

**IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen**  
Anstalt öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,  
Ingolstadt

**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		39.095,00	74
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	211.010.951,75		212.963
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	16.884.432,56		16.437
3. Bauten auf fremden Grundstücken	1.828.999,00		1.930
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	8.389.765,00		4.801
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	9.488.857,00		22.472
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	428.050,35		505
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	22.638.749,17		12.588
		<b>270.669.804,83</b>	<b>271.696</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	290.792,55		228
2. Beteiligungen	31.352.400,00		32.721
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20.411.390,09		29.862
4. Sonstige Ausleihungen	950,66		2
		<b>52.055.533,30</b>	<b>62.813</b>
		<b>322.764.433,13</b>	<b>334.583</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	0,00		1.014
2. Vorratsgrundstücke	28.833.759,60		36.265
		<b>28.833.759,60</b>	<b>37.279</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.076.467,48		32.047 (138)
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	895.096,54		977
3. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	759.506,30		476
4. Forderungen an die Gesellschafterin Stadt Ingolstadt	1.087.936,79		23
5. Sonstige Vermögensgegenstände	3.965.230,81		2.465
		<b>16.784.237,92</b>	<b>35.988</b>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<b>2.447.332,42</b>	<b>1.832</b>
		<b>48.065.329,94</b>	<b>75.099</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>741.062,16</b>	<b>773</b>
		<b>371.570.825,23</b>	<b>410.455</b>

**Passivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Stammkapital</b>		33.337.200,00	33.337
<b>II. Rücklagen</b> Allgemeine Rücklagen		4.839.190,00	4.089
<b>III. Bilanzverlust</b>			
1. Verlustvortrag	-16.456.575,79		-23.244
2. Jahresergebnis	-4.679.691,31		6.788
		<b>-21.136.267,10</b>	<b>-16.456</b>
		<b>17.040.122,90</b>	<b>20.970</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	146.770,00		1.413
2. Sonstige Rückstellungen	14.545.161,68		15.049
		<b>14.691.931,68</b>	<b>16.462</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		232.526.699,32	272.075
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 28.960.894,50		(41.874)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	EUR 64.393.262,41		(115.335)
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.850.000,00	1.850.000,00	1.650 (1.650)
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 2.608.312,30	2.608.312,30	7.018 (7.018)
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.317.480,80	1.317.480,80	1.397 (1.397)
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 11.892.165,52	11.892.165,52	15.123 (5.123)
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Ingolstadt davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	EUR 61.402.381,49 EUR 3.500.000,00	70.812.381,48	44.650 (34.505) (0)
7. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren davon aus Steuern	EUR 13.949.378,76 EUR 3.500.000,00 EUR 1.247.993,83	18.249.378,76	30.525 (26.025) (0) (2.917)
		<b>339.256.418,18</b>	<b>372.438</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>582.352,47</b>	<b>585</b>
		<b>371.570.825,23</b>	<b>410.455</b>

**IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen**  
**Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,**  
**Ingolstadt**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013**

	EUR	2013 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		44.355.731,09	56.914
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-1.013.795,61	974
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		147.700,00	130
4. Sonstige betriebliche Erträge		2.652.508,37	3.137
<b>Gesamtleistung</b>		46.142.143,85	61.155
5. Materialaufwand			
a) Vorratsgrundstücke	7.899.433,04		16.597
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.504.181,10		8.732
		22.403.614,14	25.329
<b>Rohergebnis</b>		23.738.529,71	35.826
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.586.581,81		2.894
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	614.425,47 EUR		1.059 (549)
		3.201.007,28	3.953
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.995.800,74	11.140
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.687.603,02	3.743
<b>Betriebsergebnis</b>		5.854.118,67	16.990
9. Erträge aus Beteiligungen		950.000,00	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		930.144,72	2.805
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 3.147,27	284.695,06	2.437 (4)
12. Abschreibungen Finanzanlagevermögen		998.500,00	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 286,53	10.671.504,17	12.293 (4)
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-3.651.045,72	9.939
15. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen davon von verbundene Unternehmen	EUR 37.280,41	37.280,41	0
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme davon an verbundene Unternehmen	EUR 902.989,59	902.989,59	1.229 (1.229)
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-62.114,88	-1.816
18. Sonstige Steuern		-100.821,53	-106
<b>19. Jahresergebnis</b>		-4.679.691,31	6.788

**IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen,  
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,  
Ingolstadt**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

---

**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wird gemäß §§ 242 ff und §§ 264 ff HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung kommt das Gesamtkostenverfahren zur Anwendung. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den vom Staatsministerium des Inneren bekannt gegebenen Formblättern.

**Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Ausleihungen sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Die unfertigen Leistungen betreffen Auftragsbauten, die zu Herstellungskosten aktiviert sind. Die unter den Vorratsgrundstücken ausgewiesenen zum Verkauf oder Tausch bestimmten Grundstücksflächen sind mit ihren Anschaffungskosten bzw. ihrem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bzw. niedrigeren Barwert bilanziert. Dem Ausfallrisiko ist durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Kassenbestände und Bankguthaben sind mit dem Nominalbetrag ausgewiesen; Fremdwährungsguthaben werden mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Die Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden entsprechend dem Höchstwertprinzip mit dem am Bilanzstichtag unter dem Einstandskurs liegenden Devisenkassamittelkurs bewertet.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

**Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

**IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen**  
**Anstalt öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,**  
**Ingolstadt**

**Anlagenspiegel zum 31.12.2013**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Kennzahlen	
	Anfangsbestand	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	v. H.	v. H.
1	2	3	4		5	6	7	8	9	11	12	13	14	15
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	254.578,96	10.966,66	0,00	0,00	0,00	265.545,62	180.823,96	45.626,66	0,00	226.450,62	39.095,00	73.755,00	17,2	14,7
<b>II. Sachanlagen</b>														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	285.431.789,79	5.930.329,86	0,00	282.367,63	251.501,55	291.331.253,57	72.469.048,11	7.851.253,71	0,00	80.320.301,82	211.010.951,75	212.962.741,68	2,7	72,4
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	16.437.207,22	471.785,19	0,00	24.559,85	0,00	16.884.432,56	0,00	0,00	0,00	0,00	16.884.432,56	16.437.207,22	0,0	100,0
3. Bauten auf fremden Grundstücken	2.425.706,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2.425.706,22	495.614,22	101.093,00	0,00	596.707,22	1.828.999,00	1.930.092,00	4,2	75,4
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	6.061.238,88	364.841,72	0,00	0,00	3.695.762,78	10.121.843,38	1.260.213,88	471.864,50	0,00	1.732.078,38	8.389.765,00	4.801.025,00	4,7	82,9
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	29.821.119,35	128.521,15	0,00	16.940.159,80	0,00	13.009.480,70	7.349.350,35	1.402.147,15	5.230.873,80	3.520.623,70	9.488.857,00	22.471.769,00	10,8	72,9
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.565.079,95	46.277,72	0,00	70.831,00	0,00	1.540.526,67	1.059.491,60	123.815,72	70.831,00	1.112.476,32	428.050,35	505.588,35	8,0	27,8
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12.587.576,53	14.095.333,64	0,00	373.834,22	-3.670.326,78	22.638.749,17	0,00	0,00	0,00	0,00	22.638.749,17	12.587.576,53	0,0	100,0
	354.329.717,94	21.037.089,28	0,00	17.691.752,50	276.937,55	357.951.992,27	82.633.718,16	9.950.174,08	5.301.704,80	87.282.187,44	270.669.804,83	271.695.999,78	2,8	75,6
<b>III. Finanzanlagen</b>														
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	227.830,00	62.962,55	0,00	0,00	0,00	290.792,55	0,00	0,00	0,00	0,00	290.792,55	227.830,00	0,0	100,0
2. Beteiligungen	32.924.744,53	0,00	0,00	370.079,36	0,00	32.554.665,17	203.765,17	998.500,00	0,00	1.202.265,17	31.352.400,00	32.720.979,36	3,1	96,3
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	29.861.907,03	0,00	0,00	9.450.516,94	0,00	20.411.390,09	0,00	0,00	0,00	0,00	20.411.390,09	29.861.907,03	0,0	100,0
4. Sonstige Ausleihungen	2.074,20	0,00	0,00	1.123,54	0,00	950,66	0,00	0,00	0,00	0,00	950,66	2.074,20	0,0	100,0
	63.016.555,76	62.962,55	0,00	9.821.719,84	0,00	53.257.798,47	203.765,17	998.500,00	0,00	1.202.265,17	52.055.533,30	62.812.790,59	1,9	97,7
	417.600.852,66	21.111.018,49	0,00	27.513.472,34	276.937,55	411.475.336,36	83.018.307,29	10.994.300,74	5.301.704,80	88.710.903,23	322.764.433,13	334.582.545,37	2,67	78,4

## Anteilsbesitz

	<u>Anteil am Kapital</u>	<u>Eigenkapital TEUR</u>	<u>Jahresergebnis TEUR</u>
in-arbeit GmbH, Ingolstadt	100%	128	37 <sup>1)</sup>
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt	100%	100	-903 <sup>2)</sup>
IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs/Verwaltungs GmbH	100%	59 <sup>5)</sup>	2
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt	50%	235	1.177 <sup>3)</sup>
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt	50%	63.340 <sup>6)</sup>	1.752 <sup>4)</sup>
ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, Ingolstadt	25%	6.303	819

- 1) Gewinn wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die IFG Ingolstadt AöR abgeführt
- 2) Verlust wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der IFG Ingolstadt AöR ausgeglichen
- 3) davon Vorabausschüttung von TEUR 950 an IFG Ingolstadt AöR erfolgt
- 4) IFG Ingolstadt AöR ist am Ergebnis nur im Verlustfall bis zur Höhe der Einlage beteiligt
- 5) ausstehende noch nicht eingeforderte Einlage TEUR 187
- 6) davon noch ausstehende Einlagen der Gesellschafter TEUR 20.000 zum 31.12.2013

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen Lieferungen und Leistungen.

Bei den Forderungen gegen die Stadt Ingolstadt entfallen TEUR 128 (Vorjahr TEUR 22) auf Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Folgejahr entstehende Umsatzsteuererstattungsansprüche von TEUR 217 (Vorjahr TEUR 400).

Die Stadt Ingolstadt leistete in 2013 zur Stärkung des Eigenkapitals Einlagen von TEUR 750 in die Rücklagen.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen noch zu erbringende Erschließungsleistungen für verkaufte Grundstücke (TEUR 6.194), ausstehende Rechnungen (TEUR 6.897), Entsorgungs- und Abbruchverpflichtungen (TEUR 195) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.067).

Die im Vergleich zum Vorjahr unveränderten Fremdwährungsverbindlichkeiten im Nominalwert von 32.960.000 CHF sind am Bilanzstichtag mit einem Kurswert von TEUR 26.893 (Vorjahr TEUR 27.297) bilanziert. Bankguthaben von CHF 1.176.770,32 werden für Zins und Tilgungsverpflichtungen unterhalten. Die Verbindlichkeiten und das Guthaben wurden daher mit dem gleichen Stichtagswechselkurs bewertet. Die Guthaben betragen zum Bilanzstichtag TEUR 960 (Vorjahr TEUR 971).

