

Beteiligungsbericht 2019

der IFG Ingolstadt AöR



Fertigstellung Betriebsrestaurant im GVZ

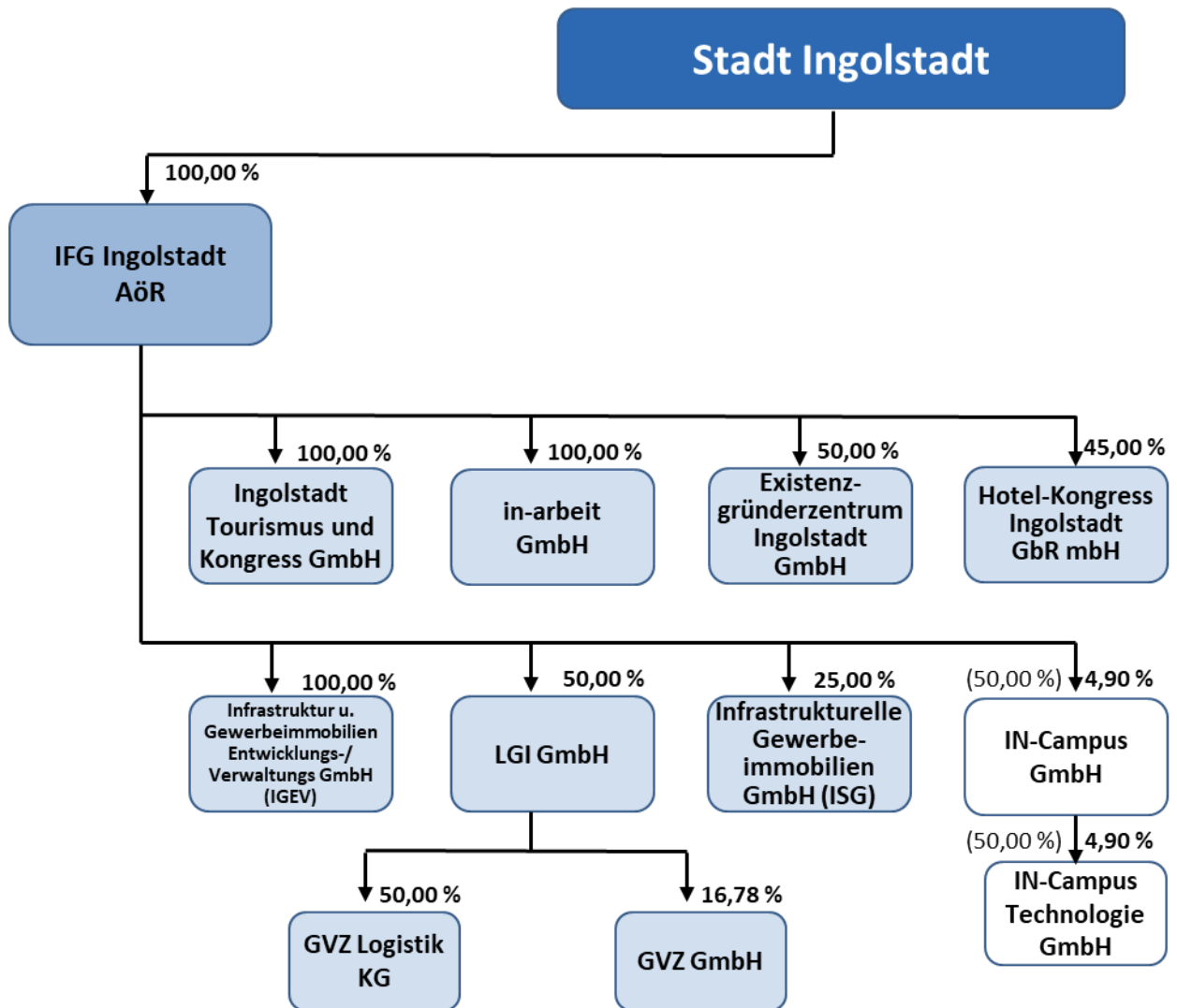


Bau des Bürokomplexes „Projekthaus“ auf dem Gelände der IN-Campus GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Unternehmensverbundstruktur	3
IFG Ingolstadt AöR	4
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH	13
GVZ Logistik GmbH & Co. KG	17
GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH	20
IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH	23
ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH	24
IN-Campus GmbH	26
IN-Campus Technologie GmbH	30
in-arbeit GmbH	31
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH	34
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung	38
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH	39
Allgemeine Angaben	44
Abkürzungsverzeichnis	48

Unternehmensverbundstruktur



Alle Kapitalanteile bezogen auf die Stadt Ingolstadt

(davon abweichende Stimmrechte)

Stand:05.07.2019

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 Dr. Georg Rosenfeld	ab 01.05.2019
Verwaltungsrat:	Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel 1. stellv. Vorsitzender: Bürgermeister Albert Wittmann 2. stellv. Vorsitzende: Patricia Klein Stadträte: Johann Achhammer Prof. Dr. Joachim Genosko Dorothea Soffner bis 08.02.2018 Dr. Gerd Werding ab 08.02.2018 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 122 Hektar erstreckt. Die 15 Hallen für Logistik und Vormontage bilden das Herzstück, welches durch ein Medienservice Center, einem Betriebsrestaurant mit Sanitätsstelle, ein 4-Sterne-Hotel und zwei Parkhäuser komplettiert wird. Die Gesamtnutzfläche von rund 515.000 qm ist vollständig an 21 Unternehmen vermietet, die rund 6.000 Mitarbeiter beschäftigen.

