

Beteiligungsbericht 2017

der

IFG Ingolstadt AöR



Fertigstellung der Halle B



Stadtführungen in Ingolstadt

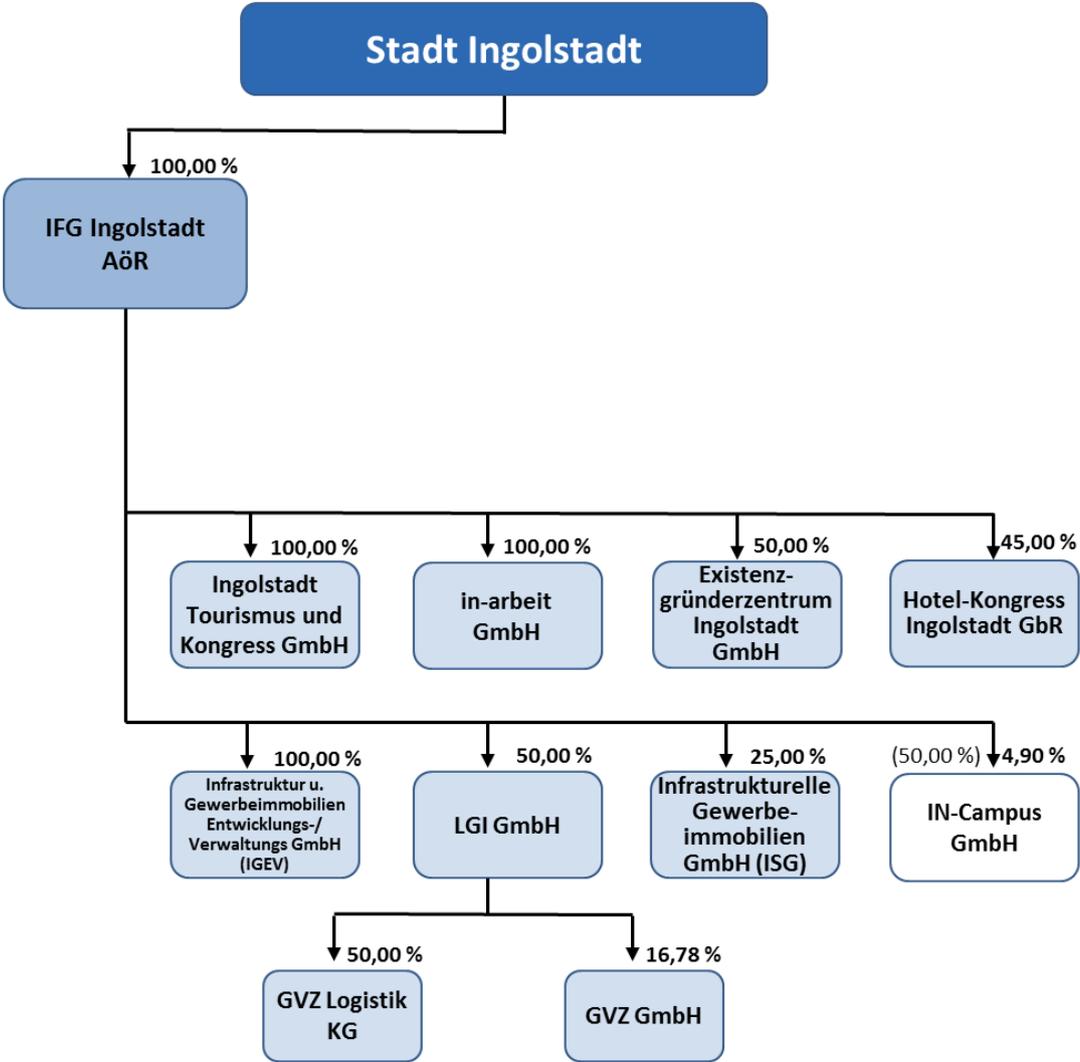


Neueröffnung Münster Tiefgarage

INHALTSVERZEICHNIS

Unternehmensverbundstruktur	3
IFG Ingolstadt AöR	4
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	13
GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH	17
GVZ Logistik GmbH & Co. KG	20
IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH	22
ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH	23
IN-Campus GmbH	25
in-arbeit GmbH	27
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH	30
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung	34
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH	35
Allgemeine Angaben	39
Abkürzungsverzeichnis	43

Unternehmensverbundstruktur



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

Stand: 01.10.2017



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

Gegenstand, Aufgabe und Entwicklung der Gesellschaft

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

Die IFG erbringt im Wesentlichen folgende Leistungen:

- Gewerbeflächenvermarktung im Güterverkehrszentrum im Norden Ingolstadts.
In unmittelbarer Nähe zur Audi AG besteht seit 1995 ein Logistikzentrum, das nachfrageorientiert seit 2010 erweitert wird und sich nunmehr auf 118 Hektar erstreckt. Die 14 Hallen für Logistik und Vormontage bilden das Herzstück, welches durch ein Medienservice Center, ein 4-Sterne-Hotel und zwei Parkhäuser komplettiert wird. Die Gesamtnutzfläche von rund 467.000 qm ist vollständig an 24 Unternehmen vermietet, die rund 5.600 Mitarbeiter beschäftigen.
Sieben Hallen und das integrierte Hotel mit einer Mietfläche von 207.126 qm stehen im Eigentum der IFG und werden von ihr betrieben und vermietet. Weitere sechs Hallen und das Medienservice Center gehören der LGI GmbH, an der die IFG neben der Audi AG mit 50 % beteiligt ist. Eine weitere Halle besitzt die GVZ GmbH, an der die LGI GmbH mit 33,55 % beteiligt ist.
In der Gewerbeflächenvermarktung besteht seit Sommer 2011 eine weitere private Kooperation mit der ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, die ein Logistikzentrum für ContiTemic im Mai 2012 fertigstellte und seither an deren Dienstleister vermietet. Die IFG ist an der Gesellschaft mit 25 % (TEUR 1.250) beteiligt. Für das Geschäftsjahr 2016 erhielt die IFG im Juni 2017 eine Ausschüttung von 14 % auf ihre Einlage.
- Die IFG Ingolstadt AöR und die Audi Immobilien Verwaltung GmbH gründeten gemeinsam im April 2015 die IN-Campus GmbH. Aufgabe des Gemeinschaftsunternehmens ist der Erwerb, die Sanierung, die Entwicklung und die Erschließung des ehemaligen Raffineriegeländes Bayernoil, mit dem Ziel darauf Gebäude zur Vermietung an Dienstleistungsunternehmen zu errichten.
- Auf dem Pionierkasernengelände wurde die Erschließung der weitgehend verkauften Wohnbau- und Gewerbeflächen fortgeführt und bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen.
- Vermietung des selbst errichteten Bürozentrums SE-Park im Gewerbepark Nord-Ost, das als Kompetenzzentrum für Ingenieure gilt, um die Forschungs- und Entwicklungskapazitäten von mehr als 70 Firmen aus dem Automotive-Bereich konzentriert und vernetzt sicherzustellen.
- Beratung und Unterstützung zur erfolgreichen Unternehmensgründung im Existenzgründerzentrum im Gewerbepark Nord-Ost, einem Kooperationsmodell an dem die IFG zu 50 % beteiligt ist.
- Gezielte Beschäftigungsförderung über die 100 %ige Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH und den eingetragenen Verein Pro Beschäftigung, den die IFG finanziell fördert und verwaltet.

- Vermarktung der Stadt Ingolstadt im In- und Ausland als Reiseziel und Kongressstandort über die 100 %ige Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH.
- Die Errichtung des Ende 2014 fertiggestellten Seminargebäudes für die Audi AG auf dem Gießereigelände oblag der von der IFG errichteten IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG, deren alleinige Kommanditistin die Audi Immobilien Verwaltungs GmbH ist. Die Komplementärstellung hat die IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH inne, deren Stammkapital (TEUR 250) die IFG übernommen hat und hierfür eine Haftungsvergütung von 3,75 % erhält.
- Zur gemeinsamen Errichtung des Hotel- und CongressCentrums auf dem Gießereigelände schloss sich die IFG im Frühjahr 2015 mit einem Hotelinvestor, der einen Grundstücksanteil für die Errichtung der Hotels erwarb, zu einer Bauherrengemeinschaft (Hotel-Kongress Ingolstadt) zusammen. Anfang 2016 wurde ein Generalplaner beauftragt und Ende 2016 wurden die Entwurfspläne als Grundlage für die Stellung des Bauantrags vom Verwaltungsrat der IFG sowie vom Stadtrat freigegeben.
- Errichtung und Bewirtschaftung von Parkeinrichtungen.

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

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

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

Das Parkhaus am Nordbahnhof umfasst 252 Stellplätze. Im angrenzenden Geschäftsgebäude am Nordbahnhof wurde ein attraktives Reisezentrum im Erdgeschoss eingerichtet, das an die Bussteige angebunden ist. Darüber erstreckt sich ein dreigeschossiger Büroriegel, den der Verwaltungsbereich des ÖPNVs nutzt.

Drei Parkplätze am Audi-Sportpark mit weiteren 2.434 Stellplätzen sowie eine angepachtete Fläche mit zusätzlich 1.900 Stellplätzen runden das Parkflächenangebot der IFG ab.

