

BESCHLUSSVORLAGE V0887/17 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	800900
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	14.11.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	30.11.2017	Vorberatung	
Stadtrat	05.12.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR
Wirtschaftsplan 2018 einschließlich Mittelfristplanung bis 2021
Gründung GVZ Technik und Infrastruktur GmbH
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

Der Stadtrat genehmigt die folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG Ingolstadt AöR vom 20.11.2017:

1. Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Personal-, Investitions- und Finanzplan) für 2018 beschlossen und die Mittelfristplanung 2019 bis 2021 zur Kenntnis genommen.
2. Der Investitionsplan mit Ausgaben für Investitionen und Grundstückskäufe für 2018 von TEUR 23.764 sowie Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre 2019 bis 2021 von TEUR 32.566 im Wesentlichen für das CC-IN und die Sanierung der Parkgaragen werden genehmigt.
3. Der Wirtschaftsplan 2017 wird auf die dargestellten Prognosewerte für 2017 fortgeschrieben.
4. Die Stadt Ingolstadt leistet folgende Kapitaleinlagen:
für das CongressCentrum: TEUR 1.914

5. Der Neugründung der GVZ Technik und Infrastruktur GmbH auf der Grundlage des beigefügten Gesellschaftsvertrag und der Übernahme aller Stammeinlagen in Höhe von insgesamt TEUR 25 durch die LGI GmbH wird zugestimmt.

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 type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
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 2018 aus HAR 2017 (HH-Stelle 791000.930000)	Euro: TEUR 1.914

Kurzvortrag:

1. Erfolgsplan

Erfolgsplan	Ist 2016 TEUR	Plan 2017 TEUR	Prognose 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Mittelfristplanung		
					2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR
Umsatzerlöse/BVs/a. a. Eigenleistungen	47.678	51.490	49.481	45.651	33.723	47.907	48.143
sonstige betriebliche Erträge	1.418	660	535	390	390	386	386
Materialaufwand	-18.192	-16.389	-17.453	-20.571	-9.571	-11.813	-11.972
Personalaufwand	-4.155	-4.295	-4.251	-4.710	-4.547	-4.470	-4.575
Abschreibungen	-11.379	-12.509	-12.239	-12.408	-12.302	-11.307	-11.397
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.903	-3.107	-3.429	-2.783	-2.781	-2.757	-4.849
Erträge aus Beteiligungen	175	175	175	175	175	175	175
Zinserträge und Erträge aus Ausleihungen	1.159	1.146	1.013	1.202	1.166	1.046	910
Zinsaufwendungen	-6.777	-7.023	-6.045	-5.910	-6.313	-6.589	-6.232
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.331	-1.118	-1.275	-1.309	-1.352	-1.395	-1.439
Sonstige Steuern	-43	-40	-32	-29	-26	-23	-20
Ergebnis vor Steuern	5.650	8.990	6.480	-302	-1.438	11.160	9.130
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.357	0	-1.944	0	0	-2.826	-2.739
Jahresergebnis	4.293	8.990	4.536	-302	-1.438	8.334	6.391
Auflösung Rücklage	0	357	170	212	212	212	490
Ergebnisvortrag	4.293	9.347	4.706	-90	-1.226	8.546	6.881

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche verteilen:

Bereichsergebnisse	Ist 2016 TEUR	Plan 2017 TEUR	Prognose 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Mittelfristplanung		
					2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR
Grundstückshandel	5.641	12.608	6.992	2.744	314	11.256	11.282
Vermietung	5.613	3.539	6.057	4.718	5.901	6.411	6.645
Parkeinrichtungen	-1.288	-2.504	-2.102	-2.814	-2.531	-1.235	-1.334
Wirtschaftsförderung	-397	-840	-675	-776	-750	-752	-767
Verwaltung	-2.627	-2.669	-2.615	-2.800	-2.723	-2.547	-2.584
Hotel- und CongressCentrum	-136	-201	-77	-240	-472	-753	-2.848
operatives Ergebnis IFG	6.806	9.933	7.580	832	-261	12.380	10.394
Tourismus	-1.236	-1.120	-1.145	-1.155	-1.190	-1.225	-1.260
ISG GmbH	175	175	175	175	175	175	175
in-arbeit	-95	2	-130	-154	-162	-170	-179
Ergebnis vor Steuern	5.650	8.990	6.480	-302	-1.438	11.160	9.130
Ertragsteuern	-1.357	0	-1.944	0	0	-2.826	-2.739
Jahresergebnis	4.293	8.990	4.536	-302	-1.438	8.334	6.391
Auflösung Rücklage	0	357	170	212	212	212	490
Ergebnisvortrag	4.293	9.347	4.706	-90	-1.226	8.546	6.881