Sieben Hallen und das integrierte Hotel mit einer Mietfläche von 207.148 qm stehen im Eigentum der IFG und werden von ihr betrieben und vermietet. Weitere sechs Hallen, sowie das Betriebsrestaurant und das Medienservice Center gehören der LGI GmbH, an der die IFG neben der Audi AG mit 50 % beteiligt ist. Jeweils eine weitere Halle besitzt die GVZ Logistik GmbH & Co. KG sowie die GVZ GmbH, an der die LGI GmbH mit 100 % bzw. 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 2018 erhält die IFG im August 2019 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, welche wiederum die 100%ige Tochtergesellschaft IN-Campus Technologie GmbH im März 2018 gründete. 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.
- 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.
- 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. Der Baubeginn erfolgte im Mai 2019. Die Fertigstellung ist für den Jahreswechsel 2021/2022 geplant.
- 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.

Mit der Generalsanierung der Tiefgarage „Am Schloss“ wurde im Oktober 2018 begonnen. Die 359 Stellplätze sind daher bis zur Fertigstellung im Sommer 2019 nicht nutzbar.

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. Von März bis Oktober 2018 wurde das Parkhaus auf der Westseite auf den Ebenen 5 - 8 grundlegend saniert. Die Sanierung der unteren Ebenen erfolgt in 2019.

Das Parkhaus am Nordbahnhof umfasst 253 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.

Ein Parkplatz am Audi-Sportpark mit weiteren 834 Stellplätzen sowie eine angepachtete Fläche mit zusätzlich 3.500 Stellplätzen runden das Parkflächenangebot der IFG ab.

- Die IFG hat Asylunterkünfte in der Manchinger Str., der Marie-Curie Str. und der Neuburger Str. errichtet, diese sind für 10 Jahre bis 2025/26 an die Immobilien Freistaat Bayern vermietet.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Sachanlagen und Software	269.679	271.212	-1.533	0,6
Beteiligungen	34.418	33.240	1.178	3,5
langfristige Ausleihungen	28.508	30.738	-2.230	7,3
langfristiges Anlagevermögen	332.605	335.190	-2.585	0,8
Vorratsgrundstücke	28.771	26.567	2.204	8,3
Forderungen einschl. Abgrenzungen	8.784	14.219	-5.435	38,2
Liquide Mittel und Geldanlagen	1.461	203	1.258	>100
kurzfristiges Vermögen	39.016	40.989	-1.973	4,8
Gesamtvermögen	371.621	376.179	-4.558	1,2
Passiva				
Gezeichnetes Kapital	33.337	33.337	0	0,0
Kapitalrücklage	48.433	18.509	29.924	>100
Verlustvortrag	-24.369	-24.369	0	0,0
Jahresergebnis	189	-1.576	1.765	>100
Eigenkapital	57.590	25.901	31.689	>100
Rückstellungen	11.656	11.009	647	5,9
Kredite	291.299	326.461	-35.162	10,8
übrige Verbindlichkeiten einschl. Abgrenzungen	11.076	12.808	-1.732	13,5
Gesamtkapital	371.621	376.179	-4.558	1,2

Das langfristig gebundene Anlagevermögen erhöhte sich wie folgt:

Sparte	Investitionen	Zuschüsse	Abschreibung	Umbuchung	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	5.606	0	3.266	0	1.118	1.222
GVZ	847	0	4.884	0	38	-4.075
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	0	0	202	0	0	-202
SE-Park und INNO-Park	0	0	336	0	0	-336
Viktualienmarkt	4	0	85	0	0	-81
Existenzgründerzentrum	0	0	92	0	0	-92
Photovoltaikanlagen	0	0	496	0	0	-496
Kongresszentrum	4.818	0	0	0	33	4.785
Asylunterkünfte	220	0	2.436	0	157	-2.373
Sonstige Objekte und Betriebsvorrichtungen	0	0	22	0	0	-22
Ausstattung einschl. Lizenzen	254	0	113	0	4	137
Ausleihungen an						
GVZ GmbH - Halle D	0	0	0	0	373	-373
LGI GmbH	0	0	0	0	1.857	-1.857
Beteiligungen						
IN-Campus GmbH	1.178	0	0	0	0	1.178
Veränderung Anlagevermögen	12.927	0	11.932	0	3.580	-2.585

Insgesamt sank das Anlagevermögen um TEUR 2.585 auf TEUR 332.605. Dabei stehen den Investitionen des Wirtschaftsjahres 2018 in Höhe von TEUR 12.297 Abschreibungen mit TEUR 11.932 und Anlagenabgänge mit TEUR 3.580 gegenüber.