- Bereits in 2014 hat die IFG in der Manchinger Straße eine Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber errichtet. In 2015 wurde diese Unterkunft noch um weitere 50 % der bisherigen Fläche erweitert. Ferner wurden auf einer Fläche der IFG im Gewerbegebiet Nord-Ost und auf einer von der Stadt Ingolstadt gepachteten Fläche an der Neuburger Straße zwei weitere Einrichtungen gebaut. Die Einrichtung im Gewerbegebiet Nord-Ost wurde bereits Ende 2015 an die Immobilien Freistaat Bayern übergeben, die an der Neuburger Straße erst im Frühjahr 2016. Eine zu dem errichtete Gemeinschaftsunterkunft im Gewerbegebiet Nord-Ost wurde im Oktober 2016 übergeben.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Sachanlagen und Software	281.345	280.779	566	0,2
Beteiligungen	32.466	31.903	563	1,8
langfristige Ausleihungen	29.995	30.786	-791	2,6
langfristiges Anlagevermögen	343.806	343.468	338	0,1
Vorratsgrundstücke	17.031	19.100	-2.069	10,8
Forderungen einschl. Abgrenzungen	11.213	15.741	-4.528	28,8
Liquide Mittel und Geldanlagen	279	834	-555	66,5
kurzfristiges Vermögen	28.523	35.675	-7.152	20,0
Gesamtvermögen	372.329	379.143	-6.814	1,8
Passiva				
Gezeichnetes Kapital	33.337	33.337	0	0,0
Kapitalrücklage	13.109	8.839	4.270	48,3
Verlustvortrag	-28.663	-23.321	-5.342	22,9
Jahresergebnis	4.293	-5.342	9.635	>100
Eigenkapital	22.076	13.513	8.563	63,4
Rückstellungen	14.297	14.264	33	0,2
Kredite	328.870	337.157	-8.287	2,5
übrige Verbindlichkeiten einschl. Abgrenzungen	7.086	14.209	-7.123	50,1
Gesamtkapital	372.329	379.143	-6.814	1,8

Das langfristig gebundene Anlagevermögen erhöhte sich wie folgt:

Sparte	Investitionen	Zuschüsse	Abschreibung	Umbuchung aus Vorrats- vermögen	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	7.713	1.191	3.181	131	0	3.472
GVZ	186	0	4.883	0	2.036	-6.733
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	0	0	202	-131	0	-333
SE-Park und INNO-Park	0	0	336	0	0	-336
Viktualienmarkt	0	0	81	0	0	-81
Ausstellungsgelände Esso-Ost	566	0	72	0	3.112	-2.618
Existenzgründerzentrum	0	0	92	0	0	-92
Photovoltaikanlagen	0	0	472	0	0	-472
Kongresszentrum	1.597	0	0	0	0	1.597
Asylunterkünfte	7.337	0	1.987	850	0	6.200
Ausstattung einschl. Lizenzen	37	1	73	4	5	-38
Ausleihungen an						
GVZ GmbH - Halle D	0	0	0	0	373	-373
LGI GmbH	0	0	0	0	418	-418
Beteiligungen						
IN-Campus GmbH	563	0	0	0	0	563
Veränderung Anlagevermögen	17.999	1.192	11.379	854	5.944	338

Den Investitionen des Geschäftsjahres von TEUR 17.999 und den Umbuchungen aus dem Vorratsvermögen von TEUR 854 stehen Abschreibungen von TEUR 11.379, Zuschüsse von TEUR 1.192 sowie Anlagenabgänge zu Buchwerten von TEUR 5.944 gegenüber.

Die Zugänge bei den Parkeinrichtungen betreffen im Wesentlichen die Baukosten für den Verbindungstunnel am Hauptbahnhof Ost (TEUR 2.341), Sanierungsaufwendungen für die Parkgaragen Münster (TEUR 2.101) und Zeughaus (TEUR 1.441) sowie Baukosten für die Tiefgaragen am Gießereigelände (TEUR 1.605) und CongressCentrum (TEUR 1.597). Staatliche Zuschüsse wurden für das Parkhaus auf der Ostseite des Hauptbahnhofes und die Tunnelanbindung mit TEUR 1.191 berücksichtigt. Die Anlagenabgänge betreffen im Wesentlichen Grundstücksverkäufe und Grundstücksbefestigungen aus dem Bereich Messegelände „Esso Ost“ mit TEUR 3.112, Grundstücke im Bereich GVZ II mit TEUR 2.036.

Das Anlagevermögen setzt sich im Vorjahresvergleich wie folgt zusammen:

	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	61.684	58.212	3.472	6,0
Vermietung				
GVZ	167.148	173.881	-6.733	3,9
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	6.172	6.505	-333	5,1
SE-Park	1.112	1.275	-163	12,8
INNO-Park	5.127	5.300	-173	3,3
Viktualienmarkt	1.265	1.346	-81	6,0
Ausstellungsgelände Esso-Ost	1.738	4.356	-2.618	60,1
Existenzgründerzentrum	3.371	3.463	-92	2,7
Photovoltaikanlagen	6.762	7.234	-472	6,5
Kongresszentrum	3.767	2.170	1.597	73,6
Asylunterkünfte	22.840	16.640	6.200	37,3
sonstige Objekte	116	116	0	0,0
Betriebs-/Geschäftsausstattung einschl. Lizenzen	243	281	-38	13,5
	281.345	280.779	566	0,2
davon Grund und Boden	83.254	87.330	-4.076	4,7
Finanzanlagen				
Ausleihungen an				
GVZ GmbH	1.492	1.865	-373	20,0
LGI GmbH	28.503	28.921	-418	1,4
Anteile an				
in-arbeit GmbH (100 %)	128	128	0	0,0
IN Tourismus u. Kongress GmbH (100 %)	100	100	0	0,0
IGE V GmbH (100 %)	63	63	0	0,0
Beteiligungen				
IN-Campus GmbH (4,9 %)	822	259	563	>100
LGI GmbH (50 %)	30.000	30.000	0	0,0
EGZ GmbH (50 %)	102	102	0	0,0
HKI GbR (45%)	1	1	0	0,0
ISG GmbH (25 %)	1.250	1.250	0	0,0
Anlagevermögen	343.806	343.468	338	0,1

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

Für die Halle D sowie die Hallen F, G und L hat die IFG als zivilrechtlicher Grundstückseigentümer und Errichter mit den Gesellschaften GVZ Konsolidierungszentrum Betreiber-gesellschaft mbH (GVZ GmbH) und der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betriebsgesellschaft mbH (LGI), an denen die IFG beteiligt ist, Mietkauf- bzw. Finanzierungsverträge abgeschlossen. Die Beteiligungsgesellschaften leisten Mietzahlungen in Höhe der Zins- und Tilgungsraten, die den Kapitaldienst der von der IFG bei Banken aufgenommenen Darlehen decken. Da die Objekte nach Ablauf der Miet- bzw. Finanzierungsdauer ins zivilrechtliche Eigentum der Beteiligungsgesellschaften übergehen, sind diese Objekte bereits jetzt von den Beteiligungsgesellschaften als wirtschaftliche Eigentümer im Anlagevermögen zu bilanzieren und erfolgswirksam abzuschreiben. Die IFG weist ihre Zins- und Tilgungsansprüche gegenüber den Beteiligungsgesellschaften als langfristige Ausleihungen unter den Finanzanlagen aus.

Die Vorratsgrundstücke verminderten sich trotz Zugängen von TEUR 3.477 durch Abverkäufe von TEUR 4.692 sowie Umbuchungen ins Anlagevermögen in Höhe von TEUR 854 um TEUR 2.069 auf TEUR 17.031.

Die Forderungen und Rechnungsabgrenzungen gingen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.528 auf TEUR 11.213 zurück. Dies ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 6.309 zurückzuführen. Diese betreffen hauptsächlich Ansprüche aus Grundstücksverkäufen, die sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 6.093 vermindert haben.

Das Gesamtvermögen ist wie folgt finanziert:

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	
Eigenkapital	22.076	6%	13.513	4%	8.563	2%
Langfristige Bankkredite (Restlaufzeit > 5 Jahre)	59.553	17%	60.083	16%	- 530	1%
Mittelfristige Kredite (Restlaufzeit 1- 5 Jahre)	149.932	40%	146.227	39%	3.705	1%
Kurzfristige Kredite	119.385		130.847		- 11.462	
Rückstellungen	14.297		14.264		33	
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	1.961		9.624		- 7.663	
erhaltene Kaufpreisanzahlungen	1.242		1.092		150	
Nebenkostenvorausschätzungsüberhänge	651		326		325	
Verlustausgleich Tourismus und in-arbeit	1.332		982		350	
sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	1.900		2.185		- 285	
Kurzfristiges Fremdkapital	140.768	38%	159.320	42%	- 18.552	-4%
Gesamtfinanzierung	372.329	100%	379.143	101%	- 6.814	

Das Eigenkapital erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr in Höhe des Jahresüberschusses (TEUR 4.293) sowie der kapitalstärkenden Einlage der Stadt Ingolstadt (TEUR 4.270) zur Finanzierung der umfangreichen Projekte.

Trotz Finanzierung weiterer Investitionen konnte die Kreditmittelinanspruchnahme um TEUR 8.287 auf TEUR 328.870 zurückgeführt werden. Dies beruht insbesondere auf dem erwirtschafteten Jahresüberschuss und der Kapitaleinlage der Stadt Ingolstadt.

Der Rückstellungsbestand Ende 2016 von TEUR 14.297 betrifft vor allem ausstehende Rechnungen (TEUR 7.143), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 2.866) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.610).

Die Verbindlichkeiten für Leistungsbezüge reduzierten sich in 2016 um TEUR 7.663 auf TEUR 1.961. Auch die Steuerverbindlichkeiten sanken um TEUR 439 auf TEUR 61, wohingegen die Verlustausgleichsverpflichtungen gegenüber den Tochtergesellschaften in-arbeit und ITK auf TEUR 1.332 (Vorjahr TEUR 982) angewachsen sind.