Der Bereich **Grundstückshandel** wird im laufenden Wirtschaftsjahr aller Voraussicht nach mit einem Plus in Höhe von knapp EUR 7,0 Mio. abschließen. Der ursprünglich für 2017 geplante Ergebnisbeitrag von EUR 12,6 Mio. ist nicht zu realisieren, da die Veräußerung des ehemaligen JVA Grundstücks noch nicht umgesetzt werden kann. Teilweise kompensiert wird dies jedoch durch den deutlich höheren Bilanzgewinn aus der Veräußerung eines Grundstücks im GVZ II Südteil, der voraussichtlich noch in diesem Jahr notariell beurkundet wird und aus der außerplanmäßigen Veräußerung eines Grundstücksanteiles von 20.000 m² an die Stadt Ingolstadt für den neuen Spielpark im GVZ.

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 sieht, neben anderen Verkäufen, insbesondere die Veräußerung eines weiteren Grundstücks im GVZ II Südteil für Wohnbauzwecke im Konzeptverfahren vor. Die Verwertung des in 2015 zurückerworbenen ehemaligen JVA-Grundstücks im Gewerbegebiet Weiherfeld wird nunmehr hälftig für die Jahre 2020 und 2021 eingeplant. Allgemein gehen, aufgrund des in den letzten Jahren verminderten Bestandes an Vorratsgrundstücken, die Erlöse aus der Grundstücksverwertung deutlich zurück. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen befindet sich jedoch in Vorbereitung und konnte mit dem Erwerb eines Grundstücks im Bereich des Gewerbegebietes Weiherfeld begonnen werden. Die Investitionsplanung enthält insgesamt EUR 7,9 Mio. für die Jahre 2018 bis 2021 für Grundstücksankäufe, um weitere gewerbliche Ansiedlungen zu ermöglichen.

Der Bereich **Vermietung** umfasst im Wesentlichen die Vermietung der GVZ Hallen sowie die Mittelbereitstellung an die Tochtergesellschaft LGI GmbH. Die Prognose für das laufende Wirtschaftsjahr geht von einem um ca. EUR 2,5 Mio. verbesserten Resultat aus. Dies resultiert aus der weiteren Verzögerung der Instandhaltung der JIT-Brücke ins AUDI Werk mit TEUR 906, die nach derzeitiger Planung in 2018 vorgenommen werden soll. Die für 2017 vorgesehene Anzahl von Bauwerksbüchern konnte aus Kapazitätsgründen nicht vollständig erreicht werden (TEUR 190). Es ist vorgesehen, diese im Wirtschaftsjahr 2018 zu erstellen. Zudem werden sich Entlastungen beim Zinsaufwand in einer Größenordnung von TEUR 1.242 ergeben und ebenso bei den Abschreibungen in Höhe von TEUR 170 wegen reduzierten Investitionskosten für die Containerdörfer.

Das Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2018 ist geprägt durch die Verschiebung der Sanierungsmaßnahme JIT-Brücke mit einem Gesamtwert von derzeit TEUR 1.006, durch den Wegfall von Erlösen aus Mietereinbauten in einer Größenordnung von etwa TEUR 90 in der Halle J aufgrund Fristablauf des dazugehörigen Mietkaufvertrages der Einbauten und durch erhöhte Aufwendungen für Instandhaltung der Heizleitungen im GVZ, Bauwerksbüchern und für die Oberflächensanierung der Hans-Stuck-Straße mit einer Gesamtsumme der Maßnahmen von ca. TEUR 490. In der Mittelfristplanung stabilisiert sich das Ergebnis insbesondere aufgrund fallender Abschreibungsbeträge (u.a. Afa-Ende Halle C) und gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2018 geringeren Instandhaltungsaufwendungen. Derzeit ist ein erhöhter Instandhaltungsaufwand für die abgeschriebenen Hallen noch nicht abschätzbar.

