

BESCHLUSSVORLAGE V0896/15 öffentlich	Referat	Referat OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	19.11.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	26.11.2015	Vorberatung	
Stadtrat	03.12.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR;
Wirtschaftsplan 2016 einschließlich Mittelfristplanung bis 2019
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

Der Stadtrat genehmigt die folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG Ingolstadt AöR vom 23.11.2015:

1. Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Personal-, Investitions- und Finanzplan) für 2016 beschlossen und die Mittelfristplanung 2017 bis 2019 zur Kenntnis genommen.
2. Der Investitionsplan 2016 mit Ausgaben von TEUR 16.820 und Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre von TEUR 44.434 sowie die Fortschreibung der Budgets für die Projekte auf den dargestellten Mittelbedarf werden genehmigt.
3. Der Wirtschaftsplan 2015 wird auf die dargestellten Prognosewerte für 2015 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	Euro: TEUR 5.500
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2016 siehe Finanzplanung 2016 ff.	Euro: TEUR 38.550
<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		
	2014 TEUR	2015 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR
Grundstückshandel	1.970	5.177	9.870	4.907	5.456	4.960	-77
Gewerbliche Vermietung	3.548	983	2.920	2.714	5.367	5.820	6.318
Parkeinrichtungen	-1.256	-1.863	-1.813	-2.103	-2.294	-2.392	-2.055
Wirtschaftsförderung	-569	-805	-763	-770	-765	-757	-935
Verwaltung	-2.394	-2.119	-2.350	-2.486	-2.558	-2.636	-2.740
Planung/Vorbereitung Bau Hotel- u. Kongresszentrum	-1.123	0	0	0	0	0	0
operatives Ergebnis IFG	176	1.373	7.864	2.263	5.206	4.997	511
Tourismus	-1.013	-980	-979	-1.022	-1.000	-1.000	-1.000
ISG GmbH	125	0	175	150	150	150	150
in-arbeit	19	0	7	-23	0	0	0
Anteilsverkauf LGI GmbH	0	0	0	0	3.596	0	0
Bewertung Fremdwährungsdarlehen	-500	0	-9.281	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	-1.193	393	-2.214	1.368	7.952	4.147	-339
Körperschaftsteuer	-355	0	0	0	-341	-267	0
Gewerbesteuer	-637	0	0	0	-553	-490	0
Jahresergebnis	-2.185	393	-2.214	1.368	7.058	3.390	-339

Der Plan im Bereich **Grundstückshandel** konnte aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien übertroffen werden. Diesen Trend hat man auch genutzt um möglichst viele Grundstücke bereits in 2015 zu verkaufen. Die Verwertung des noch in 2015 zurück zu erwerbenden Grundstücks für das vormals geplante JVA-Gelände im Gewerbegebiet Weiherfeld wurde anteilig für die Jahre 2017 und 2018 eingeplant. Ab dem Wirtschaftsjahr 2019 sinkt der Erlös aus der Grundstücksverwertung nach dem derzeitigen Stand gegen Null. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen befindet sich jedoch in Vorbereitung.

Der Bereich **Gewerbliche Vermietung** umfasst im Wesentlichen die Vermietung der GVZ Hallen sowie die Mittelbereitstellung an die Tochtergesellschaft LGI GmbH. Die in 2015 geplante Instandhaltungsmaßnahme an der JIT-Brücke kommt erst in 2016 zur Ausführung. Die u.a. daraus resultierenden höheren Instandhaltungskosten in 2016 gegenüber der Prognose 2015 von rund 1,6 Mio. EUR werden teilweise kompensiert durch höhere Zinseinnahmen aus den steigenden Ausleihungen an die LGI GmbH. Mit Wegfall der Sonderinstandhaltungsmaßnahmen und volumenbedingt weiter steigenden Zinserträgen wächst der Ergebnisbeitrag in den Folgejahren ab 2017.

Neben der Belastung des Bereiches **Parkeinrichtungen** im Planungszeitraum durch die Errichtung der Tiefgarage Gießereigelände durch höhere Zinsen und Abschreibungen, werden die Jahre 2016 durch die Sanierungsmaßnahmen für die Münster-Tiefgarage und 2018 für die Schloss-Tiefgarage zusätzlich belastet. Zudem können die zu sanierenden Tiefgaragen während der Sanierungsphase keine vollständigen Ergebnisbeiträge erwirtschaften. Die zum 1. September 2015 vorgenommene Parkgebührenerhöhung wirkt sich in den Jahren 2016 bis 2018 stabilisierend aus. Im Jahr 2019, dann ohne belastende Sanierungsmaßnahmen, ergibt sich eine deutliche Verbesserung des Ergebnisses.