Mit Hilfe von 27 wert- und strukturgleichen Swaps, die am Stichtag mit TEUR 118.618 valuierten, wurde der Zinssatz für Kreditaufnahmen festgeschrieben. Für weitere 2 Darlehen, die jeweils zum Stichtag mit TEUR 4.500 beansprucht waren, wurde über drei struktur- und wertgleiche Sicherungsgeschäfte eine Zinsobergrenze bzw. ein Zinskorridor herbeigeführt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ingolstadt betreffen in Höhe von TEUR 151 (Vorjahr TEUR 153) Lieferungen und Leistungen.

### **Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die von der Bauabteilung erbrachten Planungs- und Baubetreuungsleistungen werden als aktivierte Eigenleistungen bewertet mit den Personalvollkosten in die Herstellungskosten der Investitionsprojekte einbezogen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 1.483 (Vorjahr TEUR 246) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Ferner sind Anlagenabgangsgewinne von TEUR 373 (Vorjahr TEUR 2.511) und periodenfremde Erträge mit TEUR 46 (Vorjahr TEUR 147) enthalten. Aus der Abwertung der Fremdwährungsdarlehen sind Erträge von TEUR 410 erfasst.

Der Materialaufwand enthält Betriebskostennachzahlungen für Vorjahre von TEUR 2 (Vorjahr TEUR 329) sowie Kostenersätze für die Bodenbeschaffenheit von TEUR 2.020 (Vorjahr TEUR 1.294) für ein in Vorjahren verkauftes Grundstück. Für weitere im Vorjahr verkaufte Grundstücke fielen im Berichtsjahr nachträgliche Erschließungskosten von TEUR 1.845 an.

Im Personalaufwand des Geschäftsjahres sind Rückstellungsdotierungen von TEUR 113 (Vorjahr TEUR 449) für die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten berücksichtigt.

Im Vorjahr waren ferner TEUR 225 für Entgeltfortzahlungsverpflichtungen enthalten.

Infolge einer Abbruchverpflichtung war im Vorjahr eine außerplanmäßige Abschreibung im Anlagevermögen von TEUR 319 veranlasst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen neben Forderungsverlusten und -wertberichtigungen von TEUR 49 (Vorjahr TEUR 36) periodenfremde Aufwendungen von TEUR 10 (Vorjahr TEUR 500). Aus Anlagenabgängen resultieren in 2013 Verluste von TEUR 391. Im Vorjahr waren ferner Aufwendungen von TEUR 324 aus der Aufwertung und Auflösung von Fremdwährungsverbindlichkeiten enthalten. In 2013 sind aus der Abwertung der Fremdwährungsbankguthaben Aufwendungen von TEUR 15 zu verzeichnen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge umfassen Zinsen für Steuererstattungen der Vorjahre mit TEUR 3 (Vorjahr TEUR 59). Im Vorjahr waren ferner Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen von TEUR 2.117 ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 284 (Vorjahr TEUR 241) Zinsen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie mit TEUR 69 (Vorjahr TEUR 178) periodenfremde Zinsaufwendungen.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen in 2013 mit TEUR 220 Steuernachzahlungen für Vorjahre. Aufgrund des Verlustrücktrags sind Steuererstattungen von TEUR 158 erfasst. Im Vorjahr waren TEUR 481 periodenfremde Steuererstattungen enthalten.

## Sonstige Angaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für am Bilanzstichtag valutierende Bankverbindlichkeiten der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt, (TEUR 22.050) und Kreditlinien der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt (TEUR 256) hat die IFG Ingolstadt AöR jeweils eine Bürgschaft übernommen.

### Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2013 beschäftigte das Unternehmen durchschnittlich 58 Mitarbeiter/innen.

### Honorar des Abschlussprüfers

Für die Abschlussprüfungsleistungen des Geschäftsjahres 2013 sind TEUR 28, für Steuerberatungsleistungen TEUR 23 vereinbart.

## Organe des Unternehmens

### Verwaltungsrat

Vorsitzender

Dr. Christian Lösel

Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt ab 01.05.2014

Dr. Alfred Lehmann

Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt bis 30.04.2014

erster stellv. Vorsitzender

Albert Wittmann

berufsmäßiger Bürgermeister

zweiter stellv. Vorsitzender

Dr. Alfred Lehmann

Stadtrat, Altoberbürgermeister ab 02.06.2014

Johann Achhammer

Stadtrat, Fachlehrer

Prof. Dr. Joachim Genosko

Stadtrat, Universitätsprofessor

Petra Kleine

Stadträtin, Angestellte

Dr. Manfred Schuhmann

Stadtrat, Oberstudienrat a.D.

Johann Süßbauer

Stadtrat, Kriminalbeamter a.D.

Hans Joachim Werner

Stadtrat, Mitglied des Landtags a.D., Journalist

ab 02.05.2014

Franz Hofmaier

Stadtrat, Systemplaner

Christian Lange

Stadtrat, selbständiger Berater

Simona Rottenkolber

Stadträtin, Lehrerin

Peter Springl

Stadtrat, Diplom-Ingenieur

bis 01.05.2014

Christel Ernst	Stadträtin, Kauffrau
Peter Gietl	Stadtrat, Rechtsanwalt
Dr. Dr. h. c. Franz Götz	Stadtrat, Studienrat a.D.
Paul Lindemann	Stadtrat, selbständiger Kaufmann
Josef Rottenkolber	Stadtrat, Chemiemeister

Die Gesamtbezüge des Verwaltungsrates betragen im Geschäftsjahr TEUR 51.

### **Vorstand**

Norbert Forster  
Herbert Lorenz bis 31.03.2013

Auf die Nennung der Bezüge des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag von EUR 4.679.691,31 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 15. September 2014

IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen,  
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt



Norbert Forster  
Vorstand



## **IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt, Ingolstadt**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**

#### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die IFG baut seit über 40 Jahren mit zahlreichen Projekten und Initiativen stetig die Attraktivität des Standorts und das wirtschaftsfreundliche Klima der Stadt Ingolstadt erfolgreich weiter aus. Ingolstadt gehört mittlerweile zu den wachstumsstärksten Städten mit einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten in Bayern.

Mit einem effektiven Gewerbeflächen- und Grundstücksmanagement sichert die IFG nachhaltig den Gewerbebestand und fördert die Ansiedlung neuer Unternehmen in Ingolstadt.

Die mit Abstand größte Wirtschaftsförderungsmaßnahme der IFG ist die Errichtung des Güterverkehrszentrums (GVZ). In unmittelbarer Nähe zur Audi AG besteht seit 1995 ein einzigartiges Logistikzentrum, das wegen der hohen Flächennachfrage seit 2010 erweitert wird. Im Zuge der Errichtung der Halle T musste die Straßenführung in 2013 nochmals angepasst werden.

Die Gewerbeflächen im GVZ von 377.706 qm sind ausgelastet. Die Hallen C, E, H, J, K, O, R, S mit einer Mietfläche von 209.967 qm stehen im Eigentum der IFG und werden von ihr betrieben und vermietet. Der LGI GmbH, an der die IFG neben der Audi AG mit 50 % beteiligt ist, obliegt die Vermietung der weiteren fünf Hallen F, G, L, M, N. Die LGI GmbH stellte ferner die erste zweigeschossige Halle T mit einer Nutzfläche von insgesamt rund 83.000 m<sup>2</sup> in Teilbereichen des Erdgeschosses im September 2013 und vollständig Mitte 2014 fertig. Darüber hinaus begann die LGI GmbH in 2013 mit der Errichtung eines Medienzentrums für die Audi AG mit einer Nutzfläche von 6.400 qm, das im Herbst 2014 fertiggestellt wird. Für die Finanzierung dieser Maßnahmen beschlossen die Gesellschafter bereits in 2012 eine Kapitalerhöhung bei der LGI GmbH um TEUR 59.744 auf TEUR 60.000. Die IFG hat 50 % der Stammeinlagen zum Nominalwert von TEUR 29.872 übernommen, die sie in Teilbeträgen im November 2012 (TEUR 14.872) und im Juli 2013 (TEUR 5.000) sowie im Februar 2014 (TEUR 10.000) erbrachte.

Darüber hinaus war die IFG mit 33 % an der GVZ GmbH beteiligt, der die Vermietung der Halle D im Güterverkehrszentrum obliegt. Diese Anteile hat die IFG Ende Mai 2013 zusammen mit ihrem automatischen Kleinteilelager, das sie in der Halle D der GVZ GmbH eingerichtet hat, auf die LGI GmbH übertragen.

In der Gewerbeflächenvermarktung besteht seit Sommer 2011 eine weitere private Kooperation mit der ISG Gewerbeimmobilien GmbH, die ein Logistikzentrum für ContiTemic im Mai 2012 fertigstellte und seither an Dienstleister von ContiTemic vermietet. Die IFG ist an der Gesellschaft mit 25 % (TEUR 1.250) beteiligt. Für das Geschäftsjahr 2013 erhielt die IFG im Juli 2014 erstmals eine Ausschüttung von 10 % auf ihre Einlage.

Die 100 %ige Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH unterstützt die Beschäftigungsförderung der IFG über Arbeitsvermittlung und gewerblichen Arbeitnehmerverleih. Seit August 2011 werden ferner langzeitarbeitslose Arbeitslosengeld-II-Empfänger im Rahmen des bis Dezember 2014 befristeten Modellversuchs „Bürgerarbeit“ sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Daneben werden Existenzgründungen über die Tochtergesellschaft EGZ GmbH seit über 15 Jahren sehr erfolgreich gefördert.

Um die Gesellschaft von Zinslast und Abschreibungen freizustellen, hat die IFG die Immobilie des Existenzgründerzentrums zum 01.07.2013 erworben. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung überlässt sie das Gebäude der EGZ GmbH seither unentgeltlich zur Nutzung.

Der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, eine weitere 100 %ige Tochter der IFG, obliegt die Vermarktung Ingolstadts als Reise- und Tagungsziel.

Die Errichtung des bis Ende 2014 fertigzustellenden Seminargebäudes für die Audi AG auf dem Gießereigelände wurde im Dezember 2013 von der IFG auf die neu errichtete IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG übertragen, 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.

Die Hochschule für angewandte Wissenschaften hat mit der Erweiterung ihrer Hochschule auf dem Gießereigelände begonnen. Im Rahmen der Bauarbeiten traten umfangreiche Mehrkosten für Gründungs- und Archäologiemassnahmen sowie Bodenaustausch auf, die entsprechend dem Grundstücksverkaufsvertrag von der IFG zu tragen sind.

Für den Bau des Kongresszentrums und für die Übernahme des Hotels wurde im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung ein privater Investor gesucht. Infolge der Insolvenz des potentiellen Investors im Sommer 2013 konnte kein Zuschlag erteilt werden. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens vergütete Planungsleistungen sind infolge notwendig gewordener Umplanungen nur noch teilweise verwertbar.

Unter den Gebäuden auf dem Gießereigelände errichtet die IFG seit November 2012 eine 800 Stellplätze umfassende Tiefgarage. Bereits im November 2014 werden 200 Stellplätze nutzbar sein.

In vier Tiefgaragen und auf drei Parkplätzen hält die IFG mit 5.100 Stellplätzen bereits seit Jahren ein umfangreiches innenstadtnahes Parkangebot vor. Am Hauptbahnhof betreibt die IFG ein weiteres Parkhaus mit 812 Stellplätzen. Am Nordbahnhof stellte die IFG im Frühjahr 2012 ihr neues Parkhaus mit 252 Stellplätzen auf fünf Ebenen fertig. Für die Radfahrer wurden 300 überdachte Fahrradstellplätze geschaffen. Im angrenzenden Geschäftsgebäude wurde ein attraktives Reisezentrum im Erdgeschoss eingerichtet, das an die Bussteige angebunden ist. Darüber erstreckt sich auf der Westseite ein dreigeschossiger Büroriegel, den die Ingolstädter Nahverkehrsgesellschaft nutzt.

