

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0442/14</b> öffentlich	Referat	Referat OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Frau Andrea Steinherr
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de	
Datum	13.11.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
IFG Ingolstadt AöR Verwaltungsrat	24.11.2014	Entscheidung	
Finanz- und Personalausschuss	27.11.2014	Vorberatung	
Stadtrat	03.12.2014	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR;  
Wirtschaftsplan 2015 einschließlich Mittelfristplanung bis 2018  
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

### Antrag:

Der Stadtrat genehmigt die folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG Ingolstadt AöR vom 24.11.2014

1. Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Personal-, Investitions- und Finanzplan) für 2015 und die Mittelfristplanung 2016 bis 2018 beschlossen.
2. Der Investitionsplan 2015 mit Ausgaben von TEUR 17.073 und Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre von TEUR 48.458 sowie die Fortschreibung der Budgets für die Projekte auf den dargestellten Mittelbedarf werden genehmigt.
3. Der Wirtschaftsplan 2014 wird auf die dargestellten Prognosewerte für 2014 fortgeschrieben.

gez.

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 791000 930000 HAR im VMH bei HSt: 791000 930000 2014	Euro: TEUR 6.984 TEUR 2.400
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2015 siehe Finanzplanung 2015 ff.	Euro: TEUR 38.216
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

## Kurzvortrag:

### 1. Erfolgsplan

Bereichsergebnisse	Ist	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2013 TEUR	2014 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR
Grundstückshandel	-991	5.325	351	5.177	2.387	864	411
Gewerbliche Vermietung	3.321	2.712	2.391	983	5.199	2.814	2.887
Parkeinrichtungen	-1.370	-4.145	-1.729	-1.863	-2.910	-2.221	-1.963
Wirtschaftsförderung	-508	-999	-674	-805	-654	-671	-2.391
Verwaltung	-2.259	-1.885	-1.958	-2.119	-2.051	-2.096	-2.210
Planung/Vorbereitung Bau Hotel- u. Kongresszentrum	-2.291	0	-815	0	0	0	0
<b>operatives Ergebnis IFG</b>	<b>-4.098</b>	<b>1.008</b>	<b>-2.434</b>	<b>1.373</b>	<b>1.970</b>	<b>-1.309</b>	<b>-3.265</b>
Tourismus	-903	-992	-933	-1.102	-1.090	-1.106	-1.122
EGZ	-48	0	0	0	0	0	0
in-arbeit	37	10	-16	0	0	0	0
Bewertung Fremdwährungsdarlehen	394	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-4.618</b>	<b>26</b>	<b>-3.383</b>	<b>271</b>	<b>880</b>	<b>-2.415</b>	<b>-4.387</b>
Körperschaftsteuer	49	-477	0	0	0	0	0
Gewerbsteuer	-111	-600	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-4.680</b>	<b>-1.051</b>	<b>-3.383</b>	<b>271</b>	<b>880</b>	<b>-2.415</b>	<b>-4.387</b>
Auflösung Rücklage	0	122	0	0	0	415	1.540
<b>Ergebnisvortrag</b>	<b>-4.680</b>	<b>-929</b>	<b>-3.383</b>	<b>271</b>	<b>880</b>	<b>-2.000</b>	<b>-2.847</b>

Das Jahr 2014 ist geprägt durch eine, gegenüber der Planung deutlich niedrigere **Grundstücksverwertung**, insbesondere in den Bereichen Pioniergelände, Gewerbegebiet Weiherfeld und dem Gewerbegebiet Nordost. Es wird unterstellt, dass die in 2014 nicht realisierten Umsätze größtenteils in 2015 erlöst werden können. Mittelfristig fallen die Ergebnisbeiträge, da die baurechtlichen Voraussetzungen für die Verwertbarkeit zahlreicher Grundstücke derzeit noch nicht vorliegen. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen befindet sich in Vorbereitung.

Das Ergebnis aus dem Bereich **Gewerbliche Vermietung** stagniert in den Planjahren. Zwar werden die Abschreibungen und damit auch die Zinsbelastung geringer, demgegenüber stehen jedoch höhere Aufwendungen für Instandhaltung, welche der Altersstruktur der Hallen geschuldet sind. In 2015 ist das Ergebnis durch eine Instandhaltungsmaßnahme (JIT-Brücke TEUR 1.076) stärker belastet. In 2016 sind Kapitalrückführungen der LGI GmbH berücksichtigt. In den Folgejahren 2017 und 2018 ist mit einem Ergebnis auf Normalniveau zu rechnen.