Der Bereich **Wirtschaftsförderung** umfasst seit Mitte 2013 auch die unentgeltliche Überlassung des Gebäudes an das EGZ. Das gegenüber der Planung verbesserte Bereichsergebnis 2015 ist insbesondere auf die ungeplante Auflösung einer Rückstellung aus einem Vergleich in Höhe von TEUR 100 zurückzuführen. Im Jahr 2019 sind die Abschreibungen (Verrechnung mit der Auflösung der Rücklagen) und der angenommene Betriebskostenzuschuss von TEUR 200 für das Congress Centrum berücksichtigt.

Der Bereich **Verwaltung** zeigt im Vergleich Plan 2015 zur Prognose 2015 ein um TEUR 231 höheres Defizit, welches an den hier geplanten (TEUR 379) aktivierten Eigenleistungen liegt, welche in der Höhe nicht realisiert werden konnten.

Die Ausübung der Option hinsichtlich des Verkaufs von 45 % der Anteile an der LGI von der IFG an die Audi wurde von 2016 auf 2017 verschoben, um den Bau der Halle B und des Parkhauses südlich der Halle T zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der weiteren Verzinsung (3,75 % auf rund 27 Mio. EUR) ist bei einem Anteilsverkauf in 2017 ein Gewinn von 3,6 Mio. EUR anstelle eines Verkaufsgewinns in 2016 von TEUR 2,5 Mio. EUR) zu erzielen.

Die Auflösung der CHF-Kredite und der damit verbundenen Zinssicherungsgeschäfte belastet das Ergebnis in 2015 mit TEUR 9.281. Dieser Belastung stehen Zinersparnisse ab 2015 bis 2018 von insgesamt 2,4 Mio. EUR aus der günstigeren Anschlussfinanzierung gegenüber.

2. Personalplan

Personal	Plan 2015	Prognose zum 31.12.2015	Plan 2016	Mittelfristplanung		
	TEUR	TEUR	TEUR	2017	2018	2019
Personalaufwendungen	3.544	3.588	3.883	3.980	4.080	4.182

Bereich	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GVZ	6,75	7,20	7,46	7,46	7,46	7,46
Sonstige Vermietung	3,00	2,10	3,00	3,00	3,00	3,00
Parkeinrichtungen	24,26	23,46	23,46	23,46	23,46	23,46
Wirtschaftsförderung	3,10	3,09	3,23	3,00	3,00	3,00
Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung	19,33	20,01	20,69	20,73	21,23	20,23
insgesamt	57,44	56,86	58,84	58,65	59,15	58,15

Der Prognose nach wird die Anzahl der VZÄ gegenüber der Planung für 2015 um etwa 0,58 VZÄ unterschritten. Die Aufwendungen hierfür werden jedoch um TEUR 44 über dem Planansatz liegen, was an der Wertigkeit der einzelnen Stellen liegt. So besteht seit März eine Stelle für die Projektsteuerung Hotel- und Kongresszentrum, um hier die Arbeitskontinuität für dieses Projekt zu gewährleisten. Zudem wurde die Abteilungsleitung GVZ wiederbesetzt.

Bei den Parkeinrichtungen wurde die seit Mai 2015 unbesetzte Stelle nicht mehr nachbesetzt.

Die Schwankungen innerhalb der VZÄ im Bereich Wirtschaftsförderung beruhen auf der Elternzeit der Abteilungsleitung und der dadurch erforderlichen befristeten Nachbesetzung.

Im Bereich Verwaltung ergibt sich gegenüber der Planung eine Erhöhung der VZÄ um 0,68. Dies ist auf die bereits oben angeführte Stelle für die Projektsteuerung Hotel- und Kongresszentrum zurückzuführen.

Die weitere Änderung der VZÄ in 2016 gegenüber dem laufenden Jahr beruht auf der oben genannten Stelle, die in 2016 ganzjährig zu Buche schlägt und einer Stelle für die Nachfolge eines Bauleiters Mitte 2016 um die Kontinuität der Projektbearbeitung gewährleisten zu können. In 2017 wurden ebenfalls 0,50 VZÄ für die Übergabe eingeplant um die Nachfolge des Abteilungsleiters Planen und Bauen sicherzustellen.

3. Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2014 TEUR	31.12.2015 TEUR	31.12.2016 TEUR	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 TEUR	31.12.2019 TEUR
Vermögen						
Anteile/Ausleihungen LGI GmbH	37.551	64.000	94.724	77.096	92.614	84.154
übriges Anlagevermögen	286.117	299.524	299.720	309.459	322.287	314.153
Vorräte	22.318	16.122	13.392	12.536	11.945	12.239
Forderungen	16.897	24.875	10.000	10.000	10.000	10.000
Liquide Mittel	1.623	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	722	500	500	500	500	500
Vermögen	365.228	405.021	418.336	409.591	437.346	421.046
Kapital						
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	6.839	8.839	20.089	30.089	50.089	52.889
Verlustvortrag	-21.136	-23.321	-25.535	-24.167	-17.110	-13.720
Jahresergebnis	-2.185	-2.214	1.368	7.058	3.390	-339
Eigenkapital	16.855	16.641	29.259	46.316	69.706	72.167
Rückstellungen	13.856	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Darlehen	326.658	369.880	370.577	344.775	349.140	329.379
Übrige Verbindlichkeiten	7.172	5.000	5.000	5.000	5.000	6.000
Rechnungsabgrenzung	687	500	500	500	500	500
Kapital	365.228	405.021	418.336	409.591	437.346	421.046