Die Zugänge bei den Parkeinrichtungen betreffen hauptsächlich die Congressgarage (TEUR 2.120), Sanierungsarbeiten im Parkhaus Hauptbahnhof West (TEUR 1.835), sowie Sanierungsarbeiten an der Tiefgarage Am Schloss (TEUR 1.100). In die Parkeinrichtungen wurden zudem TEUR 402 in Wallboxen, Ladestationen für E-Mobilität, investiert.

Die Abgänge in Höhe von TEUR 1.118 bei den Parkeinrichtungen betreffen im Wesentlichen in Vorjahren zu hoch zurückgestellte Herstellungskosten aus ausstehenden Rechnungen, die letztlich nun niedriger ausfielen.

Das Anlagevermögen setzt sich im Vorjahresvergleich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	67.958	66.736	1.222	1,8
davon Congressgarage	31.852	30.878	974	3,2
Vermietung				
GVZ	149.734	153.809	-4.075	2,6
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	5.768	5.970	-202	3,4
SE-Park	786	949	-163	17,2
INNO-Park	4.782	4.955	-173	3,5
Viktualienmarkt	1.107	1.188	-81	6,8
Existenzgründerzentrum	3.187	3.279	-92	2,8
Photovoltaikanlagen	6.279	6.775	-496	7,3
Kongresszentrum	10.952	6.167	4.785	77,6
Asylunterkünfte	18.357	20.730	-2.373	11,4
sonstige Objekte und Betriebsvorrichtungen	406	428	-22	5,1
Betriebs-/Geschäftsausstattung einschl. Lizenzen	363	226	137	60,6
	269.679	271.212	-1.533	0,6
davon Grund und Boden	74.088	74.079	9	0,0
Finanzanlagen				
Ausleihungen an				
GVZ GmbH	746	1.119	-373	33,3
LGI GmbH	27.762	29.619	-1.857	6,3
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 %)	2.774	1.596	1.178	73,8
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	332.605	335.190	-2.585	0,8

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 Betreibergesellschaft 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 stiegen in 2018 um TEUR 2.204 auf TEUR 28.771. Dem Erwerb von ca. 60 ha im Wert von TEUR 2.842 standen Verkäufe in Höhe von TEUR 638 gegenüber.

Im Vorjahresvergleich sanken die Forderungen und Abgrenzungen um TEUR 5.435 auf TEUR 8.784. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf im Vorjahr noch nicht fällige Kaufpreisforderungen aus Grundstücksverkäufen an die Stadt Ingolstadt zurückzuführen.

Das Gesamtvermögen ist wie folgt finanziert:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	
Eigenkapital	57.590	15%	25.901	7%	31.689	8%
Langfristige Bankkredite (Restlaufzeit > 5 Jahre)	66.882	19%	63.012	18%	3.870	1%
Mittelfristige Kredite (Restlaufzeit 1- 5 Jahre)	99.947	27%	100.564	27%	- 617	0%
Kurzfristige Kredite	124.470		162.885		- 38.415	
Rückstellungen	11.656		11.009		647	
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	5.668		9.148		- 3.480	
erhaltene Kaufpreisanzahlungen	1.258		32		1.226	
Nebenkostenvorausszahlungsüberhänge	705		493		212	
Verlustausgleich Tourismus und in-arbeit	1.269		1.257		12	
sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	2.176		1.878		298	
Kurzfristiges Fremdkapital	147.202	40%	186.702	50%	- 39.500	-10%
Gesamtfinanzierung	371.621	100%	376.179	100%	- 4.558	

Durch kapitalstärkende Einlagen der Stadt Ingolstadt für die Finanzierung des Projekts CongressCentrum mit Tiefgarage in Höhe von TEUR 31.500 und den Jahresüberschuss von TEUR 189 stieg das Eigenkapital um TEUR 31.689 auf TEUR 57.590.

Die Kreditmittelinanspruchnahme konnte deshalb um TEUR 35.162 auf TEUR 291.299 reduziert werden. Die Bankdarlehen wurden um TEUR 11.144 auf TEUR 225.534 getilgt. Rund 57 % des gesamten Kreditvolumens sind mittel- und langfristig zinsgesichert.

Der Rückstellungsbestand Ende 2018 von TEUR 11.656 betrifft vor allem drohende Erschließungskostenerstattungen für verkaufte Grundstücke (TEUR 5.913), Entsorgungs- und Abbruchleistungen (TEUR 896), ausstehende Rechnungen (TEUR 1.802), Pensionen und Beihilfen (TEUR 1.943) sowie übrige Personalverpflichtungen (TEUR 582) und Ertragsteuern (TEUR 249).