Leistungsdaten		2016	2015	Veränderung %	
Grundstücksverkaufserlöse	TEUR	8.542	12.559	-4.017	-32,0
Verkaufte Grundstücksflächen					
aus dem Umlaufvermögen	qm	78.242	81.206	-2.964	-3,6
aus dem Anlagevermögen	qm	34.766	31.777	2.989	9,4
Erlöse der Parkeinrichtungen	TEUR	6.186	6.486	-300	-4,6
Ausfahrten	Anzahl	1.879.833	1.940.640	-60.807	-3,1
Dauerparkkarten	Anzahl	2.509	2.514	-5	-0,2
Mieten und Pachten	TEUR	19.403	17.746	1.657	9,3
Vermietete Flächen per 31.12.	qm	282.206	273.019	9.187	3,4
Solarstromerlöse	TEUR	687	787	-100	-12,7
Stromeinspeisung	MWh	2.915	3.144	-229	-7,3

Gewinn- und Verlustrechnung	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse	47.275	53.809	-6.534	12,1
Veränderung des Bestandes an Auftragsarbeiten	386	-182	568	>100
Aktivierte Eigenleistungen	39	49	-10	20,4
Sonstige betriebliche Erträge	1.397	1.483	-86	5,8
Materialaufwand	-18.192	-24.490	6.298	25,7
Personalaufwand	-4.156	-3.838	-318	8,3
Abschreibungen	-11.379	-10.675	-704	6,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.903	-10.045	7.142	71,1
Grund- und KfZ-Steuer	-43	-45	2	4,4
Zinserträge aus Ausleihungen und Avalen	1.060	527	533	>100
Zinsergebnis aus Auf-/Abzinsung Rückstellungen	-409	-419	10	2,4
Zinsbelastung aus Krediten	-6.269	-10.630	4.361	41,0
Verlustübernahme IN Tourismus u. Kongress GmbH	-1.236	-982	-254	25,9
Gewinnausschüttung ISG	175	175	0	0,0
Gewinnabführung in-arbeit GmbH	-95	67	-162	>100
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.650	-5.196	10.846	>100
Steuern von Einkommen und Ertrag	-1.357	-146	-1.211	>100
davon Gew erbesteuer	-792	-69	-723	>100
Jahresergebnis	4.293	-5.342	9.635	>100

Ergebnisse nach Geschäftsbereichen	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	-1.288	-869	-419	48,2
Grundstückshandel	5.641	5.322	319	6,0
Vermietung	5.613	3.469	2.144	61,8
Wirtschaftsförderung	-397	-543	146	26,9
Verwaltungskosten	-2.627	-2.516	-111	4,4
Planung/Vorbereitung Bau Hotel-/Kongresszentrum	-136	-60	-76	>100
operatives Ergebnis	6.806	4.803	2.003	41,7
Ausgleich nicht gedeckte Kosten Tourismus	-1.236	-982	-254	25,9
Ergebnisabführung in-arbeit	-95	67	-162	>100
Gewinnausschüttung ISG	175	175	0	0,0
Vorfälligkeitsentschädigung CHF-Kredite	0	-3.770	3.770	100,0
Währungsverlust CHF-Kredite	0	-5.489	5.489	100,0
Ertragsteuern	-1.357	-146	-1.211	>100
Jahresergebnis	4.293	-5.342	9.635	>100

Ertragslage

Die IFG erwirtschaftet im Geschäftsjahr 2016 aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Überschuss von TEUR 6.806 und liegt damit um TEUR 2.003 über dem Vorjahreswert. Im Wesentlichen ist diese Ergebnissteigerung auf den Bereich Vermietung zurückzuführen und beruht auf einem besseren Zinsergebnis. Auch im Grundstücksbereich liegt der Ergebnisbeitrag mit TEUR 5.641 über dem Vorjahr, welches durch periodenfremde Aufwendungen für Grundstücksverkäufe belastet war. Die Parkeinrichtungen verzeichnen einen gestiegenen Fehlbetrag von TEUR 1.288 aufgrund niedrigerer Gebühreneinnahmen durch die sanierungsbedingte Schließung der Tiefgarage Münster. In 2016 wurden im Bereich des Stadt- und Wirtschaftsmarketings TEUR 397 aufgewendet. Die Verwaltungskosten betragen nunmehr TEUR 2.627. In Verbindung mit der Errichtung des CongressCentrums fielen in 2016 weitere nicht aktivierungsfähige Planungs- und Vorbereitungskosten von TEUR 136 (Vorjahr TEUR 60) an.

Die nicht gedeckten Kosten bei der Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH von TEUR 1.236 (Vorjahr TEUR 982) wurden von der IFG ausgeglichen. Der Anstieg ist auf die in 2016 erstmals ganzjährige Miete für die Räumlichkeiten in der Moritzstraße zurückzuführen.

Auch bei der in-arbeit GmbH sind die nicht gedeckten Kosten in Höhe von TEUR 95 durch die IFG auszugleichen. Im Vorjahr lag infolge einer Rückstellungsauflösung eine Gewinnabführung in Höhe von TEUR 67 vor.

Die von der ISG GmbH vereinnahmte Ausschüttung in 2016 beläuft sich unverändert zum Vorjahr auf TEUR 175.

Nach Abzug der Ertragsteuerbelastung von TEUR 1.357 (Vorjahr TEUR 146) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2016 ein Jahresüberschuss von TEUR 4.293. Der Vorjahresfehlbetrag war maßgeblich beeinflusst durch die mit der Auflösung der Fremdwährungsdarlehen Anfang 2015 bedingte Ergebnisbelastung von TEUR 9.259.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2017	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresergebnis	TEUR	5.729	4.293	-5.342	-2.185	-4.680	6.788
Betriebsleistung	TEUR	51.181	49.097	55.159	49.032	46.142	61.155
Personalaufwandsquote	%	8,3	8,5	7,0	7,3	6,9	6,5
Mitarbeiter	VZÄ	59,3	57,5	57,3	53,9	51,1	51,5
Cashflow	TEUR	18.107	15.672	5.333	7.699	5.920	17.928
Investitionen	TEUR	13.080	17.999	40.803	35.380	26.109	47.414
Bilanzsumme	TEUR	378.867	372.329	379.143	365.252	* 361.571	395.455
Anlagenintensität	%	82,9	92,3	90,6	88,6	86,5	80,8
Eigenmittel	TEUR	35.519	22.076	13.513	16.855	17.040	20.970
Eigenmittelquote	%	9,4	5,9	3,6	4,7	4,7	5,3
Kredite	TEUR	322.348	328.870	337.157	326.658	322.032	344.149

* ohne künftige Einlageverpflichtungen bei der LGI GmbH

Ausblick – Chancen und Risiken

Zur Unterbringung der umfangreichen Lüftungsanlagen ist für den Bau des Hotel- und CongressCentrums ein drittes Untergeschoss notwendig. Durch diese zusätzliche Maßnahme verschiebt sich der geplante Eröffnungszeitpunkt auf das 2. Halbjahr 2020. Es wird mit Objektkosten von 44 Mio. EUR gerechnet.

Die Sanierung der Münster Tiefgarage konnte im Jahr 2016 bereits erfolgreich abgeschlossen werden. In der Tiefgarage am Schloss und im Parkhaus Hauptbahnhof West besteht ebenfalls Sanierungsbedarf, der in den Folgejahren voraussichtlich Ausgaben von rund 6 Mio. EUR nach sich ziehen wird.

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

Trotz Finanzierung weiterer Investitionen konnte die Kreditmittelinanspruchnahme durch den erwirtschafteten Jahresüberschuss und die Kapitaleinlage der Stadt Ingolstadt zurückgeführt werden. Mit Zinsfestschreibungen für rund 60 % des Kreditvolumens wurde das Zinsänderungsrisiko begrenzt.

Finanzielle Verpflichtungen der Stadt Ingolstadt

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



Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt

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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

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

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

Im September 2015 wurde die 100 %ige Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG gegründet, die die ebenfalls zweistöckige Halle B mit einer Nutzfläche von 30.000 qm errichtet. In den Vormontagecentern konnte Anfang 2017 der Betrieb aufgenommen werden, die Versammlungsstätte auf dem Dach der Halle B mit einer Gesamtfläche von rd. 7.500 qm wurde Mitte Juli 2017 fertiggestellt. Die Projektkosten belaufen sich auf 70 Mio. EUR. Für die Errichtung der Halle B stellt die Audi AG über ein Erbbaurecht das Grundstück und hat ihren darauf befindlichen Parkplatz aufgegeben. Zur Schaffung von Ersatzparkplätzen wurde das Parkhaus an der Rasmussenstraße um weitere fünf Geschosse aufgestockt. Mit Fertigstellung Ende 2015 stehen nun auf sieben Etagen rund 1.600 Stellplätze zur Verfügung.