Der Bereich **Parkeinrichtungen** wird sich aller Voraussicht nach im laufenden Wirtschaftsjahr 2017 positiver entwickeln, welches am geringeren Zinsaufwand (ca. TEUR 249) und am geringeren Anfall an Instandhaltungsmaßnahmen (ca. TEUR 260) gegenüber der Planung liegt. Für das kommende Wirtschaftsjahr 2018 sind die Generalsanierungen des Parkhauses Hbf West und der Tiefgarage am Schloss geplant. Durch die Sperrung der Garagen in der Sanierungsphase wird das Ergebnis insbesondere durch fehlende Parkerlöse mit etwa TEUR 310 bzw. TEUR 470 belastet. Die Generalsanierung der Tilly-Tiefgarage ist für 2019 vorgesehen, mit einem ähnlich negativen Effekt (TEUR 150). Zusätzlich ergeben sich höhere Belastungen aus Betriebskosten und hier insbesondere für die Reinigung der Objekte in einer Größenordnung von insgesamt rund TEUR 100 aufgrund des aktuellen Ausschreibungsergebnisses. Ab dem Wirtschaftsjahr 2021 kommt noch die Belastung für den Bereich aus der Inbetriebnahme des 2. BA der Congressgarage hinzu. Eine frühere Eröffnung ist insbesondere deshalb nicht möglich, da die Fluchtwege der Tiefgarage erst mit Fertigstellung des Gesamtobjektes funktionsfähig sind.

Trotz allem wird für den Bereich in den kommenden Wirtschaftsjahren mit einer Reduzierung des Defizits gerechnet. Dies liegt vor allem an den in den kommenden Jahren deutlich geringeren Abschreibungen (u.a. Wegfall 2018 TG Theater Ost, 2020 TG Theater West) sowie am geringeren Bauunterhalt und an verringerten Betriebskosten für die sanierten Garagen.

Der Bereich **Wirtschaftsförderung** umfasst seit Mitte 2013 auch die unentgeltliche Überlassung des Gebäudes an das EGZ. Der Bereich wird sich aller Voraussicht nach in 2017 deutlich positiv entwickeln, dies lässt sich insbesondere auf geringere Aufwendungen für Werbung/Öffentlichkeitsarbeit mit ca. TEUR 135 (u.a. Delegationsreisen, Cityfreiraum-Shop) und einem um ca. TEUR 28 verminderten Zinsanteil zurückführen. Für das Wirtschaftsjahr 2018 und die Folgejahre wird mit einem Ergebnis von in etwa TEUR 750 kalkuliert. In 2018 ist das Ergebnis durch das für 2015 - 2018 genehmigte Projekt Cityfreiraumshop belastet. Im laufenden Wirtschaftsjahr 2017 wird hierfür mit keinem Mittelabruf gerechnet.

Der Bereich **Verwaltung** wird sich in 2017 gegenüber der Planung etwas günstiger darstellen. Im Wesentlichen liegt dies an einem außerordentlichen Erstattungsbetrag in Höhe von TEUR 25 wegen der Auflösung eines Darlehen mit Zinsswap, an Steuerrückerstattungen aus vergangenen Jahren und am Rückgang von Sponsoringaufwendungen. Das Ergebnis des Planjahres 2018 ist geprägt von erhöhten Personalaufwendungen wegen der Ruhestandsversetzung des Abteilungsleiters und eines Bauleiters im Bereich Planen und Bauen und der damit verbundenen moderaten Überschneidungen bei der Wiederbesetzung. Im Planjahr 2019 und in der Folge auch in 2020 reduzieren sich die Personalaufwendungen wegen der Ruhestandsversetzung des Leiters des Bereichs Projektentwicklung.

Für das **Hotel- und CongressCentrum** wird im laufenden Wirtschaftsjahr 2017 mit Aufwendungen in Höhe von TEUR 77 für sonstige nicht aktivierbare Kosten und Zinsen gerechnet. Im Wirtschaftsjahr 2021 belasten der laufenden Betrieb, Abschreibungen und Zinsen das Ergebnis deutlich.

2. Personalplan

Personal	Plan 2017	Prognose zum 31.12.2017	Plan 2018	Mittelfristplanung		
				2019	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Personalaufwendungen	4.295	4.251	4.710	4.547	4.470	4.575
Bereich	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Vermietung	11,23	9,93	12,51	11,96	11,87	11,87
Parkeinrichtungen	23,39	23,63	24,38	24,38	24,38	24,38
Wirtschaftsförderung	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05
Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung	20,96	20,71	21,26	20,59	20,22	20,22
insgesamt	60,63	59,32	63,20	61,99	61,53	61,53

Die Prognose der VZÄ für das Wirtschaftsjahr 2017 zeigt eine Unterschreitung der Planwerte um 1,31 VZÄ. Die Aufwendungen hierfür werden sich entsprechend um TEUR 44 verringern.