Drei Parkplätze am Audi-Sportpark mit weiteren 2.645 Stellplätzen runden das Parkflächenangebot der IFG ab.

Auf dem Pionierkasernengelände stand in 2013 nach Erlass des Bebauungsplans im Oktober 2012 die Erschließung der parzellierten Bauflächen im Mittelpunkt. Sie wird in 2014 weitgehend abgeschlossen werden. Nach dem Verkauf der fünf Kasernenbauten und von 27.000 qm Gewerbeflächen in 2011 und 38.000 qm Wohnbauflächen in 2012 wurden in 2013 weitere 2.500 qm Gewerbeflächen und 1.800 qm Wohnbauflächen veräußert. Zum Verkauf stehen nun noch drei Grundstücke für Einzelhausbebauung mit insgesamt rund 2.900 qm.

## Wirtschaftsbericht

Leistungsdaten	2013	2012
	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	5.566	5.457
Mieten und Pachten	17.229	18.060
Mietnebenkosten	4.734	3.845
Verkauf Vorratsgrundstücke	12.853	27.988
Kostenerstattung Audi Akademie	3.195	0
Auftragsarbeiten und Dienstleistungen	32	342
Stromeinspeisung	747	1.222
Umsatzerlöse	<u>44.356</u>	<u>56.914</u>

Ausfahrten bei Parkeinrichtungen	Anzahl	1.885.020	1.929.699
Dauerparkkarten	Anzahl	2.276	2.230
vermietete Gewerbeflächen	qm	254.975	289.787
verkaufte Grundstücksflächen	qm	81.235	97.062
eingespeiste Strommenge	MWh	2.998	4.784

## Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 verzeichnet die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Verlust von TEUR 4.146. Der Vorjahresüberschuss von TEUR 10.157 war durch umfangreiche Grundstücksveräußerungen geprägt. Für diese Verkäufe fielen in 2013 ergebnisbelastende nachträgliche Veräußerungskosten, insbesondere aus Erschließungskostenmehrungen mit TEUR 1.845 an. Für das in Vorjahren verkaufte Hochschulgrundstück auf dem Gießereigelände belasten zu leistende Kostenerstattungen für Bodenaustausch- und Archäologiemassnahmen das Ergebnis mit TEUR 2.020. Infolge der Insolvenz des Bieters im Ausschreibungsverfahren für das Hotel- und Kongresszentrum sind vorbereitende Planungen nur noch eingeschränkt verwertbar und bedingen eine Ergebnisbelastung von TEUR 2.291.

Im Bereich der Parkeinrichtungen stieg der Fehlbetrag (vor Verwaltungskosten) insbesondere infolge höherer Zinslasten aus der im Bau befindlichen Garage am Gießereigelände sowie vermehrter Instandhaltungsaufwendungen um insgesamt 0,3 Mio. EUR auf 1,4 Mio. EUR.

Für das Stadt- und Wirtschaftsmarketing wurden in 2013 rund 0,4 Mio. EUR verausgabt. Für das Existenzgründerzentrum fielen im Rahmen der Übernahme Beteiligungserträge von TEUR 950 an, die jedoch eine Abschreibung des Wertansatzes der Beteiligung um TEUR 998 erforderte. Zins und Abschreibung für die unentgeltliche Überlassung der Immobilie ab Juli 2013 belaufen sich auf rund TEUR 100.

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

	2013	2012
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	2.587	2.894
soziale Abgaben		
Sozialversicherungsbeiträge	338	404
Berufsgenossenschaftsbeiträge	13	13
Beiträge zur Zusatzversorgung	141	149
Übrige Aufwendungen für Altersversorgung	113	400
Unterstützungen	9	93
Personalaufwand	<u>3.201</u>	<u>3.953</u>

Im Jahresdurchschnitt waren unverändert 58 MitarbeiterInnen angestellt.

Der Personalaufwand des Geschäftsjahres enthält Rückstellungsdotierungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen von TEUR 113 (Vorjahr TEUR 449). Im Vorjahr waren ferner TEUR 225 für Entgeltfortzahlungen enthalten.

Der Rückgang der Abschreibungen beruht auf dem Anfang Mai 2013 erfolgten Verkauf des automatischen Kleinteilelagers an die LGI GmbH, der sich auch in niedrigeren Vermietungserträgen widerspiegelt.

Aus der Abwertung der Fremdwährungsdarlehen und -guthaben wurden saldiert Erträge von TEUR 394 erfasst. Im Vorjahr war das Ergebnis diesbezüglich mit TEUR 324 belastet.

In 2013 glich die IFG den Verlust der Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH von TEUR 903 (Vorjahr TEUR 1.026) aus. Die in-arbeit GmbH, eine weitere Tochtergesellschaft, mit der ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, und die die Beschäftigungsförderung voranbringt, erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Überschuss in Höhe von TEUR 37. Im Vorjahr war restrukturierungsbedingt ein Verlust von TEUR 203 auszugleichen.

Die Erträge aus Finanzausleihungen sanken infolge der niedrigeren Ausleihungen um TEUR 1.875. Die Zinsaufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gesunkenen Kreditinanspruchnahme um TEUR 1.622. Der Rückgang der Zinserträge beruht auf dem Wegfall der im Vorjahr enthaltenen Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (TEUR 2.117).

Nach Abzug der Ertragsteuerbelastung von TEUR 62 (Vorjahr TEUR 1.816) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2013 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 4.680, der auf neue Rechnung vorgetragen wird.

### Vermögenslage

Das Vermögen des Unternehmens ist im Vorjahresvergleich um rund 9 % auf TEUR 371.571 zurückgegangen. Das langfristig gebundene Anlagevermögen verminderte sich dabei um TEUR 11.818 auf TEUR 322.765.

Bei den Sachanlagen und den immateriellen Vermögensgegenständen ist ein Rückgang von TEUR 1.061 auf TEUR 270.709 zu verzeichnen. Den Investitionen des Geschäftsjahres von TEUR 21.048 und den Umbuchungen von TEUR 277 aus dem Vorratsvermögen stehen Abschreibungen von TEUR 9.996 sowie Anlagenabgänge zu Buchwerten von TEUR 12.390 gegenüber.

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die Baukosten für die Tiefgarage am Gießereigelände (11,9 Mio. EUR), die Übernahme des Gebäudes der EGZ GmbH (3,7 Mio. EUR), Ausbaukosten für das Jugendkulturzentrum (1,3 Mio. EUR) sowie den weiteren Ausbau der Infrastruktur und eines Leergutlagerplatzes im Güterverkehrszentrum (1,7 Mio. EUR). Aufgrund von Nachvermessungen wurden aus dem Vorratsvermögen Grundstücksteilflächen des Gewerbegebietes Nord/Ost (0,3 Mio. EUR) ins Anlagevermögen übernommen.

Die Anlagenabgänge betreffen neben Nachvermessungen (0,3 Mio. EUR) und nicht mehr verwertbaren Planungen für das Hotel- und Kongresszentrum (0,3 Mio. EUR) im Wesentlichen den Verkauf des automatischen Kleinteilelagers (AKL) im GVZ mit 11,7 Mio. EUR.

Der Ende 2013 vorhandene Bestand der Anlagen im Bau von TEUR 22.639 betrifft u.a. die im Bau befindliche Tiefgarage am Gießereigelände (TEUR 19.659) und das Jugendkulturzentrum (TEUR 1.483). Planungs- und Vorbereitungskosten für das Hotel- und Kongresszentrum und die Außenanlagen auf dem Gießereigelände sind in Höhe von TEUR 921 enthalten.

Die Finanzanlagen gingen um TEUR 10.757 auf TEUR 52.056 zurück. Dies ist auf die Rückzahlung der langfristigen Ausleihungen, die insbesondere Mietkauf- und Finanzierungsverträge mit den Tochtergesellschaften GVZ GmbH und LGI GmbH betreffen, in Höhe von TEUR 9.451 sowie auf die Abschreibung der Anteile an der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH von TEUR 998 zurückzuführen. Durch den Kauf der Immobilie des EGZs wurden auch die stillen Reserven der Gesellschaft aufgedeckt und mit TEUR 950 an die IFG ausgeschüttet, so dass die Beteiligung nun mit dem Anteil am Stammkapital bewertet wurde. Darüber hinaus wurden die Anteile an der GVZ GmbH zum Buchwert von TEUR 370 an die LGI GmbH veräußert.

Die Vorratsgrundstücke verminderten sich infolge der Abverkäufe und der Umbuchung ins Anlagevermögen um TEUR 7.431 auf TEUR 28.834. Die im Vorjahr angefallenen Kosten für den Auftragsbau Audi Akademie in Höhe von TEUR 1.014 wurden in 2013 an die IGE KG weiterbelastet.

Die Forderungen und Rechnungsabgrenzungen sind infolge der Geldeingänge für die Grundstücksverkäufe gegenüber dem Vorjahr um TEUR 19.236 auf TEUR 17.525 zurückgegangen.

Die Liquiditätsbestände und kurzfristigen Geldanlagen liegen zum Bilanzstichtag mit TEUR 2.447 um TEUR 615 über dem Vorjahreswert.

Das Eigenkapital der IFG verminderte sich infolge des Jahresfehlbetrages um TEUR 4.680. Die Stadt Ingolstadt leistete zur Finanzierung der umfangreichen Projekte eine kapitalstärkende Einlage in die Rücklagen von TEUR 750.

	Stand 1.1. TEUR	+ Zugang - Abgang TEUR	Einlage TEUR	Stand 31.12. TEUR
Gezeichnetes Kapital	33.337	0	0	33.337
Rücklagen	4.089	0	750	4.839
Bilanzergebnis	-16.456	-4.680	0	-21.136
	<u>20.970</u>	<u>-4.680</u>	<u>750</u>	<u>17.040</u>

Der Rückstellungsbestand des Vorjahres von TEUR 16.462 wurde in Höhe von TEUR 8.450 erfolgsneutral verbraucht und in Höhe von TEUR 1.483 ertragswirksam aufgelöst. Für neu entstandene Verpflichtungen wurden den Rückstellungen TEUR 8.163 zugeführt.

Der Rückstellungsbestand Ende 2013 von TEUR 14.692 betrifft im Wesentlichen ausstehende Rechnungen (TEUR 6.897), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 6.194), Entsorgungs-, und Abbruchverpflichtungen (TEUR 195) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.067).

Die Kreditmittelinanspruchnahme konnte um TEUR 22.117 auf TEUR 322.032 zurückgeführt werden.

Die Verbindlichkeiten hinsichtlich noch zu leistender Einlagen an die LGI GmbH wurden in 2013 mit TEUR 5.000 getilgt. Weitere TEUR 10.000 wurden in 2014 zur Zahlung fällig.