Leistungsdaten		2018	2017	Veränderung %	
Grundstücksverkaufserlöse	TEUR	1.381	10.598	-9.217	-87,0
Verkaufte Grundstücksflächen	qm	6.435	64.509	-58.074	-90,0
Erlöse der Parkeinrichtungen	TEUR	7.156	6.663	493	7,4
Ausfahrten	Anzahl	1.983.627	1.798.351	185.276	10,3
Dauerparkkarten	Anzahl	2.675	2.755	-80	-2,9
Mieten und Pachten	TEUR	19.453	19.578	-125	-0,6
Vermietete Flächen per 31.12.	qm	282.287	282.240	47	0,0
Solarstromerlöse	TEUR	896	757	139	18,4
Stromeinspeisung	MWh	3.445	2.999	446	14,9

Erfolgsrechnung		2018	2017	Veränderung	
		TEUR	TEUR	TEUR	%
Grundstückshandel		1.381	11.042	-9.661	87,5
Vermietung und Auftragsarbeiten		24.608	24.535	73	0,3
Parkeinrichtungen		7.156	6.663	493	7,4
Stromeinspeisung		897	757	140	18,5
Umsatzerlöse		34.042	42.997	-8.955	20,8
Veränderung des Bestandes an Auftragsarbeiten		0	20	-20	100,0
Aktivierte Eigenleistungen		111	40	71	>100
Auflösung Rückstellungen		316	0	316	>100
übrige betriebliche Erträge		686	613	73	11,9
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-2.720	-12.446	9.726	78,1
Betriebskosten/Instandhaltung Vermietungsflächen		-5.565	-5.787	222	3,8
Betriebskosten/Instandhaltung Parkeinrichtungen		-2.117	-1.908	-209	11,0
Personalaufwand		-4.965	-4.242	-723	17,0
Abschreibungen		-11.932	-12.149	217	1,8
Pachtaufwendungen und Erbbauzinsen		-983	-1.033	50	4,8
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit		-307	-360	53	14,7
Forderungsausfälle		-43	-53	10	18,9
übrige betriebliche Aufwendungen		-1.674	-1.438	-236	16,4
Grund- und KfZ-Steuer		-11	-75	64	85,3
Zinserträge aus Ausleihungen und Avalen		1.094	1.025	69	6,7
Zinsergebnis aus Auf-/Abzinsung Rückstellungen		-225	-95	-130	>100
Zinsbelastung		-3.800	-5.881	2.081	35,4
Verlustübernahme IN Tourismus u. Kongress GmbH		-1.143	-1.139	-4	0,4
Verlustübernahme in-arbeit GmbH		-126	-118	-8	6,8
Gewinnausschüttung ISG		150	175	-25	14,3
Ergebnis vor Ertragsteuern		788	-1.854	2.642	>100
Steuern von Einkommen und Ertrag		-599	278	-877	>100
davon Gew erbesteuer		-379	141	-520	>100
Jahresergebnis		189	-1.576	1.765	>100

Ergebnisse nach Geschäftsbereichen	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	-564	-1.746	1.182	67,7
Grundstückshandel	-1.803	-2.025	222	11,0
Vermietung	7.879	6.237	1.642	26,3
Wirtschaftsförderung	-585	-593	8	1,3
Verwaltungskosten	-2.995	-2.539	-456	18,0
Planung/Vorbereitung Bau Hotel-/Kongresszentrum	-25	-106	81	76,4
operatives Ergebnis	1.907	-772	2.679	>100
Ausgleich nicht gedeckte Kosten Tourismus	-1.143	-1.139	-4	0,4
Ausgleich nicht gedeckte Kosten in-arbeit	-126	-118	-8	6,8
Gewinnausschüttung ISG	150	175	-25	14,3
Ertragsteuern	-599	278	-877	>100
Jahresergebnis	189	-1.576	1.765	>100

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 verzeichnet die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Überschuss von TEUR 1.907. Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr betrifft insbesondere den Bereich Vermietung, der einen um TEUR 1.642 höheren Ergebnisbeitrag von TEUR 7.879 aufweist, da niedrigere Instandhaltungsaufwendungen und Zinslasten zu verzeichnen waren.

Auch die Parkeinrichtungen schließen mit nicht gedeckten Kosten von TEUR 564 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.182 besser ab. Dies beruht auf niedrigeren Zinsen (- TEUR 415) und Abschreibungen (- TEUR 259) sowie um TEUR 442 höheren Parkeinnahmen.

Der Grundstückshandel belastet das Ergebnis erneut mit TEUR 1.803, da wiederum ergebnisbelastende Rückstellungen für die Erstattung von Erschließungskosten für auf dem Gießereigelände verkaufte Grundstücke gebildet werden mussten.