Der Plan-Ist-Vergleich bei der **Vermietung** zeigt eine Minderung der VZÄ im laufenden Wirtschaftsjahr von 1,30 VZÄ. Diese ergibt sich aus der für 2017 geplanten Stellenbesetzung für die technische Betreuung der Halle B, die jedoch erst zum 01.01.2018 greifen wird.

Die Erhöhung der VZÄ im Planjahr 2018 gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2017 resultiert zum einen aus der oben bereits angeführten Stelle für die Betreuung der Halle B mit 1,00 VZÄ, mit weiteren 0,61 VZÄ durch die Nachbesetzung des technischen Leiters GVZ in Vollzeit, der zu diesem Zeitpunkt in den Ruhestand eintritt (bisher 30 Std.), mit 0,25 VZÄ durch die Überschneidung bei der Wiederbesetzung eines technischen Mitarbeiters, um einen reibungslosen Übergang gewährleisten zu können und mit 0,72 VZÄ aufgrund der Rückkehr der stellvertretenden Leiterin aus der Elternzeit.

Bei den **Parkeinrichtungen** wird in 2017 mit einer geringfügigen Erhöhung um 0,24 VZÄ gerechnet. Dies ergibt sich aus einer Überschneidung bei der Nachbesetzung einer Stelle (Elternzeitvertretung). In den kommenden Wirtschaftsjahren ist eine zusätzliche Vollzeitstelle geplant. Aufgrund einer betriebsärztlichen Empfehlung ist eine Vollzeitkraft, die derzeit der Leitstelle zu geordnet ist, umgehend in den normalen Tagdienst zu integrieren. Durch die notwendige Wiederbesetzung der Leitstellenfunktion ergibt sich eine leichte Erhöhung, die insbesondere die zusätzlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem 2. BA der Congressgarage übernimmt. Es ist jedoch vorgesehen, die nächste freiwerdende Stelle im Bereich Gebäudemanagement nicht mehr nach zu besetzen.

Im Bereich **Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung** ergibt sich in 2017 eine Reduzierung um 0,25 VZÄ durch eine verspätete Nachbesetzung einer Stelle in der Bauabteilung. In den Folgejahren ergeben sich leichte Schwankungen bei den VZÄ, die darauf beruhen, dass in 2018 und 2019 die Wiederbesetzung der Stellen des Abteilungsleiters Planen und Bauen, eines Bauleiters und des Sachgebietsleiters Controlling aufgrund Ruhestandsversetzung erforderlich werden. Dafür wurden moderate Überschneidungen bei der jeweiligen Nachbesetzung vorgesehen, um die Kontinuität in diesen Bereichen sicherzustellen.

3. Investitionsplan

Der beigefügte Investitionsplan berücksichtigt insbesondere die Baumaßnahmen auf dem Gießereigelände, das Gesamtkonzept Parken im GVZ I, die Errichtung der Asylunterkünfte, die Sanierung der Bestandstiefgaragen und sonstiger Investitionen im Bereich Parkeinrichtungen.