Die übrigen Verbindlichkeiten (einschließlich Abgrenzungen) sind um TEUR 6.067 auf TEUR 7.807 gesunken. Sie betreffen neben deutlich gesunkenen Verbindlichkeiten für Leistungsbezüge (TEUR 2.759) und ebenfalls niedrigeren Steuerverbindlichkeiten (TEUR 1.248) insbesondere erhaltene Anzahlungen für Grundstücksverkäufe von TEUR 1.850 (Vorjahr TEUR 1.650) und die Verlustausgleichsverpflichtung an die Tochter Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH mit TEUR 903 (Vorjahr TEUR 1.026).

## **Finanzlage**

Mit dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 20.897, der Verminderung der Ausleihungen an die LGI und GVZ um TEUR 9.451 und den Zuflüssen aus weiteren Anlagenabgängen von TEUR 12.745 sowie der Kapitaleinlage der Stadt von TEUR 750 konnten die Investitionen von TEUR 21.111 finanziert werden und zugleich die Kredite um TEUR 22.117 auf TEUR 322.032 zurückgeführt werden. Die Finanzmittel stiegen darüber hinaus stichtagsbezogen um TEUR 615 auf TEUR 2.447.

## **Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens**

Das Ergebnis 2013 liegt unter Berücksichtigung der außerplanmäßigen Aufwendungen für den Bodenaustausch und die Archäologiemassnahmen für die Hochschulbauten am Gießereigelände (2 Mio. EUR) sowie der Mehraufwendungen infolge der Insolvenz des potentiellen Investors für das Hotel- und Kongresszentrum (2,3 Mio. EUR) im erwarteten Rahmen. Des Weiteren waren für bereits in den Vorjahren getätigte Grundstücksgeschäfte nachträgliche Veräußerungs- und Erschließungsmehrkosten (1,8 Mio. EUR) zu erfassen.

## **Nachtragsbericht**

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

## **Chancen-/Risiko- und Prognosebericht**

Die IFG hat im Frühjahr 2014 den für die Errichtung des Hotels vorgesehenen Grundstücksteil öffentlich zum Kauf angeboten. Nach umfangreichen Vertragsverhandlungen auch im Hinblick auf eine modifizierte und optimierte Kongress- und Hotelausgestaltung wird im Herbst 2014 mit einem abschließenden Verkauf des Hotelgrundstücks gerechnet. Mit dem Bau des Kongresszentrums kann nach Abschluss der Planungsüberarbeitung und der Fertigstellung des als Fundament dienenden Tiefgaragenteils Anfang 2016 begonnen werden. Die Fertigstellung des Kongresszentrums soll bis Frühjahr 2018 erfolgen. Der Stadtrat hat Mittel zur Finanzierung der Objektkosten von EUR 38 Mio. bewilligt.

Auf der Ostseite des Hauptbahnhofes hat die IFG in 2013 mit der Planung eines weiteren Parkhauses mit 236 Pkw-Stellplätzen, 12 Motorradstellplätzen und 50 Fahrradstellplätzen begonnen. Baubeginn war im März 2014; die Fertigstellung wird mit Baukosten von 3,4 Mio. EUR bis Ende 2014 angestrebt. Für die optimale Anbindung des Parkhauses soll die von der DB Station und Service AG bis zum Gleis 7 bereits fertiggestellte Bahnsteigunterführung um etwa 125 m bis zur Martin- Hemm- Straße verlängert werden. Hierfür sind Baukosten von 13,2 Mio. EUR veranschlagt. Für die Gesamtmaßnahme wurden Fördermittel von 8,4 Mio. EUR beantragt.

Seit April 2013 werden zwei alte Güterhallen am Hauptbahnhof zu einem Kulturzentrum mit Trendsporthalle, Proberäumen und Ateliers umgebaut. Der Umbau für 4,6 Mio. EUR erfolgt für die Stadt Ingolstadt, die anschließend den Betrieb (ab September 2014) zusammen mit dem Stadtjugendring übernimmt.

Auf dem Pionierkasernengelände werden die Erschließungsmaßnahmen in 2014 größtenteils abgeschlossen werden. Der Abverkauf der Restflächen ist ebenfalls für 2014 geplant.

Die künftige Ergebnissituation der IFG ist in hohem Maße abhängig von den Möglichkeiten des weiteren Abverkaufes erschlossener Gewerbeflächen und der stabilen Vermietung der Hallen im Güterverkehrszentrum. Das bestehende Vermietungsrisiko wird als gering eingeschätzt, da das Angebot an Gewerbeflächen im GVZ begrenzt ist und insbesondere aufgrund des Expansionskurses bzw. der Variantenvielfalt von AUDI eine hohe Nachfrage nach werksnahen Logistikflächen besteht.

Aufgrund der investitionsbedingt hohen Fremdkapitalbelastung des Unternehmens liegt grundsätzlich das Risiko der Gesellschaft in der Zinsbelastung. Günstige Zinskonditionen wurden für große Teile des langfristig bestehenden Kreditvolumens auch unter Einsatz grundgeschäftsbezogener Zinssicherungsgeschäfte für die Zukunft festgeschrieben. Bei den Fremdwährungskrediten hat sich das Risiko vermindert, da die Schweizer Notenbank eine Stabilisierung des Wechselkurses herbeiführte.

Derzeit sind keine Risiken erkennbar, die die planmäßige Fortführung des Unternehmens gefährden könnten.

Durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur und ein zukunftsorientiertes Gewerbeflächenmanagement wird die IFG das weitere Wachstum Ingolstadts kompetent flankieren und die guten Rahmenbedingungen für einen nachhaltig wirtschaftsstarken Standort sichern.

Für 2014 wird mit einem operativen Ergebnis von EUR 1 Mio. gerechnet, wobei die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich um rund 5 % zurückgehen werden. Dies betrifft insbesondere den Bereich Grundstückshandel. Nach Abzug der Ergebnisse der Tochtergesellschaften, mit denen ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, wird ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis vor Ertragsteuern angestrebt.

Ingolstadt, 15. September 2014

  
Norbert Forster  
Vorstand

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Kommunalunternehmens. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und Artikel 107 GO Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Kommunalunternehmens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters des Kommunalunternehmens sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kommunalunternehmens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Kommunalunternehmens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 22. September 2014

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl  
Wirtschaftsprüfer



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke  
Wirtschaftsprüferin



**Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	43.162,07		14
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		12
		<b>43.162,07</b>	<b>26</b>
<b>II. Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		<b>26.988,43</b>	<b>36</b>
		<b>70.150,50</b>	<b>62</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
1. Broschüren und Waren	34.090,00		50
2. Geleistete Anzahlungen	1.020,00	<b>35.110,00</b>	0
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.526,10		23
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	902.989,59		1.026
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.790,86		9
		<b>919.306,55</b>	<b>1.058</b>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<b>21.211,40</b>	<b>14</b>
		<b>975.627,95</b>	<b>1.122</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>47.310,20</b>	<b>27</b>
		<b>1.093.088,65</b>	<b>1.211</b>

**Passivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital		<b>100.000,00</b>	100
Stammkapital			
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		<b>41.568,17</b>	38
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		54.697,27	37
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	54.697,27	(37)
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		857.141,18	978
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	857.141,18	(978)
3. Sonstige Verbindlichkeiten		39.682,03	43
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	39.682,03	(43)
		<b>951.520,48</b>	<b>-1.058</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,00</b>	<b>15</b>
		<b>1.093.088,65</b>	<b>-905</b>

# Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	EUR	2013 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		182.444,61	197
2. Sonstige betriebliche Erträge		3.171,42	8
		185.616,03	205
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Waren	39.971,26		36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.864,24		6
		45.835,50	42
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	479.393,59		561
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	134.501,35		161
davon für Altersversorgung	EUR 50.271,02		(60)
		613.894,94	722
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		19.867,05	19
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		405.847,19	444
		-899.828,65	-1.022
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2,33	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen	EUR 3.147,27	3.147,27	4 (4)
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-902.973,59	-1.026
10. Sonstige Steuern		16,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		902.989,59	1.026
12. Jahresüberschuss		0,00	0

# **Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

---

### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von EUR 150,00 bis Euro 1.000,00 wurde in 2009 ein Sammelposten gebildet, der über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren weiterhin abgeschrieben wird. Die Abschreibung erfolgt letztmalig im Geschäftsjahr 2013.

Die Bewertung des Vorratsvermögens erfolgt zu den Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Einnahmen, die Erträge künftiger Geschäftsjahre darstellen.

### **Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

**Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH****Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Zuschreibung Betriebsprüfung	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)		(-)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	77.163,30	1.400,00	49.129,70	34.785,35	64.218,95	63.677,50	6.359,30	48.979,92	0,00	21.056,88	43.162,07	13.485,80
2. Geleistete Anzahlungen	12.420,00	22.365,35	0,00	-34.785,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.420,00
	89.583,30	23.765,35	49.129,70	0,00	64.218,95	63.677,50	6.359,30	48.979,92	0,00	21.056,88	43.162,07	25.905,80
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	98.309,47	5.070,17	5.013,96	0,00	98.365,68	62.297,73	13.507,75	4.428,23	0,00	71.377,25	26.988,43	36.011,74
	98.309,47	5.070,17	5.013,96	0,00	98.365,68	62.297,73	13.507,75	4.428,23	0,00	71.377,25	26.988,43	36.011,74
	<b>187.892,77</b>	<b>28.835,52</b>	<b>54.143,66</b>	<b>0,00</b>	<b>162.584,63</b>	<b>125.975,23</b>	<b>19.867,05</b>	<b>53.408,15</b>	<b>0,00</b>	<b>92.434,13</b>	<b>70.150,50</b>	<b>61.917,54</b>

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen in voller Höhe auf die Alleingesellschafterin und betreffen die Verlustausgleichsverpflichtung.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Personalverpflichtungen aus Zeitguthaben und Urlaub sowie ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin. Es handelt sich dabei um kurzfristige Kreditmittel zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin auszugleichenden Verlustes.

## **Sonstige Angaben**

### **Abschlussprüferhonorar**

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von EUR 6.000,00 berücksichtigt sowie ein Honorar für sonstige Leistungen von EUR 350,00.

### **Belegschaft**

Im Jahresdurchschnitt waren ohne Geschäftsführung und Auszubildende 12 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 2 in Teilzeit.

### **Geschäftsführung**

Im Geschäftsjahr 2013 wurde die Geschäftsführung von folgenden Personen ausgeübt:

Martina Benkel, Betriebswirtin (bis 30.06.2013)  
Herbert Lorenz, Jurist (bis 31.03.2013)  
Norbert Forster, Diplom-Kaufmann (seit 01.07.2013)

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ingolstadt, 21. März 2014

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH



Norbert Forster  
Geschäftsführer

# **Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**

### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Zentrale Aufgabe der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der IFG Ingolstadt AöR, ist das touristische Destinationsmanagement Ingolstadts. Ein Schwerpunkt der Tätigkeit ist die Vermarktung Ingolstadts als Zieldestination für den Übernachtungs- und Tagestourismus sowie als Kongress- und Tagungsstandort im In- und Ausland. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Leistungspartnern, der Bayern Tourismus Marketing GmbH sowie der Deutschen Zentrale für Tourismus.

Das Ziel, Touristen aller Segmente für die Destination Ingolstadt zu begeistern, wird von der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH durch ihr Leistungsangebot in verschiedenen Tätigkeitsbereichen verfolgt.