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

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückennutzungsrecht	1.027	1.063	-36	3,4
Grund und Boden	59.981	59.981	0	0,0
Bauten und Außenanlagen	152.401	152.614	-213	0,1
Anteile an der GVZ GmbH (33,55 %)	371	371	0	0,0
Anteile an der GVZ Logistik Verwaltungs GmbH (100 %)	25	25	0	0,0
Anteile an der GVZ Logistik GmbH & Co. KG (100 %)	7.500	7.500	0	0,0
Anlagevermögen	221.305	221.554	-249	0,1
Weiterzuerrechnende Planungsleistungen Halle B	0	1.400	-1.400	100,0
Geleistete Anzahlung für Retrofit Kleinteilelager	0	315	-315	100,0
Darlehen an GVZ Logistik KG	19.145	0	19.145	>100
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.599	736	863	>100
Umlaufvermögen	20.744	2.451	18.293	>100
Rechnungsabgrenzungsposten	586	519	67	12,9
Gesamtvermögen	242.635	224.524	18.111	8,1
Geleistete Stammeinlagen	60.000	60.000	0	0,0
Gewinnvortrag	15.191	9.184	6.007	65,4
Jahresergebnis	4.777	6.007	-1.230	20,5
Eigenkapital	79.968	75.191	4.777	6,4
Rückstellungen	1.039	2.503	-1.464	58,5
Bankkredite	103.324	115.937	-12.613	10,9
Mittelbereitstellung Audi Immobilien Verwaltung GmbH	25.000	0	25.000	>100
Mittelbereitstellungen IFG Ingolstadt AöR	28.502	28.921	-419	1,4
Verbindlichkeiten gegenüber GVZ Logistik KG	2.380	0	2.380	>100
übrige Verbindlichkeiten	2.354	1.904	450	23,6
Verbindlichkeiten	161.560	146.762	14.798	10,1
Rechnungsabgrenzungsposten	68	68	0	0,0
Gesamtkapital	242.635	224.524	18.111	8,1

Das langfristig gebundene Anlagevermögen veränderte sich wie folgt:

	Investitionen	Abschreibung	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Software und Nutzungsrechte	0	36	0	-36
Hallen F, G, L, M, N	211	2.539	5	-2.333
Halle T	523	2.202	4	-1.683
Halle B Betriebsvorrichtungen	5.874	0	0	5.874
Betriebsrestaurant Planungskosten	324	0	0	324
Parkhaus Rasmussenstraße	13	334	15	-336
Mediencenter	22	402	0	-380
Automatisches Kleinteilelager Halle D	0	1.590	0	-1.590
JIT-Straßen und Brücke	256	90	0	166
Photovoltaikanlagen	0	304	0	-304
übrige Anlagen im Bau	49	0	0	49
Veränderung Anlagevermögen	7.272	7.497	24	-249

Den Investitionen von TEUR 7.272 stehen planmäßige Abschreibungen von TEUR 7.497 sowie Abgänge zu Buchwerten von TEUR 24 gegenüber, sodass sich das langfristige Vermögen um TEUR 249 im Vergleich zum Vorjahr reduziert hat.

Der Anstieg des Umlaufvermögens beruht im Wesentlichen auf dem der Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG zur Verfügung gestellten Darlehen (TEUR 19.145).

Für die im Rahmen der Kreditzusagen an die Banken entrichteten Abwicklungs- und Bearbeitungsgebühren wurde ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, der über die Kreditlaufzeit bzw. Zinsbindungsdauer aufwandswirksam aufgelöst wird.

Rund 36 % des Anlagevermögens sind über das Eigenkapital finanziert, welches im Vergleich zum Vorjahr um den erwirtschafteten Jahresüberschuss von TEUR 4.777 auf TEUR 79.968 angewachsen ist.

Die Rückstellungen verringerten sich im Vorjahresvergleich vorrangig aufgrund geringerer Steuernachzahlungen um TEUR 1.464 auf TEUR 1.039.

Die Bankkredite reduzierten sich durch planmäßige Tilgungen auf TEUR 103.324. Das von der Audi neu im Geschäftsjahr ausgereichte Darlehen in Höhe von TEUR 25.000 dient der Refinanzierung der an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG weitergereichten Finanzmittel. Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der IFG wurden in 2016 im Rahmen der zugesagten Kreditlinie um TEUR 419 auf TEUR 28.502 zurückgeführt. Die Verbindlichkeiten gegenüber der GVZ Logistik KG enthalten mit TEUR 2.380 weiterberechnete Kosten.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten stiegen vor allem aufgrund höherer Zinsabgrenzungen an.

Ertragslage	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse	24.493	23.848	645	2,7
Weiterverrechnung Planungskosten an GVZ KG	2.400	0	2.400	>100
Sonstige betriebliche Erträge	153	273	-120	44,0
Betriebskosten und Instandhaltung	-5.650	-4.395	-1.255	28,6
Verauslagte Planungskosten	-2.400	0	-2.400	>100
Personalaufwand	-25	-25	0	0,0
Abschreibungen	-7.497	-7.253	-244	3,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-147	-139	-8	5,8
Zinserträge für Ausleihung GVZ KG	372	0	372	>100
Zinsaufwand für Darlehen	-4.890	-4.257	-633	14,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.809	8.052	-1.243	15,4
Ertragsteuern	-2.032	-2.045	13	0,6
davon Gew erbesteuer	-1.105	-1.057	-48	4,5
Jahresüberschuss	4.777	6.007	-1.230	20,5

Der Ergebnismrückgang ist in erster Linie zurückzuführen auf gestiegene Instandhaltungskosten bedingt durch das Retrofit im AKL (TEUR 1.051) sowie auf das per Saldo negative Finanzergebnis (TEUR 261) durch die im Geschäftsjahr abgerufenen Darlehen.

Kennzahlen langfristig		Prognose					
		2017	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresergebnis	TEUR	4.401	4.777	6.007	5.845	1.752	862
Betriebsleistung	TEUR	26.445	24.646	24.121	22.796	13.533	11.480
Nebenkosten, Instandhaltung	%	24,8	22,9	18,2	14,5	20,3	30,2
Cashflow	TEUR	12.518	12.274	13.260	12.589	5.919	3.511
Investitionen	TEUR	2.865	7.272	19.699	32.301	66.908	29.872
Bilanzsumme*	TEUR	241.922	242.635	224.524	210.311	204.009	122.790
Anlagenintensität	%	89,3	91,2	98,7	99,4	89,9	98,3
Eigenmittel*	TEUR	84.369	79.968	75.191	69.184	43.339	31.587
Eigenmittelquote	%	34,9	33,0	33,5	32,9	21,2	25,7
Kredite	TEUR	156.803	156.826	144.858	136.064	158.190	89.498

* ohne ausstehende Einlagen der Gesellschafter

Ausblick – Chancen und Risiken

Der Rückgang des Jahresüberschusses resultiert aus den in 2016 und 2017 durchgeführten Retrofit-Maßnahmen im AKL, welche sich auch in dem Anstieg der Instandhaltungsquote widerspiegelt.

Mit der Sanierung der JIT-Brücke über die Ettinger Straße wird voraussichtlich erst in 2018 begonnen werden.

Die Gesellschaft plant für 8,5 Mio. EUR ein Betriebsrestaurant zu errichten. Ferner sind in 2016 für die Betriebsvorrichtungen in Halle B 7,0 Mio. EUR vorgesehen.

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

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages ist die IFG Ingolstadt AöR am Gewinn nicht beteiligt. Am Verlust nimmt sie bis zur Höhe ihrer Stammeinlage (30 Mio. EUR) teil. Die IFG erhält eine Garantieverzinsung, die mit Ausübung des Anteilsverkaufs frühestens 2016 mit der Einlagenrückgewähr fällig wird.

Darüber hat sich die IFG Ingolstadt AöR verpflichtet, der LGI GmbH Finanzierungsmittel bis zur Höhe von 34 Mio. EUR bereitzustellen. Die IFG Ingolstadt AöR und mittelbar die Stadt Ingolstadt tragen hierfür das Ausfallrisiko.



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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückenanbindung GVZ	182	189	-7	3,7
Grund und Boden Halle D	5.677	5.677	0	0,0
Bauten Halle D	7.192	7.580	-388	5,1
Anlagevermögen	13.051	13.446	-395	2,9
Forderungen und Abgrenzungen	34	25	9	36,0
Liquide Mittel	17	121	-104	86,0
Kurzfristiges Vermögen	51	146	-95	65,1
Gesamtvermögen	13.102	13.592	-490	3,6
Gezeichnetes Kapital	310	310	0	0,0
Gewinnvortrag	6.347	5.443	904	16,6
Jahresergebnis	851	904	-53	5,9
Eigenkapital	7.508	6.657	851	12,8
Rückstellungen	76	173	-97	56,1
Bankkredite	3.937	4.733	-796	16,8
Mietkaufverbindlichkeiten an IFG Ingolstadt AöR	1.492	1.865	-373	20,0
übrige Verbindlichkeiten	89	164	-75	45,7
Verbindlichkeiten	5.518	6.762	-1.244	18,4
Gesamtkapital	13.102	13.592	-490	3,6

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

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

Das langfristig gebundene Anlagevermögen verminderte sich aufgrund der planmäßigen Abschreibungen für die Halle D um TEUR 395 auf TEUR 13.051. Das kurzfristig gebundene Vermögen ging im Vorjahresvergleich um TEUR 95 auf TEUR 51 zurück, primär bedingt durch die Reduktion der Finanzmittelbestände um TEUR 104, die zur Rückführung von Krediten verwendet wurden.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss von TEUR 851 auf insgesamt TEUR 7.508. Damit wird nunmehr rund 58 % des langfristig gebundenen Anlagevermögens über Eigenkapital finanziert. Darüber hinaus bestehen langfristige Bankkredite und Mittelbereitstellungen der IFG.

Die Rückstellungen sanken im Vorjahresvergleich um TEUR 97 auf TEUR 76, im Wesentlichen bedingt durch die Zahlung der Ertragssteuer.

Die Kreditverbindlichkeiten gingen im Geschäftsjahr um TEUR 1.169 auf insgesamt TEUR 5.429 zurück, im Wesentlichen bedingt durch die planmäßige Tilgung der Darlehen in Höhe von TEUR 1.336. Darüber hinaus wurden hierfür liquide Mittel von TEUR 104 verwandt. Zur Überbrückung wurde ein kurzfristiges Bankdarlehen in Höhe von TEUR 167 aufgenommen.