Investitionsplan	Projekt-kosten neu	Zuschüsse	Mittelbedarf für Projekt	Nachtrag für Projekte	bisher genehmigtes Budget	Anfall bis 2016	Prognose 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
GVZ I Umbau Lkw-Stellplätze	1.710	-400	1.310	0	1.310	226	24	1.060	0	0	0
GVZ I Umbau Kreuzungsbereich Rasmussenstr.	240	0	240	0	240	150	90	0	0	0	0
GVZ PV-Anlage Halle E Erneuerung	500	0	500	0	500	0	500	0	0	0	0
GVZ Summe	2.450	-400	2.050	0	2.050	376	614	1.060	0	0	0
Congressgarage *	38.000	0	38.000	0	38.000	29.996	2.000	6.004	0	0	0
Congress Centrum	44.470	0	44.470	200	44.270	3.767	3.505	10.000	15.000	12.198	0
Gießereigelände Summe	82.470	0	82.470	200	82.270	33.763	5.505	16.004	15.000	12.198	0
Hbf Ostseite Parkhaus	4.474	-1.478	2.996	0	2.996	2.960	36	0	0	0	0
Hbf Verlängerung Tunnel	11.765	-4.746	7.019	0	7.019	4.939	2.652	-572	0	0	0
TG Münster Sanierung	5.700	0	5.700	0	5.700	2.585	3.115	0	0	0	0
TG Schloss Sanierung	5.000	0	5.000	1.000	4.000	0	100	2.500	2.400	0	0
TG Zeughaus Sanierung	2.600	0	2.600	0	2.600	2.329	271	0	0	0	0
Parkhaus Hauptbahnhof West Sanierung	5.300	0	5.300	3.300	2.000	52	200	2.600	2.448	0	0
TG Theater West Einzelplatzerfassungssystem	150	0	150	150	0	0	0	150	0	0	0
TG Theater Ost Überdachungen Abgang	100	0	100	0	100	0	0	100	0	0	0
Ladesäulen Parkplätze	120	0	120	0	120	0	120	0	0	0	0
Wallboxen Parkeinrichtungen	440	0	440	290	150	0	0	440	0	0	0
Parkeinrichtungen Videoüberwachung	145	0	145	145	0	0	0	145	0	0	0
Erneuerung Parkleitsystem	490	0	490	490	0	0	0	90	200	200	0
Relaunch Parkportal	45	0	45	45	0	0	0	45	0	0	0
Erneuerung Zentralrechner Leitstelle	115	0	115	115	0	0	20	95	0	0	0
Ersatzinvestitionen Parktechnik	211	0	211	211	0	0	69	37	35	35	35
Parkeinrichtungen Summe	36.655	-6.224	30.431	5.746	24.685	12.865	6.583	5.630	5.083	235	35
Containerdorf Marie-Curie-Str. II	5.394	0	5.394	-956	6.350	5.014	380	0	0	0	0
Containerdorf Neuburger Str.	5.326	0	5.326	-524	5.850	5.002	324	0	0	0	0
Containerdörfer Summe	10.720	0	10.720	-1.480	12.200	10.016	704	0	0	0	0
EGZ - Glasfaseranschluss	126	0	126	0	126	125	1	0	0	0	0
EGZ - Brandschutz	0	0	0	-150	150	0	0	0	0	0	0
Viktualienmarkt Einfriedung	35	0	35	35	0	0	0	35	0	0	0
PC Austausch wg. Änderung Betriebssystem	30	0	30	30	0	0	0	15	15	0	0
Büro- und Geschäftsaussstattung	20	0	20	0	20	0	0	20	0	0	0
Sonstiges Summe	211	0	211	-85	296	125	1	70	15	0	0
Entwicklungs- und Tauschflächen	15.984	0	15.984	10.368	5.616	0	8.067	1.000	1.034	4.883	1.000
Gesamt	148.490	-6.624	141.866	14.749	127.117	57.145	21.474	23.764	21.132	17.316	1.035

davon Verpflichtungsermächtigungen

20.098 | 12.433 | 35

* Projektgenehmigung mit Kostenfortschreibung für BA 2 erfolgt im 1. Quartal 2018

4. Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2016 TEUR	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 TEUR	31.12.2019 TEUR	31.12.2020 TEUR	31.12.2021 TEUR
Vermögen						
Anteile LGI GmbH	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Ausleihungen LGI GmbH	28.503	24.000	30.000	29.000	26.000	23.000
Ausleihungen GVZ GmbH	1.492	1.119	746	373	0	0
Anlagevermögen	283.811	274.997	284.986	292.782	293.908	282.546
Vorräte	17.058	26.266	16.627	16.147	17.109	14.004
Forderungen	10.461	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Liquide Mittel	279	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	725	500	500	500	500	500
Vermögen	372.329	366.882	372.859	378.802	377.517	360.050
Kapital						
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	13.109	18.339	20.041	19.829	19.617	19.127
Verlustvortrag	-28.663	-24.370	-19.834	-20.136	-21.574	-13.240
Jahresergebnis	4.293	4.536	-302	-1.438	8.334	6.391
Eigenkapital	22.076	31.842	33.242	31.592	39.714	45.615
Rückstellungen	14.297	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Darlehen	328.817	316.540	321.117	328.710	319.303	295.935
Übrige Verbindlichkeiten	5.466	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Rechnungsabgrenzung	1.673	500	500	500	500	500
Kapital	372.329	366.882	372.859	378.802	377.517	360.050

Neben den Kapitaleinlagen (TEUR 30.000) besteht mit einer Verzinsung von 3,75 % eine zugesicherte Kreditlinie (Beschluss Oktober 2012) an die LGI GmbH von TEUR 34.000, die sich ab 2018 sukzessive vermindert und Ende 2026 ausläuft.