Ein wichtiger Teil der Vermarktung ist die Präsentation der Reisedestination Ingolstadt auf touristischen Fach- und Publikumsmessen. So präsentiert die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH Ingolstadt u.a. sowohl auf Publikumsmessen wie der „f.re.e“ in München, der „CMT“ in Stuttgart oder der „Reisen“ in Hamburg, als auch auf touristischen Fachmessen wie der Internationalen Tourismusbörse oder dem MICE (Meetings, Incentives, Conventions, Events) Branchentreff. Somit werden sowohl Freizeitgäste angesprochen, als auch Reiseveranstalter, Incoming-Agenturen, Veranstalter von Tagungen und Seminaren. Dabei ist vor allem die Herausstellung der touristischen Schwerpunktthemen und der Alleinstellungsmerkmale Ingolstadts von Bedeutung, die gemeinsam mit den Kooperationspartnern wie dem Audi Forum Ingolstadt, dem Ingolstadt Village und dem Bayerischen Hotel- und Gaststättenverband vorangebracht wird.

Als ersten Anlaufpunkt für alle Gäste betreibt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH im Alten Rathaus und am Hauptbahnhof jeweils eine Tourist Information. Das Angebot reicht von Informationsbroschüren über Geschenkartikel, Kartenmaterial, Hotelvermittlung, bis zu Stadtführungen und einem breit gefächerten Ticketvorverkaufsangebot. Neben der persönlichen Beratung der Gäste vor Ort betreibt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH ein touristisches Internetportal, das im Geschäftsjahr 2013 neu strukturiert, gestaltet und im Hinblick auf die Benutzerfreundlichkeit optimiert wurde. Ein Fokus der Arbeit liegt auf dem Bereich Social Media (Facebook, Google+, Twitter und Instagram). Die kontinuierliche Bearbeitung dieser Plattformen dient der nachhaltigen touristischen Vermarktung der Destination Ingolstadt. Weitere Serviceleistungen sind die Betreuung von nationalen und internationalen Reisefachleuten sowie Journalisten und die Erarbeitung von Reisebausteinen für Gruppenreiseveranstalter sowie individuelle Gäste.

Im Tagungs- und Kongressbereich deckt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH zielgruppenorientiert die gesamte touristische Dienstleistungskette ab, d. h. Information, Beratung, Organisation, Vermittlung und Buchung von Tagungsstätten, Veranstaltungsräumen und Rahmenprogrammen.

Darüber hinaus kamen in 2013 noch weitere Präsentationsformen wie FamTrips, Expedienten-Reisen und Direktmarketingaktionen wie Mailings oder Newsletter zum Einsatz insbesondere bei der Vermarktung des Ingolstädter Christkindlmarktes und des Winterzaubers am Paradeplatz. Die zunehmende Zahl auswärtiger Besucher dieser Events spiegelt den Erfolg dieser Maßnahmen wider. Ingolstadt konnte 2013 einen Rekord bei den Gästeankünften erzielen: Mit rund 256.000 Ankünften kamen so viele Übernachtungsgäste nach Ingolstadt wie nie zuvor (+0,6 %). Die Zahl der Übernachtungen konsolidierte auf hohem Niveau – nach der Zunahme von 12 % im Vorjahr 2012 – und erreichte 2013 die Zahl von 458.000 Übernachtungen und blieb damit nur leicht unter dem Vorjahreswert. Die kürzere Verweildauer ist in der Regel auf ein reduziertes Reisekostenbudget zurückzuführen.

## **Ertragslage**

Die Ertragslage des Unternehmens hat sich insgesamt im Vergleich zum Vorjahr verbessert. So konnte insbesondere durch die Reduzierung des Personalaufwandes sowie der betrieblichen Aufwendungen der Jahresverlust um TEUR 123 auf TEUR 903 verringert werden.

Die Betriebsleistung lag dabei mit TEUR 186 um TEUR 19 unter der des Vorjahres. Dies ist im Wesentlichen auf geringere Messekosten und somit auch auf eine geringere Weiterbelastung dieser Kosten zurückzuführen (Rückgang um TEUR 20). Während die Erlöse aus den Stadtführungen mit TEUR 21 um TEUR 5 geringer waren als im Vorjahr und die Provisionen für Hotelzimmervermittlung mit TEUR 20 und die Erlöse aus den Vermarktungsverträgen und der Weiterberechnung sonstiger Werbekosten mit TEUR 43 nahezu unverändert waren, konnten die Verkaufserlöse mit Geschenkartikel, Souvenirs, Kartenmaterial und Tickets um TEuro 7 auf TEUR 45 und die Provisionen aus dem Ticketverkauf um TEUR 2 auf TEUR 18 gesteigert werden.

Der Personalaufwand ist zum Vorjahresvergleich um TEUR 108 gesunken. Dies ist insbesondere dem Umstand geschuldet, dass die Geschäftsführung seit Juli 2013 vom Vorstand der Muttergesellschaft ohne zusätzliche Vergütung übernommen wurde. Ferner wurden offene Stellen nicht vollumfänglich nachbesetzt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich im Wesentlichen – wie bereits erwähnt - im Bereich Messekosten aber auch bei den Wartungs- und Instandhaltungskosten sowie bei den Mitgliedsbeiträgen an Fachverbände um insgesamt TEUR 38 auf TEUR 406.

## Vermögens- und Finanzlage

Das Vermögen ging gegenüber dem Vorjahr um TEUR 118 zurück auf TEUR 1.093 zurück. Dies ist in erster Linie auf geringere Forderungen gegen die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR (geringere Verlustübernahme im Vergleich zum Vorjahr) zurückzuführen. Das Anlagevermögen stieg dagegen leicht um TEUR 8 auf TEUR 70. Den Investitionen von TEUR 29, die im Wesentlichen die Neugestaltung des Internetauftrittes betreffen, stehen planmäßige Abschreibungen von TEUR 20 und Abgänge von TEUR 1 gegenüber. Neben dem Eigenkapital von TEUR 100 stellte die Gesellschafterin, zur Zwischenfinanzierung des von ihr auszugleichenden Verlustes, kurzfristige Kreditmittel in Höhe von TEUR 857 (Vorjahr TEUR 987) zur Verfügung. Dadurch ist die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben.

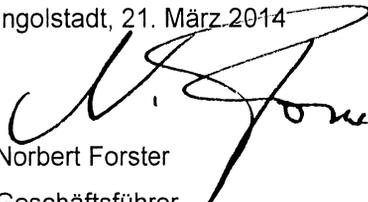
## Ausblick, Chancen und Risiken

Wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung waren nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht zu verzeichnen.

Im zweiten Halbjahr wurden neue Vermarktungswege und -formen implementiert. Insbesondere die Neugestaltung der Homepage im Bereich Themenmarketing sei hier genannt, aber auch stärkere Aktivitäten auf dem Gebiet MICE. Diese stehen insbesondere im Zusammenhang mit der Errichtung eines Kongresszentrums 2017 und bieten damit die Möglichkeit der stärkeren Positionierung im Bereich des MICE-Tourismus.

Im kommenden Geschäftsjahr werden die Aktivitäten des Vorjahres fortgesetzt und es werden weitere Investitionen getätigt. Der für das Jahr 2014 prognostizierte Verlust wird voraussichtlich annähernd auf dem Niveau analog 2013 liegen.

Ingolstadt, 21. März 2014

  
Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, 24. März 2014



RSV  
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

*Adelheid Ruhl*

Adelheid Ruhl  
Wirtschaftsprüferin

\*\*\*\*\*

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

\*\*\*\*\*

**in-arbeit GmbH, Ingolstadt**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		5.313,00	9
<b>II. Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		11.416,00	20
		16.729,00	29
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.123,96		45
2. Forderungen gegen Gesellschafter	414.491,21		372
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.027,36		3
		451.642,53	420
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.013,60	1
		469.385,13	450

**Passivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		127.830,00	128
II. Kapitalrücklagen		687,03	1
III. Verlustvortrag		-687,03	-1
		127.830,00	128
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		211.093,21	221
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 69,97	69,97	8 (8)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 8.986,39	8.986,39	7 (7)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 37.280,41	37.280,41	(0) (0)
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon		84.125,15	86
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 84.125,15		(86)
b) aus Steuern	EUR 0,00		(3)
c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	EUR 0,00		(2)
		130.461,92	101
		469.385,13	450

## in-arbeit GmbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2013

	EUR	2013 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		1.739.459,65	1.467
2. Sonstige betriebliche Erträge		510,37	11
3. Personalaufwand		1.739.970,02	1.478
a) Löhne und Gehälter			
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.308.340,25		-1.214
	-288.096,15		-270
		-1.596.436,40	-1.484
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-11.941,28	-18
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-92.610,95	-175
		-1.700.988,63	-199
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		357,86	1
davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 286,53		(0)
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		-45,61	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.715,23	-4
davon Aufwendung aus der Abzinsung	EUR 1.700,00		(-4)
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		37.578,41	-203
10. Sonstige Steuern		-298,00	0
11. Aufwendungen aus der Gewinnabführung an die IFG Ingolstadt AöR (Vorjahr: Erträge aus der Verlustübernahme durch die IFG Ingolstadt AöR)		-37.280,41	203
12. Jahresüberschuss		0,00	0

## **in – arbeit GmbH**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

---

#### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und werden linear über die erwartete Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear vorgenommen und zwar pro rata temporis. Die Abschreibungsdauer wurde entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bemessen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu EUR 410,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang. Die Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Altersteilzeitverpflichtung wurde entsprechend § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem zur Sicherung angelegten und dem Zugriff übriger Gläubiger entzogenen Fondsvermögen verrechnet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

#### **Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

**in-arbeit GmbH, Ingolstadt**

**Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand		
		(+)	(-)			(+)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	6	7	8	9	11	12	13
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	15.374,00	0,00	0,00	15.374,00	6.715,00	3.346,00	0,00	10.061,00	5.313,00	8.659,00
	15.374,00	0,00	0,00	15.374,00	6.715,00	3.346,00	0,00	10.061,00	5.313,00	8.659,00
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	114.438,09	133,28	133,28	114.438,09	94.560,09	8.595,28	133,28	103.022,09	11.416,00	19.878,00
	114.438,09	133,28	133,28	114.438,09	94.560,09	8.595,28	133,28	103.022,09	11.416,00	19.878,00
	129.812,09	133,28	133,28	129.812,09	101.275,09	11.941,28	133,28	113.083,09	16.729,00	28.537,00

Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen ausschließlich verbundene Unternehmen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 211 betreffen Rückstellungen für Tarifierhöhungen in Höhe von TEUR 140, Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von TEUR 4, Rückstellungen für übrige Personalverpflichtungen in Höhe von TEUR 55, Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses von TEUR 7 sowie eine Rückstellung für Archivierungskosten in Höhe von TEUR 5.

Die Rückstellung für Altersteilzeit ist durch Fondsvermögen gesichert. Das angelegte Fondsvermögen dient ausschließlich der Erfüllung der Altersteilzeitverpflichtung und ist dem Zugriff übriger Gläubiger entzogen, so dass das Vermögen mit der zugrundeliegenden Verpflichtung entsprechen § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechnet wurde. Das zu verrechnende Vermögen wurde mit dem Rücknahmepreis zum Bilanzstichtag bewertet.