In dem Bereich Verwaltungskosten stiegen die Aufwendungen hauptsächlich durch erhöhten Pensionsrückstellungsbedarf um TEUR 456 auf TEUR 2.995.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2019	2018	2017	2016	2015	2014
Jahresergebnis	TEUR	8.460	189	-1.576	4.293	-5.342	-2.185
Betriebsleistung	TEUR	55.166	35.155	43.670	49.097	55.159	49.032
Personalaufwandsquote	%	8,6	14,1	9,7	8,5	7,0	7,3
Mitarbeiter	VZÄ	63,1	62,1	59,3	57,5	57,3	53,9
Cashflow	TEUR	20.503	12.447	10.802	16.442	5.333	7.699
Investitionen	TEUR	32.292	12.927	14.459	17.999	40.803	35.380
Bilanzsumme	TEUR	388.340	371.621	376.179	372.329	379.143	365.252
Anlagenintensität	%	86,3	89,5	89,1	92,3	90,6	88,6
Eigenmittel	TEUR	81.050	57.590	25.901	22.077	13.513	16.855
Eigenmittelquote	%	20,9	15,5	6,9	5,9	3,6	4,7
Kredite	TEUR	289.579	291.299	326.461	328.870	337.157	326.658

Ausblick – Chancen und Risiken

In 2019 wird mit der Realisierung von Grundstücksverkäufen und keinen erneuten Lasten auf verkauften Grundstücken wieder mit einem Jahresüberschuss gerechnet.

Die geplanten Investitionen in 2019 betreffen mit 6 Mio. EUR die CongressGarage und mit 14 Mio. EUR das CongressCentrum. Ferner werden für Sanierungen bei der Tiefgarage Schloss rund 5 Mio. EUR und für die unteren Ebenen des Parkhauses West am Hauptbahnhof rund 3 Mio. EUR aufgewendet.

Im Mai 2019 wurde mit den Bauarbeiten für das CongressCentrum begonnen. Die Eröffnung des CongressCentrums soll zum Jahreswechsel 2021/2022 stattfinden. Es sind Objektgesamtkosten von rund 53,6 Mio. EUR zu erwarten für deren Finanzierung die Stadt Kapitaleinlagen an die IFG leistet.

Die künftige Ergebnissituation ist in hohem Maße abhängig von den Möglichkeiten des weiteren Abverkaufs von Gewerbeflächen. Das bestehende Vermietungsrisiko für die GVZ Hallen wird als gering eingeschätzt, da das Flächenangebot im GVZ begrenzt ist und aufgrund der Variantenvielfalt von AUDI eine hohe Nachfrage nach werksnahen Logistikflächen besteht.

In Höhe der Abschreibungen sollen die Kredite kontinuierlich getilgt werden. Soweit für Investitionen Zins und Abschreibung nicht erwirtschaftbar sind, wird eine Finanzierung über Einlagen der Stadt Ingolstadt angestrebt, um nicht rentierliche Schulden zu vermeiden.

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 zweistöckige Halle B mit einer Nutzfläche von 30.000 qm errichtete. 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 Betriebsvorrichtungen in der Halle B werden von der LGI GmbH finanziert und an die GVZ KG vermietet. 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.

Im Frühjahr 2018 wurde mit dem Bau eines Betriebsrestaurants und einer Sanitätsstelle mit einer Gesamtnutzfläche von 1.775 qm begonnen. Seit Fertigstellung ist das Objekt ab

März 2019 vollvermietet und bietet für bis zu 300 Gäste gleichzeitig Platz. Die Sanitätsstelle hat eine Fläche von 240 qm und verfügt über einen Seminarraum für 20 Personen, sowie eine Garage für ein Rettungsfahrzeug.

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

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückennutzungsrecht	953	990	-37	3,7
Grund und Boden	60.126	60.106	20	0,0
Bauten und Außenanlagen	129.167	130.323	-1.156	0,9
Photovoltaikanlagen, Kleinteilelager	6.417	8.516	-2.099	24,6
Betriebsvorrichtungen Halle B	2.944	2.863	81	2,8
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
langfristiges Vermögen	207.503	210.694	-3.191	1,5
Darlehen an GVZ Logistik KG	27.084	25.189	1.895	7,5
Gewinnanspruch gegenüber GVZ Logistik KG	1.264	604	660	>100
Steuererstattungsansprüche	174	75	99	>100
übrige Forderungen und Abgrenzungen	1.247	1.095	152	13,9
Liquide Mittel	2	2	0	0,0
Umlaufvermögen	29.771	26.965	2.806	10,4
Gesamtvermögen	237.274	237.659	-385	0,2
Gezeichnetes Kapital	60.000	60.000	0	0,0
Gewinnvortrag	26.145	19.968	6.177	30,9
Jahresergebnis	7.149	6.177	972	15,7
Eigenkapital	93.294	86.145	7.149	8,3
Rückstellungen	1.148	2.413	-1.265	52,4
Bankkredite	83.986	90.673	-6.687	7,4
Mittelbereitstellung Audi Immobilien Verwaltung GmbH	27.500	25.000	2.500	10,0
Mittelbereitstellungen IFG Ingolstadt AöR	27.762	29.619	-1.857	6,3
Verbindlichkeiten gegenüber GVZ Logistik KG	43	129	-86	66,7
Steuerverbindlichkeiten	1.446	1.595	-149	9,3
Zinsabgrenzungen	721	703	18	2,6
übrige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	1.374	1.382	-8	0,6
Verbindlichkeiten	142.832	149.101	-6.269	4,2
Gesamtkapital	237.274	237.659	-385	0,2