Die übrigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Lieferantenverbindlichkeiten (TEUR 49) und Verbindlichkeiten aus Steuern (TEUR 24) und gingen um TEUR 75 auf TEUR 89 zurück.

Ertragslage	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Miete Halle D inkl. Nebenkosten	2.114	2.115	-1	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	13	1	12	>100
Materialaufwand	-391	-392	1	0,3
Personalaufwand	-22	-22	0	0,0
Abschreibungen	-395	-395	0	0,0
Reparaturen und Instandhaltung	-156	-50	-106	>100
Verwaltungskosten	-19	-25	6	24,0
Zinsergebnis	-133	-158	25	15,8
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.011	1.074	-63	5,9
Körperschaftsteuer	-160	-170	10	5,9
Jahresüberschuss	851	904	-53	5,9

Der Jahresüberschuss liegt mit TEUR 851 um TEUR 53 unter dem Vorjahreswert. Die Erträge aus den weiterhin voll vermieteten Flächen liegen auf dem Niveau des Vorjahres. Die Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltung stiegen vor allem aufgrund der Erstellung der Bauwerksdokumentation um TEUR 106 gegenüber dem Vorjahr an. Das Zinsergebnis verbesserte sich infolge der planmäßigen Tilgung von Darlehen um TEUR 25.

Kennzahlen langfristig		Prognose					
		2017	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresergebnis	TEUR	604	851	904	899	656	678
Betriebsleistung	TEUR	2.133	2.127	2.116	2.134	2.132	2.076
Materialaufwandsquote	%	18,8	18,4	18,5	18,7	18,4	16,8
Personalaufwandsquote	%	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1
Mitarbeiter	VZÄ	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Cashflow	TEUR	999	1.246	1.299	1.287	1.093	1.114
Investitionen	TEUR	0	0	72	732	21	223
Bilanzsumme	TEUR	12.706	13.102	13.592	13.895	14.043	14.090
Anlagenintensität	%	99,6	99,6	98,9	99,1	95,6	98,2
Eigenkapital	TEUR	8.112	7.508	6.657	5.753	4.854	4.198
Eigenkapitalquote	%	63,8	57,3	49,0	41,4	34,6	29,8
Tilgungsleistungen an IFG	TEUR	1.119	1.492	1.865	2.238	2.611	9.345
Bankkredite	TEUR	3.365	3.937	4.733	5.329	6.259	0

Ausblick – Chancen und Risiken

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

Das Ergebnis in 2017 wird aufgrund einer geplanten Heizungssanierung um rund TEUR 300 geringer ausfallen als im Vorjahr. Die Instandhaltungskosten werden in 2018 und 2019 aufgrund der Sanierung der JIT-Brücke nochmals ansteigen und danach wieder auf ein übliches Niveau sinken.

Die tilgungsbedingt rückläufigen Zinslasten ermöglichen weitere Ergebnissteigerungen. Die Gewinne werden vollständig zur Tilgung von Krediten einbehalten.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die IFG Ingolstadt AöR stellt der GVZ GmbH Finanzmittel von rund 1,5 Mio. EUR zur Verfügung, für die sie und mittelbar über die Gewährträgerhaftung die Stadt Ingolstadt das Kreditausfallrisiko trägt.

GVZ Logistik GmbH & Co. KG

Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt

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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

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

Die GVZ Logistik KG errichtet im Güterverkehrszentrum auf einem von der Audi AG im Erbbaurecht überlassenen Grundstück die Halle B, welche im Januar 2017 fertiggestellt wurde. Die neue Halle verfügt, wie schon die Halle T, über zwei Etagen mit einer Nutzfläche von 30.000 qm und Anbindung ans Werk. Rund 500 Audi-Mitarbeiter sind in den Vormontagecentern Hinterachsen- und Cockpitmodul-Fertigung und den zugehörigen Logistikbereichen tätig. Auf dem Dach der Halle B wurde eine Versammlungsstätte mit einer Gesamtfläche von rd. 7.500 qm für bis zu 2.000 Besucher errichtet und Mitte Juli 2017 eingeweiht. Die Projektkosten belaufen sich auf 70 Mio. EUR. Die Audi AG wird die Halle zu einem kostendeckenden Entgelt anmieten.

Der Bau eines weiteren Parkhauses auf einem Grundstück an der Furtwänglerstraße - südlich der Halle T im Güterverkehrszentrum wird nicht weiter verfolgt.

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

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Halle B	34.590	2.840	31.750	>100
Parkhaus Furtwänglerstraße	7.426	7.426	0	0,0
Anlagevermögen	42.016	10.266	31.750	>100
Forderungen gegenüber LGI	2.380	0	2.380	>100
Vorsteuererstattungsansprüche	472	252	220	87,3
übrige Forderungen und Abgrenzungen	88	0	88	>100
Liquide Mittel	10.727	266	10.461	>100
Kurzfristiges Vermögen	13.667	518	13.149	>100
Gesamtvermögen	55.683	10.784	44.899	>100
Kapital des Kommanditisten	7.500	7.500	0	0,0
Verlustvortragkonto	-14	0	-14	>100
Jahresergebnis	-923	-14	-909	>100
Eigenkapital	6.563	7.486	-923	12,3
Rückstellungen	6	1.656	-1.650	99,6
Bankkredite	29.250	0	29.250	>100
Gesellschafterdarlehen LGI	19.145	0	19.145	>100
übrige Verbindlichkeiten	719	1.642	-923	56,2
Verbindlichkeiten	49.114	1.642	47.472	>100
Gesamtkapital	55.683	10.784	44.899	>100

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr durch den Baufortschritt der Halle B in Höhe von TEUR 31.758, gemindert um planmäßige Abschreibungen von TEUR 8 für die Anschaffungskosten des Erbbaurechts für die Halle, um TEUR 31.750.

Die Forderungen gegenüber der Gesellschafterin LGI GmbH betreffen in voller Höhe weiterberechnete Kosten für Betriebsvorrichtungen der Halle B.

Nach Verrechnung des zu verzeichnenden Jahresfehlbetrages in Höhe von TEUR 923, der sich im Wesentlichen aus Erbbauzinsen für das Grundstück der Halle B (TEUR 370) sowie Zinsaufwendungen für das Gesellschafterdarlehen der LGI GmbH (TEUR 373) und für das Bankdarlehen (TEUR 111) zusammensetzt, vermindert sich das Eigenkapital auf TEUR 6.563.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen in voller Höhe Kosten für die Jahresabschlussprüfung. Die im Vorjahr enthaltene Rückstellung für noch ausstehende Rechnungen für die Errichtung der Halle B mit TEUR 1.400 sowie Rückstellung für ausstehende Grunderwerbsteuer für das Grundstück für den Bau des Parkhauses "Furtwänglerstraße" in Höhe von TEUR 250 wurden im Geschäftsjahr in voller Höhe in Anspruch genommen.

Die Finanzierung erfolgt zum einen über ein neu aufgenommenes Bankdarlehen mit einem Nennwert von TEUR 39.000, wovon zum Stichtag TEUR 29.250 abgerufen und der Rest in den liquiden Mitteln abgebildet wurde. Zum anderen erfolgte die Aufnahme eines Gesellschafterdarlehens bei der LGI GmbH mit TEUR 19.145.

IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH

Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt

Stammkapital:		250.000 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	250.000 €	100,00%
Komplementärin	der IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG		
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die IFG Ingolstadt AöR hat im Dezember 2013 die IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH errichtet. Diese übernahm die Komplementärstellung bei der neu gegründeten IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG, die die Errichtung der Audi-Akademie von der IFG übernommen hat. Die gesamte Finanzierung wird durch die alleinige Kommanditistin der IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG, die Audi Immobilien Verwaltung GmbH, getragen. Die Komplementärin IGEV erhält für ihre auf TEUR 250 begrenzte Haftung eine Haftungsvergütung von 3,75 % p.a. sowie für die Übernahme der Geschäftsführung einen Auslagenersatz. Darüber hinaus ist die IGEV GmbH am Ergebnis der IGE KG nicht beteiligt.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5	11	-6
Liquide Mittel	85	67	18
Vermögen	90	78	12
Stammkapital - Haftungskapital	250	250	0
nicht eingeforderte ausstehende Einlage	-188	-188	0
Rücklagen	4	0	4
Gewinn-/Verlustvortrag	12	4	8
Jahresüberschuss	9	8	1
Eigenkapital	87	74	13
Rückstellungen	3	4	-1
Kapital	90	78	12

Hinsichtlich des Haftkapitals hat die IFG ihre Mindesteinlage von TEUR 62 in bar erbracht. Die IGE erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss von TEUR 9 erzielt, der im Wesentlichen aus der Haftungsvergütung der IGE resultiert.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die Haftung der IFG Ingolstadt AöR und - mittelbar über die Gewährträgerschaft - der Stadt Ingolstadt ist auf die übernommene Stammeinlage der IFG Ingolstadt AöR von TEUR 250 beschränkt.

ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH

Manchinger Straße 95, 85053 Ingolstadt

Stammkapital:		5.000.000 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	1.250.000 €	25,00%
	VIB Vermögen AG	3.750.000 €	75,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Ludwig Schlosser Herbert Lorenz (bis 31.12.2016)		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

Bilanz	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Grundstück	2.132	2.132	0
Gebäude und Außenanlagen	21.849	22.617	-768
Anlagevermögen	23.981	24.749	-768
Mietforderungen	2	2	0
Sonstige Vermögensgegenstände	5	0	5
Liquide Mittel	427	476	-49
Umlaufvermögen	434	478	-44
Vermögen	24.415	25.227	-812
Stammeinlage VIB Vermögen AG	3.750	3.750	0
Stammeinlage IFG AöR	1.250	1.250	0
Andere Gewinnrücklagen	700	700	0
Ergebnisvortrag	448	253	195
Jahresüberschuss	929	895	34
Ausschüttungsvorschlag	-700	-700	0
Eigenkapital	6.377	6.148	229
Rückstellungen	27	20	7
Bankkredite	17.281	18.329	-1.048
Ausschüttungsvorschlag	700	700	0
übrige Verbindlichkeiten	30	30	0
Verbindlichkeiten	18.011	19.059	-1.048
Kapital	24.415	25.227	-812

Der Rückgang des Anlagevermögens beruht auf den planmäßigen Abschreibungen von TEUR 768.

Das Vermögen ist zu rund 26 % über das Eigenkapital der Gesellschafter finanziert. Darüber hinaus bestehen langfristige, zinsgesicherte Bankkredite, die ausschließlich durch eingetragene Grundschulden und die Abtretung von Mietforderungen abgesichert sind. Die Darlehensverbindlichkeiten belaufen sich nach planmäßiger Tilgung (TEUR 1.048) Ende 2016 auf TEUR 17.281.

Der Abbau der liquiden Mittel um TEUR 49 und der Mittelzufluss aus Jahresüberschuss (TEUR 929) und Abschreibungen (TEUR 768) von insgesamt TEUR 1.746 wurden mit TEUR 1.048 für planmäßige Bankkredittilgungen verwandt und mit TEUR 700 an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Gewinn- und Verlustrechnung	2016	2015	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieteinnahmen	2.399	2.399	0
Nebenkostenverrechnung	165	174	-9
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
Betriebskosten	-165	-174	9
Personalaufwand	-16	-16	0
Abschreibungen	-768	-769	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-44	-44	0
Zinsergebnis	-467	-507	40
Körperschaftsteuer	-175	-168	-7
Jahresüberschuss	929	895	34

Die Ergebnissteigerung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen aus der tilgungsbedingt erneut rückläufigen Zinsbelastung.

Der Jahresüberschuss von TEUR 929 wurde in Höhe von TEUR 700 Mitte Juni 2017 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die IFG Ingolstadt AöR erhielt bezogen auf ihre Einlagen von TEUR 1.250 eine 14 %ige Gewinnausschüttung von TEUR 175.

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

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

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

IN-Campus GmbH

Auto-Union-Straße 1, 85045 Ingolstadt

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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

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

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

Für den Rückbau der Raffinerieanlagen und die Sanierung des Grundstückes bis 2022 wird nach derzeitigen Erkenntnissen mit einem Finanzierungsbedarf von 105 Mio. EUR gerechnet. Die IFG hat zur Deckung, begrenzt auf 10 Mio. EUR, Kapitaleinlagen zu erbringen.

Ertragslage	2016	2015	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieterlöse Parkplatz Audi Sportpark	200	67	133
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	100	0	100
Erträge aus der Verwertung von Schrott	684	0	684
Gutachterverfahren, Strukturplanung, Studien, Konzepte	-1.013	-974	-39
Abschreibung Parkplatz FC 04 Ingolstadt	-103	-37	-66
Allgemeine Verwaltungskosten	-269	-28	-241
Grundsteuer	-97	0	-97
Jahresfehlbetrag	-498	-972	474

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

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 498 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Grundstücke	13.447	1.023	12.424
Parkplatz Audi Sportpark	830	813	17
Anzahlungen / Anlagen im Bau	4.675	1.783	2.892
lanfristiges Vermögen	18.952	3.619	15.333
Forderungen Umsatzsteuer	1.696	2	1.694
Liquide Mittel	2.617	5.039	-2.422
kurzfristiges Vermögen	4.313	5.041	-728
Gesamtvermögen	23.265	8.660	14.605
Gezeichnetes Kapital	25	25	0
IFG Ingolstadt AöR	1	1	0
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	24	24	0
Kapitalrücklage	16.757	5.257	11.500
IFG Ingolstadt AöR	820	257	563
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	15.937	5.000	10.937
Bilanzverlust	-1.470	-972	-498
IFG Ingolstadt AöR	-72	-47	-25
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	-1.398	-925	-473
Eigenkapital	15.312	4.310	11.002
Rückstellungen	4.313	4.332	-19
Verbindlichkeiten	3.640	18	3.622
Gesamtkapital	23.265	8.660	14.605

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die fortschreitende Sanierung des Bayernoil Grundstücks (TEUR 11.258) sowie Planungs- und Bauvorbereitungskosten (TEUR 2.891). Der Finanzbedarf für die Investitionen wurde über den Aufbau der Verbindlichkeiten sowie über Einlagen der Gesellschafter von TEUR 11.500 - davon TEUR 563 (4,9 %) von der IFG - und den Abbau der liquiden Mittel des Vorjahres um TEUR 2.422 gedeckt.

Das Eigenkapital erhöhte sich in 2016 um 11 Mio. EUR durch die Zuzahlungen in die Kapitalrücklage, gemindert um den zu verzeichnenden Jahresfehlbetrag von 0,5 Mio. EUR.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die Haftung der IFG Ingolstadt AöR und - mittelbar über die Gewährträgerschaft - der Stadt Ingolstadt ist auf die übernommene Stammeinlage der IFG Ingolstadt AöR von EUR 1.225 sowie die zugesagten Einlagen in die Kapitalrücklage bis zu TEUR 10.000 (4,9 % des Gesamtfinanzbedarfes) begrenzt.



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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Satzungsmäßige Ziele der in-arbeit GmbH sind:

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

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

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

Der gewerbliche Arbeitnehmerverleih, das wesentliche Betätigungsfeld des Unternehmens, wurde 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.

Leistungsdaten		2016	2015	Veränderung	
				Anzahl	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	Beschäftigte	23	22	1	4,5
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Beschäftigte	2	3	-1	28,6
Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge	Personen	72	88	-16	18,2

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
langfristiges Vermögen/Geschäftsausstattung	3	6	-3	50,0
Geldanlagen bei der IFG	52	207	-155	74,9
Anspruch auf Verlustausgleich durch die IFG	95	0	95	>100
übrige Forderungen und Abgrenzungen	58	79	-21	26,6
kurzfristiges Vermögen	205	286	-81	28,3
Gesamtvermögen	208	292	-84	28,8
Eigenkapital	128	128	0	0,0
Rückstellungen	41	36	5	13,9
Gewinnabführungsverpflichtung	0	67	-67	100,0
übrige Verbindlichkeiten	39	61	-22	36,1
Gesamtkapital	208	292	-84	28,8

Abschreibungsbedingt reduzierte sich das langfristige Vermögen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3. Auch das kurzfristige Vermögen verminderte sich um TEUR 81 auf TEUR 205, insbesondere aufgrund des um TEUR 155 gesunkenen Liquiditätsbestands. Gegenläufig wirkt der aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages bestehende Anspruch auf Ausgleich der nicht gedeckten Kosten von TEUR 95 gegenüber der IFG.

Die leicht gestiegenen Rückstellungen von TEUR 41 (Vorjahr TEUR 36) betreffen insbesondere Personalverpflichtungen sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses. Der Vorjahresgewinn von TEUR 67 wurde an die Gesellschafterin IFG abgeführt. Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten insbesondere noch ausstehende Lohn- und Gehaltszahlungen.

Ertragslage	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	516	464	52	11,2
Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge	41	50	-9	18,0
Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen für Arbeitsagentur	2	0	2	>100
Sprachkurse für Flüchtlinge	18	7	11	>100
Haushaltsnahe Dienstleistungen	10	21	-11	52,4
übrige Erträge	2	5	-3	60,0
Betriebliche Erträge	589	547	42	7,7
Personalaufwand	-592	-532	-60	11,3
Abschreibungen	-3	-5	2	40,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-90	-83	-7	8,4
Zinsergebnis	1	0	1	>100
Betriebsergebnis	-95	-73	-22	30,1
Auflösung Rückstellung Urteil BAG	0	140	-140	100,0
Ergebnisabführung	-95	67	-162	>100

Der im Vorjahr erzielte Gewinn von TEUR 67 war begünstigt durch die Auflösung einer Rückstellung von TEUR 140. Unter Eliminierung dieses Sondereffektes betragen die nicht gedeckten Kosten in 2015 TEUR 73, welche im Berichtsjahr auf TEUR 95 angestiegen sind.

Der Anstieg der betrieblichen Erträge in 2016 ist im Wesentlichen auf den Bereich Arbeitnehmerüberlassung zurückzuführen, der um TEUR 52 höhere Einnahmen generieren konnte. Bei den haushaltsnahen Dienstleistungen verminderten sich die Erlöse um TEUR 11 auf TEUR 10. Für die Heranführung bzw. Vermittlung von Asylbewerbern an den allgemeinen Arbeitsmarkt vergütete die Stadt Ingolstadt auf der Grundlage des Betrauungsaktes TEUR 41 (Vorjahr TEUR 50). Mit der Durchführung eines Sprachkurses in 2015/16 konnte in 2016 TEUR 18 (Vorjahr TEUR 7) vereinnahmt werden.