	TEUR
Die Rückstellung für Altersteilzeit setzt sich wie folgt zusammen:	
Altersteilzeitverpflichtung	14
Abzüglich Fondsvermögen	<u>- 10</u>
Altersteilzeitrückstellung Bilanz	<u>4</u>

Die Altersteilzeitverpflichtung hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:	
Stand 1. Januar 2013	45
Inanspruchnahme	- 33
Aufwendungen aus der Abzinsung	<u>2</u>
Stand 31. Dezember 2013	<u>14</u>

Die Anschaffungskosten des Fondsvermögens betragen zum 31. Dezember 2013 EUR 9.652,40. Zum Bilanzstichtag wurde eine Teilwertabschreibung in Höhe von EUR 45,61 (Vorjahr: EUR 352,87) auf den niedrigen Rücknahmepreis in Höhe von EUR 9.606,79 vorgenommen.

## **Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Gliederung der Umsatzerlöse	2013 TEUR
Erlöse aus Bürgerarbeit	1.435
Erlöse aus gewerblicher Arbeitnehmerüberlassung ohne Zuschüsse	302
Sonstige Erlöse	<u>2</u>
	<u>1.739</u>

## Sonstige Angaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Schulungen und Büroräume wurden Räume im Kolpinghaus angemietet. Die Jahresmiete beträgt TEUR 25. Die Kündigungsfrist ist am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres vereinbart.

### Honorar

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 4 und für Steuerberatung in Höhe von TEUR 2 berücksichtigt.

### Belegschaft

Im Jahresdurchschnitt wurden von der Gesellschaft

2 Mitarbeiter im Verwaltungsbereich  
19 Leiharbeitnehmer  
91 Bürgerarbeiter

beschäftigt.

## Organe der Gesellschaft

### Beirat

Vorsitzender Dr. Alfred Lehmann	Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt
Johann Achhammer	Stadtrat, Fachlehrer
Christel Ernst	Stadträtin, Kauffrau
Peter Gietl	Stadtrat, Rechtsanwalt
Dr. Dr. h. c. Franz Götz	Stadtrat, Studienrat a. D.
Paul Lindemann	Stadtrat, Kaufmann
Dr. Manfred Schuhmann	Stadtrat, Oberstudienrat a. D.
Johann Süßbauer	Stadtrat, Kriminalbeamter
Albert Wittmann	Berufsmäßiger Bürgermeister

### Geschäftsführung

Dipl.Kfm. Norbert Forster

Die Beiräte arbeiten wie die Geschäftsführung ehrenamtlich und erhalten keine Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen.

Ingolstadt, 31. März 2014

  
Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **in-arbeit GmbH, Ingolstadt**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**

#### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Satzungsmäßige Aufgabe der in-arbeit GmbH ist es, arbeitsuchende und benachteiligte Ingolstädterinnen und Ingolstädter in den Arbeitsmarkt zu integrieren.

Seit August 2011 werden langzeitarbeitslose Arbeitslosengeld-II-Empfänger im Rahmen des bis Dezember 2014 befristeten Modellprojekts „Bürgerarbeit“ sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Die durch den Bund, den Europäischen Sozialfonds für Deutschland, die Europäische Union und der Stadt Ingolstadt öffentlich geförderten Beschäftigungsverhältnisse unterliegen besonders strengen Kriterien der Zusätzlichkeit und der Wettbewerbsneutralität und wurden auf Antrag sowie nach Prüfung durch das Bundesverwaltungsamt bewilligt. In 26 verschiedenen Projekten wurden 108 Bürgerarbeitsplätze eingerichtet, die aber nicht vollständig besetzt waren. Die dem Gemeinwohl dienenden Projekte erstrecken sich auf Leistungen im öffentlichen Interesse. Beispielsweise unterstützen die Bürgerarbeiter/-innen vor allem einkommensschwache Ingolstädter Haushalte mit einer kostenlosen Energiesparberatung. In insgesamt fünf Ingolstädter Seniorenheimen ergänzen sie die Angebote der Einrichtungen, lesen vor, begleiten bei Spazier-, Arzt- und Behördengängen oder führen gemeinsame Aktivitäten durch. Hierzu gehört auch das Angebot von Busbegleitern. 10 Busbegleiter bieten insbesondere älteren und behinderten Fahrgästen, aber auch Müttern mit Kinderwagen oder Touristen beim Fahren mit öffentlichen Verkehrsmitteln Hilfestellung an.

Der gewerbliche Arbeitnehmerverleih, das zweite wesentliche Betätigungsfeld des Unternehmens, wurde fortgeführt. Ziel der Arbeitnehmerüberlassung ist es, ausschließlich langzeitarbeitslose Hilfeempfänger über zusätzliche Betreuung und Begleitung unter regulären Arbeitsmarktbedingungen im jeweiligen Entleihbetrieb an Arbeit heranzuführen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind primär bei Unternehmen des Bürgerkonzerns Ingolstadt eingesetzt. Hier konnte aufgrund intensiver Bemühungen nach einem Rückgang im Vorjahr wieder ein leichter Anstieg um 7 % erreicht werden.

#### **Wirtschaftsbericht**

##### **Ertragslage**

Die betrieblichen Erträge konnten im Geschäftsjahr 2013 gegenüber dem Vorjahr um 18 % auf TEUR 1.740 gesteigert werden. Dies beruht neben höheren Einnahmen im Bereich Arbeitnehmerüberlassung insbesondere auf höheren Zuwendungen der Stadt für die Verwaltung der Bürgerarbeiter. Von den 108 Bürgerarbeitsplätzen waren in 2013 im Jahresdurchschnitt 91 (Vorjahr 73) Plätze besetzt. Aus den öffentlichen Förderungen und der Ko-Finanzierung von der Stadt Ingolstadt wurden insgesamt TEUR 1.435 (Vorjahr TEUR 1.118) vereinnahmt.

Die betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich um TEUR 25 auf TEUR 1.702. Die Personalaufwendungen stiegen dabei um TEUR 113 auf TEUR 1.597. Auf die Bürgerarbeit entfallen TEUR 1.168, die in voller Höhe über Fördermittel gedeckt sind. Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich die Kosten um TEUR 82 auf TEUR 93. Dieser Rückgang beruht insbesondere auf den Wegfall von Kosten, welche im Vorjahr noch benötigt wurden, um psychologische Betreuung und Qualifizierungsmaßnahmen anzubieten. Unter Berücksichtigung der Zinsbelastung TEUR 1 (Vorjahr TEUR 4) steht dem Alleingesellschafter ein Jahresüberschuss von TEUR 37 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR 203) zu.

### **Finanzlage**

Zur Finanzierung verfügt die in-arbeit über ein Eigenkapital von TEUR 128. Zudem wurde in 2012 mit der Gesellschafterin eine Vereinbarung geschlossen, die sie dazu verpflichtet, jederzeit Mittel für die Gesellschaft bereitzustellen. Dadurch ist die Zahlungsfähigkeit stets gegeben.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 19 auf TEUR 469 leicht erhöht. Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank dabei analog 2012 abschreibungsbedingt um TEUR 12 auf nun TEUR 17. Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich infolge von Umsatzsteuererstattungsansprüchen um TEUR 32 auf TEUR 452, das im Wesentlichen Geldanlagen von TEUR 383 bei der Gesellschafterin betrifft.

Die Rückstellungen von TEUR 211 (Vorjahr TEUR 221) betreffen insbesondere Risiken aufgrund eines Urteils des Bundesarbeitsgerichts zu Tariflöhnen. Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten von TEUR 130 betreffen insbesondere ausstehende Entgeltzahlungen sowie die Verbindlichkeit aus der Abführungsverpflichtung des Jahresergebnisses.

### **Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens**

Die Lage des Unternehmens entspricht den Erwartungen.

## **Nachtragsbericht**

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

## **Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und die Zuweisungen zum Modellprojekt Bürgerarbeit durch die Grundsicherungsstelle sind wesentliche Einflussfaktoren für das Unternehmen in-arbeit GmbH. Die Ertragslage wird auch geprägt durch die Vermittlung der von der Grundsicherungsstelle vorgeschlagenen Personen für die Arbeitnehmerüberlassung und von Teilnehmern in öffentlich geförderter Beschäftigung.

In 2014 wird das durch den Bund, den Europäischen Sozialfonds für Deutschland, der Europäischen Union und der Stadt Ingolstadt finanzierte Modellprojekt "Bürgerarbeit" auslaufen. in-arbeit wird sich daher an Ausschreibungen in der neuen Förderperiode des ESF 2014 – 2020 beteiligen. In dieser Förderperiode sollen die Beschäftigungsmöglichkeit verbessert, soziale Inklusion unterstützt, Armut bekämpft, Bildung und lebenslanges Lernen gefördert sowie Maßnahmen zur aktiven, umfassenden und dauerhaften Eingliederung entwickelt werden. Innovative Modellprojekte haben dabei eine gute Chance bewilligt zu werden. Diese Aufforderungen zur Abgabe eines Angebots werden für den Herbst 2014 erwartet. Weiterhin hält man an der Strategie, die Verwaltungskosten weiterhin zu optimieren, fest. Über die Ko-Finanzierung der Stadt Ingolstadt soll die Kostendeckung im Bereich Bürgerarbeit sichergestellt werden. Beim gewerblichen Arbeitnehmerverleih ist bei der anhaltend guten Arbeitsmarktsituation nur ein beschränktes Wachstum zu erzielen. Für das Geschäftsjahr 2014 wird daher mit geringfügig sinkenden Umsatzerlösen gerechnet. Dieser Effekt schlägt überproportional auf das Ergebnis durch. Dennoch wird ein leicht positives Ergebnis erwartet.

Ingolstadt, 31. März 2014



Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die in-arbeit GmbH:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der in-arbeit GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 1. Juli 2014

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



**GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		201.968,00	210
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	13.202.076,60		13.631
2. Anlagen im Bau	20.629,72	13.222.706,32	0
		13.424.674,32	13.841
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.927,11		100
2. Sonstige Vermögensgegenstände	21.106,15		28
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 19.018,95		(2)
		89.033,26	128
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		524.741,91	121
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		4.982,99	0
		<b>14.043.432,48</b>	<b>14.090</b>

**Passivseite**

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
Stammkapital		310.000,00	310
<b>II. Gewinnvortrag</b>		3.887.675,07	3.210
<b>III. Jahresüberschuss</b>		655.729,78	678
		4.853.404,85	4.198
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen		950,00	1
2. Sonstige Rückstellungen		213.250,00	212
		214.200,00	213
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.259.259,24	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 962.963,04		(0)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		16.430,46	41
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 16.430,46		(41)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		2.689.090,53	9.638
davon gegenüber Gesellschaftern	EUR 0,00		(9.638)
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 451.197,24		(1.462)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		11.047,40	0
davon			
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 11.047,40		(0)
b) aus Steuern	EUR 11.047,40		(0)
		8.975.827,63	9.679
		<b>14.043.432,48</b>	<b>14.090</b>

# GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	EUR	2013 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		2.115.149,28	2.072
2. Sonstige betriebliche Erträge		17.274,75	4
		2.132.424,03	2.076
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		392.295,24	349
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	19.474,23		19
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	1.356,00		3
		20.830,23	22
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		436.837,00	436
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		141.239,69	43
		1.141.221,87	1.226
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Aufzinsung	243,68	243,68	2 (0)
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		359.580,86	423
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		781.884,69	805
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-126.154,91	-127
11. Jahresüberschuss		<b>655.729,78</b>	678

# **GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

---

### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag bzw. Barwert.