Das langfristige Vermögen ist um TEUR 3.191 auf TEUR 207.503 gesunken, da den Investitionen von TEUR 5.135 planmäßige Abschreibungen von TEUR 7.704 sowie Abgängen von TEUR 622 gegenüber stehen.

Der Anstieg des Umlaufvermögens um TEUR 2.806 auf TEUR 29.771 beruht insbesondere auf der Aufstockung des der Tochtergesellschaft GVZ Logistik KG zur Verfügung gestellten Darlehens um TEUR 1.895 auf TEUR 27.084 sowie dem Gewinnanspruch für 2018 von TEUR 660 gegenüber der GVZ Logistik KG.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen veränderte sich wie folgt:

	Investitionen	Abschreibung	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Software und Nutzungsrechte	0	37	0	-37
Hallen F, G, L, M, N, T	0	4.783	0	-4.783
Halle B Betriebsvorrichtungen	672	210	381	81
Grund und Boden Betriebsrestaurant	20	0	0	20
Bau Betriebsrestaurant	4.426	0	23	4.403
Parkhaus Rasmussenstraße	0	333	0	-333
Mediencenter	0	402	0	-402
Automatisches Kleinteilelager Halle D		1.590	0	-1.590
JIT-Straßen und Brücke	17	58	0	-41
Photovoltaikanlagen	0	291	218	-509
Veränderung Anlagevermögen	5.135	7.704	622	-3.191

Die Abgänge betreffen den Austausch eines Lastenaufzugs in der Halle B mit TEUR 381 sowie eine Kaufpreisminderung für eine Photovoltaikanlage mit TEUR 218.

Das Anlagevermögen ist mit rund 45 % über das Eigenkapital finanziert, welches im Vorjahresvergleich um den erwirtschafteten Jahresüberschuss von TEUR 7.149 auf TEUR 93.294 angewachsen ist.

Der Rückstellungsbedarf von TEUR 1.148 ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.265 niedriger. Er betrifft mit TEUR 337 (Vorjahr TEUR 946) Ertragssteuern sowie mit TEUR 784 (Vorjahr TEUR 1.420) ausstehende Rechnungen.

Die Kreditmittelinanspruchnahme sank gegenüber dem Vorjahr um TEUR 6.044 auf TEUR 139.248. Die befristet bis 2026 bei der IFG mögliche Inanspruchnahme wurde dabei um TEUR 1.857 auf TEUR 27.762 zurückgeführt.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erträge aus Mieten und Nebenkosten	25.397	25.143	254	1,0
Erträge Stromeinspeisung aus Photovoltaikanlagen	487	418	69	16,5
übrige Erträge	117	208	-91	43,8
Betriebskosten	-4.250	-4.642	514	10,3
Instandhaltung	-182	-294	112	38,1
Personalaufwand	-25	-25	0	0,0
Abschreibungen	-7.704	-7.711	7	0,1
Anlagenabgangsverluste	-381	-241	-140	58,1
übrige betriebliche Aufwendungen	-234	-219	-15	6,8
Zinserträge für Ausleihung GVZ KG	863	554	309	55,8
Gewinnanspruch GVZ Logistik KG	660	604	56	9,3
Zinsaufwand für Darlehen	-4.587	-4.844	257	5,3
Ergebnis vor Ertragsteuern	10.161	8.951	1.210	13,5
Ertragsteuern	-3.012	-2.774	-238	8,6
davon Gewerbesteuer	-1.320	-1.210	-110	9,1
Jahresüberschuss	7.149	6.177	972	15,7

Aus der Anhebung der Mieten bei einzelnen Hallen resultieren im Vergleich zum Vorjahr Mehrerträge von TEUR 396. Die Nebenkostenweiterverrechnung fällt aufgrund geringerer Betriebskosten um TEUR 142 niedriger aus. Die Instandhaltungskosten des Vorjahres waren durch Sondermaßnahmen beim Kleinteilelager geprägt. Durch die höheren Ausleihungen an die GVZ Logistik KG stiegen die Zinserträge um TEUR 309 auf TEUR 863. Die Zinsaufwendungen sanken infolge der Tilgung von Krediten um TEUR 257 auf TEUR 4.587. Der Jahresüberschuss von TEUR 7.149 wird nicht ausgeschüttet sondern zur Tilgung der Kredite eingesetzt.