Die Möglichkeit der ursprünglich zum 01.01.2018 geplanten Anteilsreduzierung von 50 % auf 5 % wurde auf den 01.01.2022 verschoben.

Das Anlagevermögen steigt im Planungszeitraum investitionsbedingt in den Jahren 2018 bis 2020 leicht an.

Zur Finanzierung der Investitionen ist in den Wirtschaftsjahren 2018 und 2019 ein höherer Kreditbedarf der IFG erforderlich. Durch den vorgesehenen Verkauf des ehemaligen JVA Grundstücks im Gewerbegebiet Weiherfeld in den Jahren 2020 und 2021 wird in diesen Jahren von einer Rückführung der Verschuldung ausgegangen.

Zur Finanzierung verschiedener Projekte sind **Einlagen der Stadt Ingolstadt** in die Kapitalrücklage der IFG, entgegen der ursprünglich avisierten Beträge für das CongressCentrum, wie folgt vorgesehen:

Projekt	2017/Vorjahre TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR	Gesamt TEUR
CongressCentrum	6.670	1.914	0	0	0	8.584
Hbf Tunnel	5.600	0	0	0	0	5.600
TG Zeughaus	1.800	0	0	0	0	1.800
Summe	14.070	1.914	0	0	0	15.984

Zusammengefasst stellt sich die Finanzierung wie folgt dar:

Finanzplan	Plan 2017 TEUR	Prognose 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Mittelfristplanung		
				2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR
Jahresergebnis	8.990	4.536	-302	-1.438	8.334	6.391
Abschreibungen	12.509	12.239	12.408	12.302	11.307	11.397
Cash-Flow	21.499	16.775	12.106	10.864	19.641	17.788
Restwert der abgehenden Grundstücke	3.346	8.633	10.639	1.514	3.921	4.105
Anlagenabgänge (Sachanlagen)	0	0	0	0	0	0
Anlagenabgänge (AV und Finanzanlagen)	3.616	806	367	0	0	0
Sachanlagenzugänge (AV)	0	0	0	0	0	0
Abgang unfertige Leistungen	0	0	0	0	0	0
Investitionen und Grunderwerb abzgl. Zuschüsse	-23.290	-21.474	-23.764	-21.132	-17.316	-1.035
Ausleihungen an LGI GmbH	-8.856	4.503	-6.000	1.000	3.000	3.000
Ausleihungen an GVZ GmbH	373	373	373	373	373	0
Ausleihungen an sonstige Beteiligungen	0	-598	0	0	0	0
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	5.514	5.400	1.914	0	0	0
Auflösung Rücklage	0	-170	-212	-212	-212	-490
Abbau der liquiden Mittel	0	279	0	0	0	0
Abbau Forderungen/Abgrenzungen	14.875	686	0	0	0	0
Veränderungen kurzfristige Passiva	0	-2.936	0	0	0	0
Veränderung Kreditvolumen	-17.077	-12.277	4.577	7.593	-9.407	-23.368