Das Bankguthaben ist zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

### **Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere Grunderwerbsteuerverpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit TEUR 1.444 (Vorjahr TEUR 0) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Bankkredite sind in Höhe von TEUR 6.259 grundpfandrechtl. gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEUR 746 (Vorjahr TEUR 3.504)

## GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen			Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Endstand		
		(+)	(-)			(+)			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>									
Entgeltlich erworbene Konzessionen gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	217.585,00	0,00	0,00	217.585,00	7.937,00	7.680,00	15.617,00	201.968,00	209.648,00
<b>II. Sachanlagen</b>									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	17.745.392,36	0,00	0,00	17.745.392,36	4.114.158,76	429.157,00	4.543.315,76	13.202.076,60	13.631.233,60
2. Anlagen im Bau	0,00	20.629,72	0,00	20.629,72	0,00	0,00	0,00	20.629,72	0,00
	17.962.977,36	20.629,72	0,00	17.983.607,08	4.122.095,76	436.837,00	4.558.932,76	13.424.674,32	13.840.881,60

## **Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr TEUR 3) Auflösungen von Rückstellungen und sonstige periodenfremde Erträge.

## **Sonstige Angaben**

### **Geschäftsführung**

Dipl.Kfm. Norbert Forster ab 01.04.2013  
Herbert Lorenz bis 31.03.2013

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 655.729,78 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 16. Juni 2014

GVZ Konsolidierungszentrum  
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**

#### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die Halle D im Güterverkehrszentrum Ingolstadt wurde 1995 von der IFG Ingolstadt AöR errichtet. Zwar ist die IFG Ingolstadt AöR zivilrechtlich die Eigentümerin dieser Immobilie, verwaltet und vermietet wird die Halle jedoch von der eigens zu diesem Zweck gegründeten GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH Ingolstadt (GVZ GmbH). Nach dem bis Ende 2020 laufenden Mietkaufvertrag erhält die IFG Ingolstadt AöR von der GVZ GmbH Mietzahlungen, die dem von der IFG zu leistenden Kapitaldienst entsprechen. Gleichzeitig ist die IFG Ingolstadt AöR im Rahmen dieses Vertrags verpflichtet, die Immobilie bei Beendigung des Mietverhältnisses ohne weitere Gegenleistung auf die GVZ GmbH zu übertragen. Damit kann das wirtschaftliche Eigentum bereits der GVZ GmbH zugeschrieben werden. Im Anlagevermögen bilanziert und über die Nutzungsdauer aufwandswirksam abgeschrieben wird die Halle D daher bei der GVZ GmbH. Sämtliche noch bis zum Ablauf des Vertrags zu leistenden Tilgungsanteile der Mietzahlungsverpflichtungen werden unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die jährlichen Zinsanteile der Mietzahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Mit Wirkung zum 31. Mai 2013 hat die IFG Ingolstadt AöR ihren Geschäftsanteil an der Gesellschaft in Höhe von 33,6 % (TEUR 104 des Stammkapitals) an die LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt verkauft.

#### **Wirtschaftsbericht**

##### **Ertragslage**

Im Vergleich zum Vorjahr ist das Jahresergebnis um TEUR 22 auf TEUR 656 gesunken. Der Unterschied liegt im Wesentlichen an den höheren Instandhaltungsaufwendungen, die aufgrund der durch die Umfinanzierung gesunkenen Zinsaufwendungen teilweise kompensiert werden konnten. Mit den weiterhin voll vermieteten Flächen wurden betriebliche Erträge von TEUR 2.132 erzielt. Der Materialaufwand in Höhe von TEUR 392 betrifft die umlagefähigen Betriebskosten. Aus dem Rohertrag von TEUR 1.740 wurden die Abschreibungen von TEUR 437 und die Zinsbelastung von TEUR 359 gedeckt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um TEUR 98 auf TEUR 141. Dieser Anstieg entfällt insbesondere auf um TEUR 76 höhere Instandhaltungsaufwendungen, um TEUR 9 höhere Unfallschäden und Kosten der Grundschuldbestellung für die Umschuldung in Bankdarlehen in Höhe von TEUR 14. Die Ertragsteuerbelastung beläuft sich auf TEUR 126.

### **Finanzlage**

In 2013 erfolgte die Umfinanzierung der Halle D durch ein Bankdarlehen. Hierdurch wurde der Cashflow entlastet. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 1.031. Die Finanzlage ist stabil.

### **Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft ist um TEUR 47 leicht gesunken. Das langfristig gebundene Anlagevermögen verminderte sich dabei um TEUR 417 auf TEUR 13.424. Die Investitionen von TEUR 20 betreffen insbesondere die noch in Bau befindlichen neuen Sozialräume der Halle D. Die planmäßig vorgenommenen Abschreibungen belaufen sich auf TEUR 437. Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 370 auf TEUR 619. Im Wesentlichen liegt hierbei der Grund in dem Anstieg der Guthaben bei Kreditinstituten um TEUR 404 auf TEUR 525.

Rund 36 % des Anlagevermögens werden über Eigenkapital, das in Folge des Jahresüberschusses um TEUR 656 auf TEUR 4.854 angewachsen ist, finanziert.

Die sonstigen Rückstellungen von TEUR 213 betreffen insbesondere Grunderwerbsteuerverpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 704 auf TEUR 8.975. Die Minderung ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tilgungen zurückzuführen.

### **Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens**

Die Lage des Unternehmens entspricht den Erwartungen.

### **Nachtragsbericht**

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

## **Chancen-/Risiko- und Prognosebericht**

Vereinbarungen mit der Audi AG zur verpflichtenden Anmietung aller Flächen bis ins Jahr 2020 sichern die Ertragslage des Unternehmens. Die gesamte Hallenfläche von rund 22.000 m<sup>2</sup> ist derzeit an ein Automobilzulieferunternehmen vermietet. Somit wird weiterhin von nahezu unveränderten Umsatzerlösen ausgegangen. Konkrete weitere Chancen und Risiken bestehen derzeit nicht. Die Entwicklung der Gesellschaft verläuft planmäßig. Für 2014 wird eine deutliche Ergebnisverbesserung erwartet. Aufgrund der Umfinanzierung in 2013 wirkt nun erstmals die Zinsentlastung für ein komplettes Jahr. Der Jahresüberschuss 2014 wird auf über TEUR 800 prognostiziert.

Ingolstadt, den 16. Juni 2014

Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 14. Juli 2014

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke  
Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl  
Wirtschaftsprüfer



**LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

## Aktivseite

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte		1.138.217,00	1.181
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	146.571.618,48		114.303
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.977.201,74		4.347
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	19.312.352,42		823
		<b>181.861.172,64</b>	<b>119.473</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Beteiligungen		371.310,50	0
		<b>183.370.700,14</b>	<b>120.654</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.171.142,74		538
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon eingefordertes, aber noch nicht einbezahltes Kapital davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	20.000.000,00		30.001 (30.000) (20.000)
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.628.286,37		1.185
		<b>22.799.429,11</b>	<b>31.724</b>
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<b>17.201.990,62</b>	<b>8</b>
		<b>40.001.419,73</b>	<b>31.732</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>637.583,50</b>	<b>404</b>
		<b>224.009.703,37</b>	<b>152.790</b>

## Passivseite

	EUR	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Stammkapital</b>			
Gezeichnete Stammeinlagen		60.000.000,00	60.000
<b>II. Gewinnvortrag</b>		<b>1.587.356,71</b>	<b>725</b>
<b>III. Jahresüberschuss</b>		<b>1.752.267,83</b>	<b>862</b>
		<b>63.339.624,54</b>	<b>61.587</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	2.600,00		20
2. Sonstige Rückstellungen	245.672,67		83
		<b>248.272,67</b>	<b>103</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 11.876.682,96	140.389.161,53	68.980 (3.132)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.351.839,63	1.351.839,63	558 (558)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 18.478.949,86 EUR 678.435,28	18.478.949,86	20.700 (20.700) (182)
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr davon aus Steuern	EUR 137.041,25 EUR 20.884,71	137.041,25	797 (797) (742)
		<b>160.356.992,27</b>	<b>91.035</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>64.813,89</b>	<b>65</b>
		<b>224.009.703,37</b>	<b>152.790</b>

**LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt  
Betreiber-gesellschaft mbH, Ingolstadt**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2013**

	EUR	2013 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		13.494.180,08	11.439
2. Sonstige betriebliche Erträge		39.363,28	41
<b>Gesamtleistung</b>		13.533.543,36	11.480
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.744.851,27	3.465
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	22.103,55		26
b) Soziale Abgaben	2.312,58		4
		24.416,13	30
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		4.167.591,60	2.649
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		127.292,59	61
		6.469.391,77	5.275
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		365,20	18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.943.601,10	3.727
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		2.526.155,87	1.566
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-773.888,04	-704
11. <b>Jahresüberschuss</b>		1.752.267,83	862

**LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt  
Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

---

**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

**Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit ihrem Nominalbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

**Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen			Restbuchwerte am Ende des Geschäftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Endstand		
	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR	EUR		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte	1.226.315,00	0,00	0,00	0,00	1.226.315,00	44.784,00	43.314,00	88.098,00	1.138.217,00	1.181.531,00
<b>Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	134.141.627,30	1.633.842,89	-24.317,00	33.597.051,00	169.348.204,19	19.838.372,03	2.938.213,68	22.776.585,71	146.571.618,48	114.303.255,27
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.568.414,26	12.816.105,98	0,00	0,00	17.384.520,24	221.254,58	1.186.063,92	1.407.318,50	15.977.201,74	4.347.159,68
3. Anlagen im Bau	822.436,99	52.086.966,43	0,00	-33.597.051,00	19.312.352,42	0,00	0,00	0,00	19.312.352,42	822.436,99
	139.532.478,55	66.536.915,30	-24.317,00	0,00	206.045.076,85	20.059.626,61	4.124.277,60	24.183.904,21	181.861.172,64	119.472.851,94
<b>Finanzanlagen</b>										
Beteiligungen	0,00	371.310,50	0,00	0,00	371.310,50	0,00	0,00	0,00	371.310,50	0,00
	140.758.793,55	66.908.225,80	-24.317,00	0,00	207.642.702,35	20.104.410,61	4.167.591,60	24.272.002,21	183.370.700,14	120.654.382,94

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen ausschließlich die am 3. Februar 2014 fällige, bereits von den Gesellschaftern eingeforderte Stammeinlage.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit TEUR 80.368 (Vorjahr TEUR 44.310) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Bankkredite sind in Höhe von TEUR 109.748 grundpfandrechtlich gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, resultieren mit TEUR 678 (Vorjahr TEUR 182) aus Lieferungen und Leistungen. Darüber hinaus haben sie in Höhe von TEUR 17.801 (Vorjahr TEUR 20.518) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

### **Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse enthalten mit TEUR 2 (Vorjahr Rückvergütung TEUR -12) das Vorjahr betreffende Nebenkostenerstattungen von Mietern.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 3 (Vorjahr TEUR 14) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie mit TEUR 5 (Vorjahr TEUR 4) periodenfremde Erträge.

Der Materialaufwand enthielt im Vorjahr periodenfremde Betriebskosten in Höhe von TEUR 5.

Im Zinsaufwand sind Zinsen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 624 (Vorjahr TEUR 2.385) enthalten.

Die Steuern von Einkommen und vom Ertrag enthielten im Vorjahr mit TEUR 7 Steuernachzahlungen für Vorjahre.