Die um TEUR 60 auf TEUR 592 gestiegenen Personalaufwendungen resultieren neben den tariflichen Entgeltsteigerungen im Wesentlichen auf der höheren Beschäftigungszahl im Bereich Arbeitnehmerüberlassung. Aufgrund der Mietanpassung für die Büroräume stiegen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf TEUR 90 an.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2017	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-130	-95	67	19	37	-203
Betriebsleistung	TEUR	393	589	547	1.663	1.740	1.478
Personalaufwandsquote	%	107,1	100,5	97,3	92,2	91,8	100,4
Mitarbeiter	Anzahl	19	29	28	111	119	107
Abschreibungen	TEUR	4	3	5	10	12	18
Investitionen	TEUR	5	0	0	4	0	10
Bilanzsumme	TEUR	209	208	292	516	469	450
Anlagenintensität	%	1,9	1,4	-1,0	2,1	3,6	6,4
Eigenkapitalquote	%	61,2	61,5	43,8	24,8	27,3	28,4

Ausblick – Chancen und Risiken

Zum 1. April 2017 trat eine Reform des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes in Kraft, die insbesondere die Verleihdauer von Arbeitskräften in Verleihbetriebe begrenzt und die gleiche Bezahlung wie die Stammbesellschaft nach 9 Monaten fordert.

Die Haupttätigkeit der in-arbeit GmbH liegt auch in 2017 in der Vermittlung von Flüchtlingen in Arbeitsgelegenheiten. Die gem. dem Betrauungsakt mit der Stadt Ingolstadt umgesetzten internen Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM) entwickeln sich in 2017 wie geplant. Die externe FIM der Arbeitsagentur läuft deutschlandweit schleppender als angenommen, da Asylbewerber, die potentiell hätten vermittelt werden können, binnen kurzer Zeit anerkannt werden und so aus dem Asylbewerberleistungsgesetz in das SGB II wechseln. Hinzu kommt, dass Asylbewerber aus sicheren Herkunftsstaaten im Rahmen von FIM nicht beschäftigt werden dürfen und bei einem Negativbescheid die Maßnahme sofort abgebrochen werden muss. So ist davon auszugehen, dass im Jahresdurchschnitt nur bis zu 15 Plätze besetzt werden können statt wie geplant 50 Plätze.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR bzw. der Stadt Ingolstadt

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

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

Moritzstraße 19, 85049 Ingolstadt

www.ingolstadt-tourismus.de



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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

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

Die Umsetzung der Aufgaben erfolgt insbesondere über

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

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

Ingolstadt konnte 2016 einen weiteren Rekord sowohl bei den Gästeankünften als auch den Übernachtungen erzielen: Mit über 295.000 Ankünften (+ 4,2 %) war das Segment des Übernachtungstourismus 2016 so stark wie nie zuvor. Mit rund 513.000 Übernachtungen wurde wiederum die Schwelle der halben Million überschritten (+ 1,2 %).

Leistungsdaten	2016	2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Stadtführungen	1.275	1.450	-175	12,1
Ankünfte	295.396	283.706	11.690	4,1
Übernachtungszahlen	513.444	507.870	5.574	1,1
davon aus Vermittlung durch ITK	2.825	3.070	-245	8,0
Anzahl der Hotelbetten	3.338	3.202	136	4,2
Organisation und Vermittlung von Tagungen	68	72	-4	5,6
Internetzugriffe: Durchschnittliche Nutzer pro Monat	18.703	17.230	1.473	8,5
Messeauftritte	14	14	0	0,0
Präsentationen	26	24	2	8,3
Facebookfans	2.665	1.659	1.006	60,6

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Busparkplatz am Theater	356	0	356	>100
Geschäftsausstattung	164	195	-31	15,9
langfristiges Vermögen/Geschäftsausstattung	520	195	325	>100
Broschüren, Kartenmaterial, Souvenirs	45	55	-10	18,2
Verlustausgleichsanspruch gegen IFG	1.236	982	254	25,9
Forderungen und Abgrenzungen	42	97	-55	56,7
Liquide Mittel	40	34	6	17,6
kurzfristiges Vermögen	1.363	1.168	195	16,7
Gesamtvermögen	1.883	1.363	520	38,2
Eigenkapital - Gezeichnetes Kapital	100	100	0	0,0
Rückstellungen	231	62	169	>100
Ausleihungen von der IFG	1.473	1.079	394	36,5
übrige Verbindlichkeiten	79	122	-43	35,2
Gesamtkapital	1.883	1.363	520	38,2

Der Anstieg des Anlagevermögens ist im Wesentlichen auf den Bau des Busparkplatzes am Theater mit Kosten in Höhe von TEUR 356 zurückzuführen.

Die Zunahme der Rückstellungen resultiert insbesondere aus der erstmaligen Bildung von Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten (TEUR 162).

Zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin IFG auszugleichenden Verlustes (TEUR 1.236) stellte die Gesellschafterin kurzfristige Kreditmittel in Höhe von TEUR 1.473 zur Verfügung. Die übrigen Verbindlichkeiten betrafen im Vorjahr insbesondere Leistungsbezüge im Zusammenhang mit dem Umzug der Tourist Information in die neuen Räumlichkeiten und gingen daher in 2016 auf TEUR 79 zurück.

Ertragslage	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Werbeerlöse	46	47	-1	2,1
Hotelzimmervermittlung	28	29	-1	3,4
Stadtführungen	53	68	-15	22,1
Souvenirs, Geschenkartikel, Kartenmaterial, Tickets	53	45	8	17,8
übrige Erlöse	43	48	-5	10,4
Betriebliche Erträge	223	237	-14	5,9
Materialaufwand	-81	-58	-23	39,7
Personalaufwand	-687	-685	-2	0,3
Abschreibungen	-49	-34	-15	44,1
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	-176	-206	30	14,6
übrige betriebliche Aufwendungen	-293	-246	-47	19,1
Zinsergebnis	-4	-3	-1	33,3
Betriebsergebnis	-1.067	-995	-72	7,2
Erträge aus früheren Jahren	0	49	-49	100,0
Dotierung Pensionsrückstellung	-162	0	-162	>100
periodenfremde Aufwendungen	-7	-36	29	80,6
Verlust zu übernehmen von IFG Ingolstadt AöR	-1.236	-982	-254	25,9

Die von der IFG auszugleichenden nicht erlösgedeckten Kosten stiegen im Berichtsjahr um TEUR 254 auf TEUR 1.236 an. Das Berichtsjahr ist durch die Rückstellungsdotierung für Pensionsumlagen (TEUR 162), während das Vorjahr durch eine Kostenerstattung der Sozialversicherung (TEUR 13) periodenfremd begünstigt wurde. Nach Eliminierung dieser Sondereffekte errechnet sich ein um TEUR 72 schlechteres Ergebnis von TEUR 1.067.

Neben geringeren Erlösen aus Stadtführungen (TEUR 15) beruht dies auf gestiegenen Abschreibungen für den errichteten Reisebusparkplatz (TEUR 15) sowie gestiegenen Raumkosten nach dem Umzug der Tourist Information in die Moritzstraße (TEUR 35).

Kennzahlen langfristig		Plan 2017	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-1.120	-1.236	-982	-1.013	-903	-1.026
Betriebsleistung	TEUR	196	223	237	197	186	205
Mitarbeiter	VZÄ	12,8	12,0	12,4	12,2	12,1	14,1
Abschreibungen	TEUR	65	49	34	27	20	20
Investitionen	TEUR	15	374	163	23	29	30
Bilanzsumme	TEUR	1.833	1.883	1.363	1.191	1.093	1.211
Eigenkapitalquote	%	5,5	5,3	7,3	8,4	9,1	8,3
Kredite von der IFG	TEUR	1.056	1.473	1.079	939	857	978

Ausblick – Chancen und Risiken

Die in 2016 implementierten neuen Vermarktungswege und -formen sollen im Geschäftsjahr 2017 weiter forciert und fortgeführt werden. Ein Schwerpunkt ist die weitere Optimierung der Homepage im Bereich Themenmarketing, wie beispielsweise Fahrradtourismus. Auch die Aktivitäten auf dem Gebiet MICE (Meetings Incentives Conventions Events) werden ausgeweitet, sie stehen insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Eröffnung des Congress Centrums Ingolstadt 2020 und bieten damit die Möglichkeit der stärkeren Positionierung im Bereich des MICE-Tourismus.

Um den positiven Trend 2016 im Übernachtungssegment weiter nutzen zu können, werden in 2017 die Aktivitäten des Vorjahres fortgesetzt und weiter intensiviert. Hierzu zählen unter anderem die Präsentation der Reisedestination Ingolstadt auf touristischen Fach- und Publikumsmessen, aber auch weitere Präsentationsformen wie FamTrips, Expedienten-Reisen und Direktmarketingaktionen wie Mailings, Newsletter sowie Verkaufsfahrten mit Partnern aus der Hotellerie.