Kennzahlen langfristig		Prognose					
		2019	2018	2017	2016	2015	2014
Jahresergebnis	TEUR	6.639	7.149	6.177	4.777	6.007	5.845
Betriebsleistung	TEUR	26.697	26.001	25.768	24.646	24.121	22.796
Nebenkosten, Instandhaltung	%	22,6	17,3	19,5	22,9	18,2	14,5
Cashflow	TEUR	14.636	14.853	14.294	12.488	13.260	12.589
Investitionen	TEUR	853	4.916	7.272	7.272	19.699	32.301
Bilanzsumme*	TEUR	235.222	237.274	237.659	242.635	224.524	210.311
Anlagenintensität	%	86,0	87,5	88,7	91,2	98,7	99,4
Eigenmittel*	TEUR	99.933	93.294	86.145	79.968	75.191	69.184
Eigenmittelquote	%	42,5	39,3	36,2	33,0	33,5	32,9
Kredite	TEUR	133.920	139.248	145.292	156.826	144.858	136.064

Ausblick – Chancen und Risiken

Für das Geschäftsjahr 2019 sieht die Planung einen sinkenden Jahresüberschuss von rund 6,6 Mio. EUR vor. Dies beruht auf Instandhaltungsmaßnahmen für das Kleinteilelager, die von 2018 auf 2019 verschoben worden sind.

Die Mietverträge haben kurze Laufzeiten, um flexibel auf die Bedürfnisse reagieren zu können. Das Vermietungsrisiko wird aufgrund der nahen Lage der Immobilien zum Werksgelände der Audi AG als gering eingeschätzt. Die Audi AG wird für eine Vermietung der Flächen Sorge tragen.

Dem Zinsänderungsrisiko wurde durch langfristige Zinsbindungen Rechnung getragen.

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 2022 mit der Einlagenrückgewähr fällig wird.

Darüber hat sich die IFG Ingolstadt AöR verpflichtet, der LGI GmbH Finanzierungsmittel in sinkender Höhe bis 2026 bereitzustellen; für das Jahr 2019 sind dies 29 Mio. EUR. Die IFG Ingolstadt AöR und mittelbar die Stadt Ingolstadt tragen hierfür das Ausfallrisiko.

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 errichtete 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 eine 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.

Zur Finanzierung hat die GVZ Logistik KG in 2016 ein Bankdarlehen aufgenommen. Der darüberhinausgehende Bedarf wird über Gesellschafterdarlehen der LGI GmbH gedeckt.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Halle B	61.436	62.153	-717	1,2
Grundstück Gaimersheimer Straße	7.869	7.869	0	0,0
übrige Grundstücke	92	92	0	0,0
Anlagevermögen	69.397	70.114	-717	1,0
Forderungen gegenüber LGI	43	128	-85	66,4
Vorsteuererstattungsansprüche	268	2.132	-1.864	87,4
übrige Forderungen und Abgrenzungen	1.242	320	922	>100
Liquide Mittel	16	13	3	23,1
Kurzfristiges Vermögen	1.569	2.593	-1.024	39,5
Gesamtvermögen	70.966	72.707	-1.741	2,4
Kapital des Kommanditisten	7.500	7.500	0	0,0
Verlustvortragkonto	604	-937	1.541	>100
Jahresergebnis	660	1.541	-881	57,2
Wirtschaftliches Eigenkapital	8.764	8.104	660	8,1
Rückstellungen	940	2.007	-1.067	53,2
Bankkredite	33.313	36.563	-3.250	8,9
Gesellschafterdarlehen LGI	27.084	25.189	1.895	7,5
übrige Verbindlichkeiten	865	844	21	2,5
Verbindlichkeiten	61.262	62.596	-1.334	2,1
Gesamtkapital	70.966	72.707	-1.741	2,4

Den Investitionen in Höhe von TEUR 1.478 standen die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.985 sowie ein Abgang mit TEUR 210 gegenüber. In Folge dessen verringerte sich das Anlagevermögen um TEUR 717 auf TEUR 69.397.

Der Anstieg der Forderungen resultiert aus Betriebskostenabrechnungen, die erst im Frühjahr 2019 fällig gestellt wurden.

Das wirtschaftliche Eigenkapital stieg in Höhe des Jahresüberschusses von TEUR 660, der dem Verrechnungskonto der Kommanditistin gutgeschrieben wird.

Rückstellungen mussten im Wesentlichen für Gewerbesteuerzahlungen für die Jahre 2017 und 2018 (TEUR 522), sowie für noch ausstehende Rechnungen (TEUR 408) gebildet werden. Im Vergleich zum Vorjahr sanken sie jedoch um TEUR 1.067. Dies ist hauptsächlich auf weniger ausstehende Rechnungen zurückzuführen.