Ende 2015 besteht mit einer Verzinsung von 3,75 % neben den Kapitaleinlagen (TEUR 30.000) eine bis 2017 zugesicherte Kreditlinien (Beschluss Oktober 2012) an die LGI GmbH von 34.000, die sich ab 2018 sukzessive vermindert und Ende 2026 ausläuft. Zur Finanzierung des beschlossenen Baus der Halle B (70 Mio. EUR) sowie des beabsichtigten Parkhausbaues südlich der Halle T (25 Mio. EUR) werden die IFG und die Audi AG jeweils Gesellschafterdarlehen von rund 30 Mio. EUR zu einer Verzinsung von 3 % bereitstellen. Für einen in Erwägung gezogenen Bau der Halle A (60 Mio. EUR) sind ab 2017 weitere Gesellschafterdarlehen der IFG und Audi an die LGI von jeweils 30 Mio. EUR in der Mittelfristplanung berücksichtigt. In 2017 berücksichtigt die Planung einen möglichen Verkauf von Anteilen im Nennwert von rund 27 Mio. EUR von der IFG an die Audi AG.

Das übrige Anlagevermögen steigt im Planungszeitraum investitionsbedingt ebenfalls weiter an.

Zur Finanzierung der Investitionen sowie der Ausleihungen werden weitere Kreditaufnahmen der IFG in 2016 erforderlich. Ab 2017 erfolgt dann eine kontinuierliche Rückführung.

Zur Finanzierung verschiedener Projekte sind **Einlagen der Stadt Ingolstadt** in die Kapitalrücklagen der IFG wie folgt vorgesehen:

Projekt	2015/Vorjahre TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR	Gesamt TEUR
Kongresszentrum	400	4.600	10.000	20.000	2.800	37.800
Hbf Tunnel	4.000	4.400	0	0	0	8.400
TG Zeughaus	0	2.250	0	0	0	2.250
Summe	4.400	11.250	10.000	20.000	2.800	48.450

Zusammengefasst stellt sich die Finanzierung wie folgt dar:

Finanzplan	Plan 2015 TEUR	Prognose 2015 TEUR	Plan 2016 TEUR	Mittelfristplanung		
				2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR
Jahresergebnis	393	-2.214	1.368	7.058	3.390	-339
Abschreibungen	10.180	12.227	13.016	13.729	13.398	13.428
Cash-Flow	10.573	10.013	14.384	20.787	16.788	13.089
Restwert der abgehenden Grundstücke	4.215	5.962	3.730	1.856	1.591	706
Anlagenabgänge (Sachanlagen)	0	0	0	0	0	0
Anlagenabgänge (AV und Finanzanlagen)	2.444	9.557	4.392	2.714	0	0
Sachanlagenzugänge (AV)	0	-3.182	0	0	0	0
Abgang unfertige Leistungen	0	234	0	0	0	0
Investitionen und Grunderwerb abzgl. Zuschüsse	-17.374	-31.898	-17.377	-24.055	-25.000	-4.629
Ausleihungen an LGI GmbH	-5.000	-26.449	-30.724	17.628	-15.518	8.460
Ausleihungen an GVZ GmbH	373	373	373	373	373	373
Einlagen IN-Campus GmbH	0	-484	-1.600	-3.500	-2.600	-2.038
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	5.350	2.000	11.250	10.000	20.000	2.800
Auflösung Rücklage	0	0	0	0	0	0
Abbau der liquiden Mittel	0	1.623	0	0	0	0
Abbau Forderungen/Abgrenzungen	3.000	-7.756	14.875	0	0	0
Veränderungen kurzfristige Passiva	-24	-3.215	0	0	0	1.000
Veränderung Kreditvolumen	3.557	43.222	697	-25.802	4.365	-19.761

Der geplante Zinsaufwand für 2015 wird infolge des weiterhin günstigen Zinsniveaus und der Zinsersparnis aus der Auflösung der Zinssicherungsgeschäfte bezogen auf die CHF-Kredite deutlich unterschritten. Auch in den Folgejahren wird mit sinkenden Zinslasten gerechnet:

Zinsbelastung	Plan 2015 TEUR	Prognose 2015 TEUR	Plan 2016 TEUR	Mittelfristplanung		
				2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR
Zinsaufwendungen	8.407	6.965	6.664	6.430	6.221	6.075
durchschnittliches Kreditvolumen	323.359	348.269	370.229	357.195	345.604	337.500
durchschnittlicher Zinssatz	2,6%	2,0%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%