Hinsichtlich der nicht gedeckten Kosten wird angestrebt, diese weitgehend stabil bei rd. 1,1 Mio. EUR zu halten.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR bzw. der Stadt Ingolstadt

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

Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung

Tilly-Park 1, 86633 Neuburg/Donau

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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

Ertragslage	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Rechts- und Beratungskosten	-5	-8	3	37,5
Abschluss- und Prüfungskosten	-2	0	-2	>100
Kaufm. Verwaltung Merkur GmbH	-42	-28	-14	50,0
Jahresfehlbetrag	-49	-36	-13	36,1
Anteil IFG (45 %)	-22	-16	-6	36,1
Anteil KHI (55 %)	-27	-20	-7	36,1

Die Hotel-Kongress Ingolstadt GbR verfügt am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von TEUR 1.143. Das in gleicher Höhe vorhandene Eigenkapital gliedert sich wie folgt:

Eigenkapital			31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	IFG	KHI	Gesamt		TEUR	%
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Festkapital	0,45	0,55	1	1	0	0,0
Kapitaleinlagen	2.519,93	2.582,07	5.102	250	4.852	>100
verausgabte Baukosten	-1.626,32	-1.655,02	-3.281	-109	-3.172	>100
Verlustanteil	-37,97	-46,40	-84	-36	-48	>100
Vorsteuer	-293,86	-300,34	-594	0	-594	>100
	562,23	580,86	1.143	106	1.037	>100

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

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

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Marie-Curie-Straße 6, 85055 Ingolstadt

www.egz.de



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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

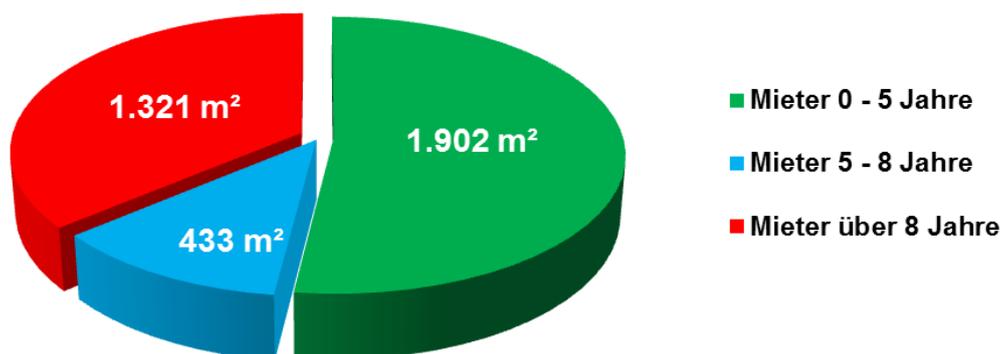
Die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH bildet eine Standortgemeinschaft für überwiegend neu gegründete Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Industrie und Dienstleistungen in Ingolstadt. Ziel ist die Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur durch Unterstützung von Unternehmensgründungen und Schaffung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

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

Leistungsdaten		2016	2015	Veränderung	
				Anzahl	%
Mieter	Unternehmen	59	55	4	7,3
Beschäftigte der Mieter	Personen	225	260	-35	13,5
Auszüge	Unternehmen	22	17	5	29,4
Beschäftigte zum Auszugszeitpunkt	Personen	45	115	-70	60,9
Domizilverträge	Unternehmen	9	14	-5	35,7

Zum 31.12.2016 betreute das Existenzgründerzentrum 68 Firmen, davon 9 Domizilverträge, mit 230 Beschäftigten. Im Jahr 2016 haben 22 Firmen mit 34 Mitarbeitern das EGZ verlassen. Der frei gewordene Raum konnte durch das Wachstum interner Firmen und 21 Neueinzüge mit ca. 30 Mitarbeitern wieder vollständig belegt werden.

Die Mieterstruktur stellt sich Ende 2016 wie folgt dar:



Vermögens- und Finanzlage

Vermögen	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	15		23		-8	34,8
Technische Anlagen und Maschinen	43		47		-4	8,5
Andere Anlagen und Geschäftsausstattung	46		48		-2	4,2
Langfristig gebundenes Anlagevermögen	104		118		-14	11,9
Forderungen und Abgrenzungen	338		311		27	8,7
Liquide Mittel	139		149		-10	6,7
Kurzfristiges Vermögen	477		460		17	3,7
Gesamtvermögen	581		578		3	0,5

Das Anlagevermögen sank im Vorjahresvergleich um TEUR 14. Den getätigten Investitionen in Höhe von TEUR 20 standen Abschreibungen in Höhe von TEUR 32 und Restbuchwertabgänge von TEUR 2 gegenüber. Die Forderungen und Abgrenzungen enthalten ein Verrechnungskonto mit der IFG Ingolstadt AöR, das sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 82 auf TEUR 289 erhöhte. Gegenläufig reduzierten sich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände

Finanzierung	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	%
Eigenkapital	309	53%	328	57%	- 19	-5,8
Bankkredite	1.182		1.290		- 108	
Anspruch auf Ersatz Tilgung gegenüber IFG	- 1.182		- 1.290		108	
Rückstellungen	105	18%	73	13%	32	-43,8
Sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	167	29%	177	31%	- 10	5,6
Gesamtkapital	581	100%	578	100%	3	-0,5

Aufgrund des Jahresfehlbetrags verminderte sich das Eigenkapital um TEUR 19. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote sank dementsprechend auf rund 53%. Die Rückstellungen erhöhten sich insbesondere aufgrund von um TEUR 37 auf TEUR 82 gestiegenen Rückstellungen für fördermittelrechtliche Risiken.

Ertragslage	2016	2015	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse	707	725	-18	2,5
Sonstige betriebliche Erträge	29	34	-5	14,7
Materialaufwand	-250	-254	4	1,6
Personalaufwand	-313	-268	-45	16,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-163	-167	4	2,4
Ergebnis vor Abschreibungen und Zinsen	10	70	-60	85,7
Abschreibungen	-32	-27	-5	18,5
Zinsergebnis	2	2	0	0,0
Sonstige Steuern	0	-1	1	100,0
Jahresergebnis	-20	44	-64	>100

Die Mieteinnahmen gingen 2016 aufgrund von verringerten Raumbuchungen der Seminarräume durch Externe leicht zurück. Ferner belasteten das Ergebnis gestiegene Kosten im Bereich der China Strategie, insbesondere durch eine Neueinstellung, sowie höhere Instandhaltungskosten am Gebäude. Das Jahresergebnis sank um TEUR 64 auf einen Fehlbetrag von TEUR 20.

Das Geschäftsjahr 2016 war geprägt durch den weiteren Ausbau des China Zentrums Bayern im Existenzgründerzentrum, drei Delegationsreisen nach China, sowie der Ausrichtung des zweiten Bayerischen China Tages im Oktober. Derzeit befinden sich insgesamt sieben chinesische Firmen im Haus.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2017	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresergebnis	TEUR	-36	-20	44	49	1.177	-197
Betriebsleistung	TEUR	718	736	759	607	577	540
Materialaufwandsquote	%	34,5	34,0	33,5	24,4	25,3	22,4
Personalaufwandsquote	%	45,3	42,5	35,3	39,2	41,2	41,5
Mitarbeiter	VZÄ	3,7	4,0	4,1	4,0	4,4	4,5
Abschreibungen	TEUR	26	32	27	22	88	158
Investitionen	TEUR	19	20	27	25	10	50
Bilanzsumme	TEUR	1.612	1.764	1.868	1.926	2.153	2.735
Anlagenintensität	%	6,0	5,9	6,3	6,1	5,3	90,3
Eigenkapitalquote	%	16,9	17,5	17,6	14,7	10,9	0,3
Kredite	TEUR	1.073	1.182	1.290	1.397	1.503	2.581

Ausblick – Chancen und Risiken

Analog zu den Vorjahren wird im Geschäftsjahr 2017 mit einer weitgehenden Vollausslastung der Büro- und Produktionsflächen gerechnet. Die Anfang 2015 eingeführte Staffelmiete trägt dazu bei, zusätzliche Einnahmen zu generieren und den Auszug langjähriger Mieter durch Angleichung der Mietpreise auf und über Marktniveau zu forcieren.

Die vom Wirtschaftsministerium vorgegebene maximale Mietdauer beträgt 8 Jahre. Eine über diese Frist hinausgehende Vermietung kann aufgrund zeitlicher Fehlbelegung zu Fördermittelrückforderungen seitens der Regierung von Oberbayern führen. Wie in den Vorjahren ist auch für 2017 mit einer Rückforderung von Fördermitteln zu rechnen. Dadurch ist eine weitere Zuführung zu den Rückstellungen in Höhe von TEUR 27 erforderlich. Um künftig Rückforderungen zu vermeiden, sollen die betroffenen Unternehmen rechtzeitig auf den Auszug vorbereitet werden, auch um Platz für neue Gründer zu schaffen.

Das EGZ wurde von der Stadt Ingolstadt mit der Umsetzung der China Strategie beauftragt und hat das China Zentrum Bayern aus der Taufe gehoben. Seit 01.01.2016 wird das Team des EGZ durch eine chinesisch sprachige Mitarbeiterin verstärkt, die dabei unterstützt, die Kommunikation und Zusammenarbeit mit den chinesischen Unternehmen zu verbessern. Auch für 2017 hat das EGZ eine Delegationsreise sowie den dritten bayerischen China Tag organisiert.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR bzw. der Stadt Ingolstadt

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

Allgemeine Angaben

Datenquellen

Dem Beteiligungsbericht liegen folgende Datenquellen zugrunde:

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

Erläuterung einiger Fachbegriffe

Abschreibungen

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

Anlagevermögen

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

Betriebsleistung

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

Bilanz

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

Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

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

Jahresergebnis

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Rücklagen

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

Rückstellungen

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

Umlaufvermögen

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

Finanzkennzahlen

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

Anlagenintensität

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

Cashflow

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

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

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

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

Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote)

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

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

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

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

Materialaufwandsquote

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

Personalaufwandsquote

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

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

Vollzeitäquivalent (VZÄ)

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

Abkürzungsverzeichnis

Allgemein

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

Unternehmen

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

Herausgegeben von der IFG Ingolstadt AöR © Mitte Oktober 2017

Redaktion: Beteiligungsmanagement

Bildnachweise bei der IFG

Bild Tiefgarage Münster Seite 1: © Stadt Ingolstadt / Betz

Bild Stadtführungen Ingolstadt Seite 1: © Stadt Ingolstadt