noch zusätzlich Ausschüttungen, Entnahmen oder Einstellungen aus offenen bzw. in offene Rücklagen sowie der Gewinn- bzw. Verlustvortrag eingerechnet, um so den Bilanzgewinn zu ermitteln.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten dienen der zeitlichen Zuordnung der Erträge und Aufwendungen und somit der periodengerechten Erfolgsermittlung. Sie enthalten Ausgaben bzw. Einnahmen, die Aufwand bzw. Erträge für künftige Zeiträume darstellen. Es wird unterschieden zwischen aktivem Rechnungsabgrenzungsposten (auf künftige Jahre zuzurechnender Aufwand) und passivem Rechnungsabgrenzungsposten (auf künftige Jahre zuzurechnende Erträge).

Rücklagen

Rücklagen sind Eigenkapital. Sie entstehen entweder durch Einlagen der Gesellschafter oder durch die Nichtausschüttung von erwirtschafteten Gewinnen. Von den Rücklagen zu unterscheiden sind Rückstellungen, die Außenverpflichtungen darstellen und deswegen Fremdkapitalcharakter besitzen.

Rückstellungen

Rückstellungen dienen der periodengerechten, antizipativen Erfassung von ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verlusten oder dem Ausweis von noch nicht getätigten Aufwendungen, die dem Berichtsjahr oder vorangegangenen Jahren zuzuordnen sind, deren Eintreten wahrscheinlich oder sicher, deren Höhe oder Zeitpunkt des Eintritts jedoch ungewiss ist. Durch die Bildung von Rückstellungen sollen die später entstehenden Verpflichtungen zum Zeitpunkt ihres bekannt Werdens berücksichtigt werden.

Umlaufvermögen

Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Es enthält die Vermögensgegenstände, die relativ kurzfristig verbraucht bzw. umgesetzt werden, z.B. Vorräte, Forderungen, Bankguthaben, Schecks (Gegensatz: Anlagevermögen).

Finanzkennzahlen

Die dargestellten Finanzkennzahlen geben einen Überblick über die Struktur der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Dabei ist eine Vergleichbarkeit der Unternehmen auf Grund branchenbezogener Unterschiede oft eingeschränkt.

Anlagenintensität

Die Anlagenintensität gibt Auskunft über den Anteil des Vermögens, das langfristig gebunden ist. Je höher die Anlagenintensität, desto höher sind in der Regel die fixen Kosten in Form von Abschreibungen und Zinsbelastungen.

Cashflow

Der Cashflow gibt die Differenz zwischen Mittelzufluss (Einzahlungen) und dem Mittelabfluss (Auszahlungen) während eines Geschäftsjahres an. Ein erwirtschafteter positiver Cashflow (Einzahlungsüberschuss) kann für Investitionen, Kredittilgungen oder für Ausschüttungen an die Gesellschafter verwendet werden.

Im Rahmen der indirekten Berechnung sind dem erwirtschafteten Jahresergebnis die nicht auszahlungswirksamen Aufwendungen hinzuzurechnen und die nicht einnahmewirksamen Erträge abzuziehen.

Der in den Kennzahlentabellen des Berichts angegebene Cashflow im engeren Sinne wurde vereinfacht wie folgt ermittelt:

	Jahresergebnis
+	Abschreibungen
-	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten
-	Erträge aus der Auflösung empfangener Ertragszuschüsse
+	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten
=	Cashflow

Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote)

Die Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote) sagt in erster Linie aus, zu welchem Anteil sich das Unternehmen aus eigenen Mitteln finanziert.

Im Allgemeinen kann festgestellt werden, dass die finanzielle Stabilität umso größer ist, je höher die Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote) ausfällt. Dabei gilt es zu beachten, dass ein

optimales Verhältnis aus Eigenkapital (Eigenmitteln) und Fremdkapital auch unter den Gesichtspunkten der Rentabilität und des Risikos zu sehen ist.

Als Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote) wird das wirtschaftliche Eigenkapital (die wirtschaftlichen Eigenmittel) herangezogen. Unter dem so genannten wirtschaftlichen Eigenkapital versteht man dasjenige Kapital, das einem Unternehmen tatsächlich als Eigenmittel zur Verfügung steht.

Materialaufwandsquote

Die Materialaufwandsquote zeigt, welchen Anteil die Materialaufwendungen an der Gesamtleistung haben. Damit wird erkennbar, welche Rolle der Materialaufwand im Hinblick auf das Ergebnis des Unternehmens spielt.

Personalaufwandsquote

Die Personalaufwandsquote zeigt, welchen Anteil die Personalaufwendungen an der Gesamtleistung haben. Damit wird erkennbar, welche Rolle der Personalaufwand im Hinblick auf das Ergebnis des Unternehmens spielt.

Die Personalaufwandsquote lässt Rückschlüsse auf die Arbeitsintensität zu. Es können sich Verschiebungen zwischen Personal- und Materialaufwand ergeben, wenn Leistungen verstärkt zugekauft werden. Je höher der Automatisierungsgrad ist, desto niedriger ist die Personalaufwandsquote. Unternehmen im Dienstleistungsbereich dagegen, weisen tendenziell eine höhere Personalaufwandsquote auf.

Vollzeitäquivalent (VZÄ)

Das Vollzeitäquivalent drückt den Zeitwert aus, den eine Vollzeit-Arbeitskraft (100 %) innerhalb eines vergleichbaren Zeitraums erbringt (z. B. pro Tag). Ein Team von Arbeitskräften setzt sich oft aus personellen Ressourcen mit unterschiedlichem Beschäftigungsgrad zusammen. Um die zeitliche Arbeitsleistung auszudrücken, kommt das Vollzeitäquivalent zur Anwendung. Zwei Ressourcen mit 50 % Beschäftigungsgrad ergeben die Arbeitsleistung von einer Vollzeitleistungskraft. Das Vollzeitäquivalent bildet somit eine etablierte und standardisierte Vergleichsgröße für das Benchmarking.

Abkürzungsverzeichnis

Allgemein

AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
GbR	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
HGB	Handelsgesetzbuch
GVZ	Güterverkehrszentrum
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
KG	Kommanditgesellschaft
VZÄ	Vollzeitäquivalent

Unternehmen

EGZ	Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH
GVZ	GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH
IFG	IFG Ingolstadt AöR
IGEV	Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH
ISG	Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH
LGI	LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH

Herausgegeben von der IFG Ingolstadt AöR © Mitte Juli 2018

Redaktion: Beteiligungsmanagement

Bildnachweise bei der IFG

Bild Tiefgarage Münster Seite 1: © Stadt Ingolstadt / Betz

Bild Stadtführungen Ingolstadt Seite 1: © Stadt Ingolstadt