### **Sonstige Angaben**

#### **Anteilsbesitz**

<b>Name des Unternehmens</b>	<b>Sitz</b>	<b>Höhe des Anteils am Kapital in %</b>	<b>Eigenkapital TEUR</b>	<b>Ergebnis TEUR</b>
GVZ Konsolidierungszentrum Betreiber-gesellschaft mbH	Ingolstadt	33,55	4.853	656

#### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus am Bilanzstichtag erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen bestehen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 29.087 für die die Leistungserbringung noch aussteht.

**Belegschaft**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2013 durchschnittlich einen Mitarbeiter in Teilzeit.

**Geschäftsführung**

Dipl.Kfm. Norbert Forster ab 01.04.2013  
Herbert Lorenz bis 31.03.2013

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**Ergebnisverwendungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 1.752.267,83 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 16. Juni 2014

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**

#### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH (LGI GmbH) ist mit der Verwaltung und Vermietung der Hallen F, G, L, M und N im Güterverkehrszentrum I sowie der Halle T im Güterverkehrszentrum II betraut. Ferner wird seit Juni 2013 das automatisierte Lager für Kleinladungsträger (AKL) vermietet, welches von der IFG Ingolstadt AöR erworben wurde.

Zivilrechtliche Eigentümerin der Hallen F und G ist die IFG Ingolstadt AöR, ihres Zeichens auch Gesellschafterin der LGI GmbH. Für diese beiden Hallen bestehen Mietkaufverträge bis 2022/23. Nach Ablauf der Mietverhältnisse sind die Immobilien gegen Übernahme noch bestehender Darlehensverbindlichkeiten an die LGI GmbH zu übertragen. Daher ist das wirtschaftliche Eigentum bereits der LGI GmbH zuzurechnen. Die Ausweisung und Abschreibung der Immobilien erfolgt somit bei der LGI GmbH. Das zivilrechtliche Eigentum an den Hallen L, M und N wurde bereits von der LGI GmbH erworben. Das Objekt L wird über die Ausleihungen der Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR finanziert. Die Finanzierung der Halle N erfolgt über ein von der IFG Ingolstadt AöR besichertes Bankdarlehen. Die Halle M und die neuen Investitionen werden durch Bankdarlehen der Gesellschaft finanziert.

Mit notarieller Urkunde vom 25. Mai 2013 hat die IFG Ingolstadt AöR ihre Anteile an der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt, in Höhe von 33,55% an die LGI GmbH verkauft.

Seit Dezember 2012 wird das Güterverkehrszentrum um die Halle T erweitert. Sie ist die erste zweigeschossige Halle und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt rund 83.000 m<sup>2</sup>. Die Nutzung und Vermietung ist in Teilbereichen des Erdgeschosses ab September 2013 erfolgt. Die Gesamtfertigstellung der Halle T erfolgt Mitte 2014.

Auf dem ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Audi Tradition (Halle "K") und der Maria-Göppert-Straße entsteht seit Juli 2013 ein rund 30 auf 60 Meter großes neues Gebäude für die AUDI AG. Die Nutzfläche beträgt ca. 6.400 m<sup>2</sup> auf 4 Etagen. Nach der Fertigstellung, die bereits für Herbst 2014 geplant ist, werden der Printservice, die Postdienste, das Zentralarchiv und ein Teil der Audi Tradition einziehen. Das neue Gebäude "Medienservicecenter" weist eine Besonderheit auf: Erstmals wird im Güterverkehrszentrum ein Gebäude mit Keller errichtet.

## **Wirtschaftsbericht**

### **Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2013 erzielte die LGI GmbH einen im Vorjahresvergleich um TEUR 890 höheren Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.752. Die Ergebnisverbesserung ist auf höhere Mieteinnahmen zurückzuführen. Seit 1. Juni 2013 wird das von der IFG Ingolstadt AöR erworbene AKL vermietet und seit September 2013 werden auch bereits Teilflächen der Halle T vermietet. Die Gesamtleistung stieg somit um TEUR 2.053 auf TEUR 13.533.

Nach Abzug der Betriebs- und Instandhaltungskosten von TEUR 2.745 (Vorjahr TEUR 3.465) ergibt sich ein Rohertragszuwachs um TEUR 2.773 auf TEUR 10.788. Der investitionsbedingte Anstieg der Abschreibungen um TEUR 1.518 auf TEUR 4.167 sowie die um TEUR 234 auf TEUR 3.943 gestiegene Zinsbelastung konnten somit voll gedeckt werden. Die Personalaufwendungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 61 auf TEUR 152. Die Ertragsteuerbelastung stieg hingegen nur um TEUR 70 auf TEUR 774, da Zinsvorträge aus Vorjahren nun steuermindernd wirken.

### **Finanzlage**

Mit den Neukreditaufnahmen von TEUR 75.450, den Bareinlagen der Gesellschafter von TEUR 10.000 sowie dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 5.651 konnte der Mittelbedarf für Investitionen (abzüglich Abgänge) von TEUR 66.884 sowie Kredittilgungen (TEUR 6.758) und Kreditabwicklungs- und Bearbeitungsgebühren (TEUR 265) gedeckt werden. Die Finanzmittel stiegen darüber hinaus in 2013 um TEUR 17.194 auf TEUR 17.202.

### **Vermögenslage**

Gegen die Gesellschafter bestehen Ende 2013 Einlageforderungen aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von TEUR 20.000; diese werden in 2014 fällig. In der nachfolgenden Vermögens- und Finanzanalyse werden die noch ausstehenden Einlagen vom Eigenkapital abgesetzt.

Das Anlagevermögen der LGI GmbH ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 62.717 auf TEUR 183.371 angewachsen. Den Investitionen in Höhe von TEUR 66.908 stehen planmäßig vorgenommene Abschreibungen von TEUR 4.167 sowie Abgänge zu Buchwerten von TEUR 24 gegenüber. Die Gesamtinvestitionen in Höhe von TEUR 66.908 betreffen insbesondere mit TEUR 47.404 den Baufortschritt der Halle T, den Kauf des AKL mit TEUR 12.058 sowie den Baufortschritt des Medienservicecenters mit TEUR 4.022.

Der Anstieg des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens um TEUR 18.270 auf TEUR 20.001 beruht im Wesentlichen auf der Auszahlung des letzten Teilbetrags des Bankkredites für Halle T und Medienservicecenter am 30. Dezember 2013, welche nicht taggleich vollständig verrechnet werden konnte und somit in Höhe von TEUR 17.202 (Vorjahr TEUR 8) als Guthaben bei Kreditinstituten ausgewiesen ist. Ferner sind in 2013 höhere Forderungen gegen Mieter ausgewiesen. Dies beruht in erster Linie darauf, dass die Mietzahlungen für das AKL erst jeweils im übernächsten Monat zur Zahlung fällig werden.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten weist mit TEUR 637 im Wesentlichen die im Rahmen der Kreditzusagen an die Banken entrichteten Abwicklungs- und Bearbeitungsgebühren aus, die über die Kreditlaufzeit bzw. Zinsbindungsdauer aufwandswirksam aufgelöst werden.

Das Eigenkapital (nach Abzug der noch ausstehenden Einlagen) stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 11.752 auf TEUR 43.339. Dies beruht neben dem erzielten Jahresüberschuss von TEUR 1.752 auf den von den Gesellschaftern im Rahmen der Stammkapitalerhöhung geleisteten Bareinlagen von TEUR 10.000.

Die Rückstellungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich um TEUR 145 auf TEUR 248, da insbesondere höhere Verpflichtungen für ausstehende Rechnungen vorlagen.

Die Bankkredite erhöhten sich in 2013 um TEUR 71.409 auf TEUR 140.389. Die Erhöhung ist auf die Darlehensauszahlungen für den Bau der Halle T (TEUR 54.750) und des Medienservicecenters (TEUR 11.200) sowie für den Kauf des AKL (TEUR 9.500) zurückzuführen. Dagegen stehen Tilgung der Darlehen für Halle M (TEUR 1.952), Halle N (TEUR 1.180) sowie für das AKL (TEUR 909).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, wurden in Bezug auf die langfristigen Verbindlichkeiten (Laufzeit über 5 Jahre) in Höhe von TEUR 2.717 auf TEUR 17.801 zurückgeführt.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzung) stiegen um TEUR 630 auf TEUR 2.232. Dies ist im Wesentlichen auf höhere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus der Bautätigkeit zurückzuführen.

#### **Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens**

Die Lage des Unternehmens entspricht den Erwartungen.

#### **Nachtragsbericht**

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

## **Chancen-/Risiko- und Prognosebericht**

Im Juni 2013 begann der Bau eines Medienservicecenters mit einer Nutzfläche von 6.400 m<sup>2</sup>. Nach Fertigstellung, im Herbst 2014, wird das Medienservicecenter an die AUDI AG bzw. deren Dienstleister vermietet.

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation im GVZ beginnt die LGI voraussichtlich Mitte 2014 mit der Errichtung eines neuen Parkhauses gegenüber der Halle T. Im ersten Bauabschnitt werden 2 Etagen mit ca. 470 Stellplätzen realisiert. Bei Bedarf kann das Parkhaus auf 5 Etagen mit ca. 1.680 Stellplätzen erweitert werden. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist für Ende 2014 geplant.

Um weiterhin die Waren aus dem Güterverkehrszentrum pünktlich ins Audi-Werk zu liefern, wird die LGI das sogenannte „Just In Time“-Straßennetz um gut einen Kilometer erweitern. Damit wird sichergestellt, dass die steigenden Materialanlieferungen in die Produktion bei Audi auf eigenen Fahrspuren zügig und ohne Behinderung des öffentlichen Verkehrs erfolgen können. Die tägliche Frequenz der Fahrten auf den „JIT-Straßen“ soll sich in absehbarer Zeit mehr als verdoppeln. Dann werden ca. 4.700 „JIT-Wägen“ täglich vom Güterverkehrszentrum in die Audi-Produktion unterwegs sein. Die Umsetzung des ersten Abschnitts dieser Maßnahme ist für August 2014 geplant. Der zweite Abschnitt wird nach Fertigstellung des Parkhauses gegenüber der Halle T durchgeführt.

Aufgrund der investitionsbedingt hohen Fremdkapitalbelastung des Unternehmens liegt grundsätzlich das Risiko der Gesellschaft in der Zinsbelastung sowie in der vollumfänglichen Vermietung der Hallen. Das Vermietungsrisiko wird als sehr gering eingeschätzt, zumal sich die Audi AG zur Anmietung der gesamten Fläche der Halle T bis 2026 und des Medienservicecenters bis 2025 verpflichtet hat. Dem Zinsänderungsrisiko wurde durch langfristige Zinsbindungen Rechnung getragen. Derzeit sind keine Risiken erkennbar, die die planmäßige Fortführung des Unternehmens gefährden könnten.

Für 2014 wird eine deutliche Erhöhung des Jahresergebnisses auf rd. TEUR 4.300 erwartet. Mit der Vollvermietung der Halle T ab 1. Januar 2014 und des Medienservicecenters ab August 2014 sowie mit der vollen Jahresmiete des AKL werden sich die Umsatzerlöse fast verdoppeln. Nach Abzug der durch die Investitionen auch deutlich steigenden Abschreibungen, Zinsen und der Betriebskosten wird ein Ergebnis vor Steuern von rd. EUR 6 Mio. erwartet.

Ingolstadt, den 16. Juni 2014

Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 21. August 2014

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke  
Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl  
Wirtschaftsprüfer