Der Bereich **Parkeinrichtungen** wird in 2014 durch die Verschiebung der Sanierungsmaßnahmen für die Münster-Tiefgarage auf 2016 entlastet. In den Folgejahren ist dieser Bereich durch die Errichtung der Tiefgarage Gießereigelände und des Parkhauses Hauptbahnhof Ost, insbesondere durch Abschreibungen und Zinsen, höher belastet. Zudem können die zu sanierenden Tiefgaragen während der Sanierungsphase keine vollständigen Ergebnisbeiträge erwirtschaften. Eine Entlastung ergibt sich durch das Auslaufen der Abschreibungen für die Parkeinrichtungen Theater Ost und Tilly.

Der Bereich **Wirtschaftsförderung** umfasst seit Mitte 2013 auch die unentgeltliche Überlassung des Gebäudes an das EGZ. Das Bereichsergebnis wird in 2015 durch Aufwendungen für das bereits genehmigte Maßnahmenpaket Innenstadt mit TEUR 113 belastet. Ab dem Jahr 2018 sind die Abschreibungen (Verrechnung mit der Auflösung der Rücklagen) und der angenommene Betriebskostenzuschuss von TEUR 600 für das Kongresszentrum berücksichtigt.

## 2. Personalplan

Personal	Plan 2014	Prognose zum 31.12.2014	Plan 2015	Mittelfristplanung		
	TEUR	TEUR	TEUR	2016	2017	2018
Personalaufwendungen	3.303	3.329	3.544	3.668	3.792	3.917

Bereich	vZÄ	vZÄ	vZÄ	vZÄ	vZÄ	vZÄ
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GVZ	6,69	6,89	6,75	7,50	7,50	7,50
Sonstige Vermietung	3,35	2,42	3,00	3,00	3,00	3,00
Parkeinrichtungen	22,76	22,59	24,26	24,26	24,26	24,26
Wirtschaftsförderung	3,09	2,99	3,10	3,10	3,10	3,10
Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung	18,40	18,09	19,33	18,69	18,69	18,69
<b>insgesamt</b>	<b>55,29</b>	<b>53,98</b>	<b>57,44</b>	<b>57,55</b>	<b>57,55</b>	<b>57,55</b>

Gegenüber der Planung für 2014 wird die Anzahl der vZÄ um 1,31 Personen entsprechend der Prognose unterschritten, die Aufwendungen werden jedoch um TEUR 26 über dem Planansatz liegen. Dies beruht auf der ungeplanten Besetzung der Stabsstelle Bauprojekte.

Im Bereich GVZ wird eine Vollzeitstelle für die Haustechnik Gießereigelände voraussichtlich im Oktober 2015 zu besetzen sein.

Im Bereich Parkeinrichtungen werden für die Tiefgarage Gießerei und das Parkhaus Hauptbahnhof Ost eine zusätzliche Stelle geschaffen und Anfang 2015 besetzt werden.

### 3. Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2013 TEUR	31.12.2014 TEUR	31.12.2015 TEUR	31.12.2016 TEUR	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 TEUR
<b>Vermögen</b>						
Anlagevermögen	322.765	325.696	334.073	322.857	331.205	323.312
Vorratsgrundstücke	28.834	24.140	20.925	19.879	18.382	17.284
Forderungen	16.784	8.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Liquide Mittel	2.447	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	741	500	500	500	500	500
<b>Vermögen</b>	<b>371.571</b>	<b>358.336</b>	<b>360.498</b>	<b>348.236</b>	<b>355.087</b>	<b>346.096</b>
<b>Kapital</b>						
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	4.839	9.439	14.789	30.089	50.089	52.474
Verlustvortrag	-16.456	-21.136	-24.519	-24.247	-23.368	-25.368
Jahresergebnis	-4.680	-3.383	271	880	-2.415	-4.387
<b>Eigenkapital</b>	<b>17.040</b>	<b>18.257</b>	<b>23.879</b>	<b>40.058</b>	<b>57.643</b>	<b>56.056</b>
Rückstellungen	14.692	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
<b>Darlehen</b>	<b>322.032</b>	<b>325.077</b>	<b>321.641</b>	<b>297.225</b>	<b>286.513</b>	<b>279.134</b>
Übrige Verbindlichkeiten	17.225	6.502	6.478	2.453	2.431	2.406
Rechnungsabgrenzung	582	500	500	500	500	500
<b>Kapital</b>	<b>371.571</b>	<b>358.336</b>	<b>360.498</b>	<b>348.236</b>	<b>355.087</b>	<b>346.096</b>