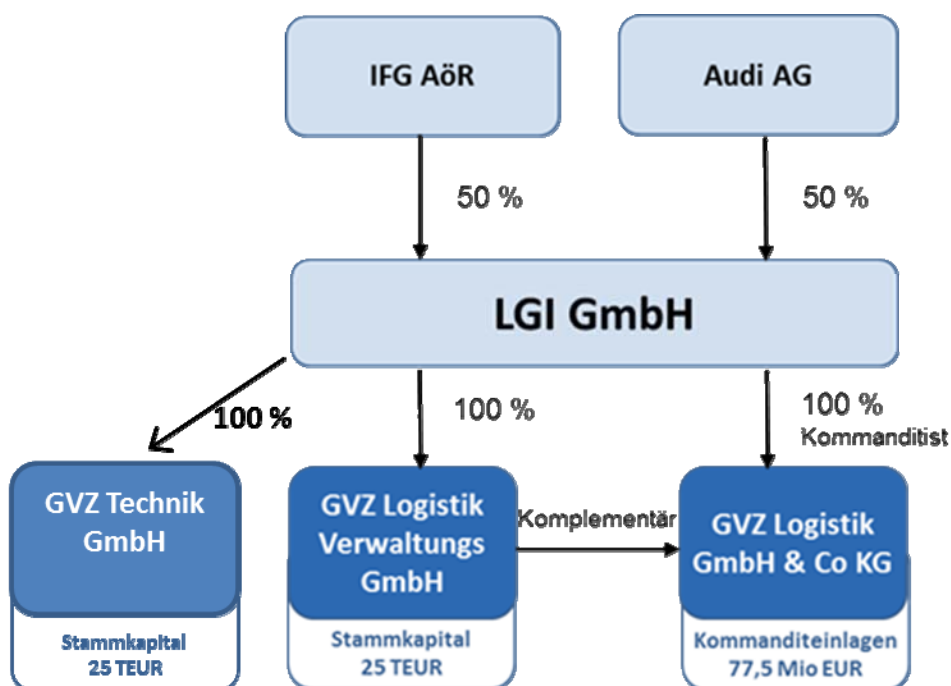
Der geplante Zinsaufwand für 2017 wird wegen der deutlich geringeren Durchschnittsverzinsung unterhalb des Planwertes erwartet. Langfristig wird mit einer moderaten Zinssteigerung gerechnet. Die Zinslast wird sich entsprechend der bis 2020 andauernden hohen Investitionstätigkeit, bei gleichzeitig geringeren Grundstücksverkäufen auf einem Niveau von etwas mehr als EUR 6 Mio. einpendeln und erst im Wirtschaftsjahr 2021 durch niedrigere Investitionsleistungen und durch den geplanten hälftigen Anteil am Verkaufsgewinn am ehemaligen JVA-Grundstück wieder zurückgehen.

Zinsbelastung	Plan 2017 TEUR	Prognose 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Mittelfristplanung		
				2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR
Zinsaufwendungen	7.023	6.045	5.910	6.313	6.589	6.232
durchschnittliches Kreditvolumen	334.428	322.679	318.829	324.914	324.007	307.619
durchschnittlicher Zinssatz	2,1%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%

Gründung einer neuen Gesellschaft unter der LGI: GVZ Technik und Infrastruktur GmbH

Die LGI Logistikzentrum im GVZ Betreibergesellschaft mbH („LGI GmbH“) verwaltet und vermietet die Hallen F, G, L, M, N und das Medienservice Center sowie die Halle T im Güterverkehrszentrum. Die LGI GmbH gründete im Herbst 2015 die Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG zur Errichtung, Verwaltung und Vermietung der Halle B, die Anfang 2017 in Betrieb ging.

Es ist geplant, dass die LGI GmbH als alleiniger Anteilseigner durch Bareinlage von TEUR 25 die GVZ Technik und Infrastruktur GmbH („GVZ Technik GmbH“) mit beiliegendem Satzungsentwurf errichtet. Die Beteiligungsstruktur soll sich damit zukünftig wie folgt darstellen:



Die GVZ Technik GmbH fungiert als Infrastrukturgesellschaft des Unternehmensverbundes. Durch Einlagen der LGI GmbH werden ihr die Betriebsvorrichtungen, das Nutzungsrecht und das alleinige Betriebsrecht für eine Gleisanlage zur Erschließung der Hallen F und G übertragen. Damit soll die Gewerbesteuerbefreiung der GVZ Logistik KG sichergestellt werden.

Die GVZ Technik GmbH vermietet und überlässt Betriebsvorrichtungen sowie das Nutzungsrecht für die Gleisanlage an die Mieter der GVZ Logistik GmbH & Co. KG. Zudem organisiert sie die Wartung der Betriebsvorrichtungen. Perspektivisch soll die GVZ Technik GmbH darüber hinaus Spezialgebäude (geplante Kantine) errichten und vermieten. Ferner ist angedacht, dass die Gesellschaft nach Austritt der IFG aus der LGI GmbH auch die Personalverpflichtungen übernimmt.

Der Vorstand der IFG bedarf bei der Ausübung von Gesellschafterrechte im Hinblick auf die Gründung von Tochtergesellschaften der Ermächtigung durch den Verwaltungsrat, der hierfür der Weisung des Stadtrates unterliegt (§ 7 Abs. 6 d der Unternehmenssatzung der IFG Ingolstadt AÖR).

Anlage:

Entwurf des Gesellschaftsvertrages

Entwurf der Geschäftsordnung