Das Anlagevermögen steigt aufgrund der umfangreichen Investitionen (Kongresszentrum und Tiefgarage Gießereigelände sowie Tunnel Hauptbahnhof) an. Die Investitionen sind im Einzelnen im beigefügten Investitionsplan dargestellt. Kapitalrückführungen der LGI GmbH bewirken in 2016 einen Rückgang des Anlagevermögens. Durch den Abverkauf von Vorratsgrundstücken sinkt das Vermögen. Der damit verbundene Liquiditätszufluss wird zur Tilgung der Bankkredite eingesetzt.

Zur Finanzierung verschiedener Projekte sind eigenkapitalstärkende **Bareinlagen der Stadt Ingolstadt** vorgesehen. Mit diesen Rücklagen können die ab 2017 anfallenden Abschreibungslasten für diese Projekte gedeckt werden.

Projekt	2014/Vorjahre TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	Gesamt TEUR
Kongresszentrum	3.000	2.000	10.000	20.000	2.800	37.800
Tunnel Hauptbahnhof	2.000	2.000	4.400	0	0	8.400
Tiefgarage Zeughaus	0	900	900	0	0	1.800
<b>Summe</b>	<b>5.000</b>	<b>4.900</b>	<b>15.300</b>	<b>20.000</b>	<b>2.800</b>	<b>48.000</b>

Darüber hinaus wird die TG Zeughaus als Sacheinlage mit dem steuerlichen Restbuchwert (rd. TEUR 450) in 2015 auf die IFG übertragen.

Der im Folgenden dargestellte Mittelzufluss wird zum Abbau der Kredite eingesetzt:

Finanzplan	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2014 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR
Jahresergebnis	-1.051	-3.383	271	880	-2.415	-4.387
Abschreibungen	10.816	9.436	10.180	10.957	11.155	12.048
<b>Cash-Flow</b>	<b>9.765</b>	<b>6.053</b>	<b>10.452</b>	<b>11.837</b>	<b>8.739</b>	<b>7.661</b>
Restwert der abgehenden Grundstücke	6.954	4.694	4.364	2.046	2.497	2.098
Anlagenabgänge	0	304	0	0	0	0
Anlagenabgänge Finanzanlagen	2.337	450	2.444	26.940	0	0
Ausleihungen GVZ GmbH	373	373	373	373	373	373
Investitionen und Grunderwerb abzgl. Zuschüsse	-23.258	-23.973	-17.073	-25.054	-21.876	-6.528
Ausleihungen an LGI/Verbindlichkeiten an LGI	1.964	10.479	-5.000	-3.000	1.000	1.000
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	9.200	4.600	4.900	15.300	20.000	2.800
Abbau der liquiden Mittel	0	2.447	0	0	0	0
Abbau Forderungen/Abgrenzungen	3.000	9.025	3.000	0	0	0
Veränderungen kurzfristige Passiva	-10.023	-17.497	-24	-4.025	-22	-25
<b>Veränderung Kreditvolumen</b>	<b>312</b>	<b>3.045</b>	<b>-3.436</b>	<b>-24.417</b>	<b>-10.711</b>	<b>-7.379</b>

Das rückläufige durchschnittliche Kreditvolumen führt zu sinkenden Zinslasten:

Zinsbelastung	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2014 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR
Zinsaufwendungen	9.743	8.412	8.407	8.045	7.297	7.071
durchschnittliches Kreditvolumen	324.761	323.554	323.359	309.433	291.869	282.824
durchschnittlicher Zinssatz	3,0%	2,6%	2,6%	2,6%	2,5%	2,5%