Die zur Finanzierung des Projekts aufgenommenen Bankkredite reduzierten sich in Folge planmäßiger Tilgungen um TEUR 3.250 auf TEUR 33.313. Die Tilgungen konnten aus dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 3.937) gedeckt werden. Die übrigen Mittel flossen neben dem Liquiditätsaufbau (TEUR 3) in die Deckung von Investitionsausgaben von TEUR 684. Die übrigen Investitionsausgaben (incl. Abbau Rückstellungen) erforderte weitere Mittelbereitstellungen der Gesellschafterin LGI von TEUR 1.895, die damit auf TEUR 27.084 angewachsen sind.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erträge aus Mieten und Nebenkosten	6.383	5.628	755	13,4
übrige Erträge	75	91	-16	17,6
Betriebskosten	-1.666	-862	-804	93,3
Abschreibungen	-1.985	-1.949	-36	1,8
Erbbauzins	-370	-370	0	0,0
Verwaltungskosten	-121	-71	-50	70,4
Erstattung Zinsaufwand für Grundstücksrückgabe	0	454	-454	100,0
Zinsaufwand	-1.409	-1.106	-303	27,4
Gewerbeertragsteuer	-247	-274	27	9,9
Jahresergebnis	660	1.541	-881	57,2

Der Ergebnisrückgang gegenüber dem Vorjahr beruht insbesondere auf dem Anstieg der Zinsaufwendungen, da die Kreditmittelinanspruchnahmen erstmals ganzjährig bestanden. Daneben enthielt das Vorjahr Sondererträge aus der Erstattung von Zinsaufwand für eine Grundstücksrückgabe.

Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 660 wird in voller Höhe dem Kapitalkonto der Kommanditistin LGI GmbH gutgeschrieben und zur Tilgung der Bankkredite verwendet.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2019	2018	2017	2016
Jahresergebnis	TEUR	600	660	1.541	-923
Betriebsleistung	TEUR	5.820	6.458	5.719	0
Nebenkosten, Instandhaltung	%	19,7	25,8	15,1	0,0
Cashflow	TEUR	2.600	2.645	3.490	-915
Investitionen	TEUR	907	1.478	37.473	31.757
Bilanzsumme	TEUR	69.873	70.966	72.707	55.683
Anlagenintensität	%	97,8	97,8	96,4	75,5
Eigenkapital	TEUR	9.364	8.764	8.104	6.563
Eigenkapitalquote	%	13,4	12,3	11,1	11,8
Tilgungsleistungen an LGI	TEUR	27.734	27.084	25.189	19.145
Bankkredite	TEUR	30.063	33.313	36.563	29.250

In 2019 werden noch Restarbeiten an der Halle B durchgeführt. Zinsen und Abschreibungen werden nochmals leicht steigen. Daher wird mit einem leichten Ergebnisrückgang gerechnet.



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	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückenanbindung GVZ	169	175	-6	3,4
Grund und Boden Halle D	5.677	5.677	0	0,0
Bauten Halle D	6.455	6.804	-349	5,1
Anlagevermögen	12.301	12.656	-355	2,8
Forderungen und Abgrenzungen	60	25	35	>100
Liquide Mittel	2	1	1	100,0
Kurzfristiges Vermögen	62	26	36	>100
Gesamtvermögen	12.363	12.682	-319	2,5
Gezeichnetes Kapital	310	310	0	0,0
Gewinnvortrag	8.135	7.198	937	13,0
Jahresergebnis	872	937	-65	6,9
Eigenkapital	9.317	8.445	872	10,3
Rückstellungen	66	44	22	50,0
Bankkredite	2.096	3.023	-927	30,7
Mietkaufverbindlichkeiten an IFG Ingolstadt AöR	746	1.119	-373	33,3
übrige Verbindlichkeiten	138	51	87	>100
Verbindlichkeiten	2.980	4.193	-1.213	28,9
Gesamtkapital	12.363	12.682	-319	2,5

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 laufenden 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.

In Folge einer Investition in ein Klimagerät für die Sozial- und Sanitärräume in der Halle D in Höhe von TEUR 40 und planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 395 sank das Anlagevermögen um TEUR 355 auf TEUR 12.301. Das kurzfristige Vermögen stieg im Wesentlichen auf Grund von noch nicht beglichenen Betriebskostenabrechnungen um TEUR 36 auf TEUR 62.

Rund 76 % des Anlagevermögens werden über Eigenkapital finanziert, das in Folge des Jahresüberschusses um TEUR 872 auf TEUR 9.317 angewachsen ist.

Die zur weiteren Finanzierung bestehenden Bankkredite wurden um TEUR 927 auf TEUR 2.096 getilgt. Auch die Mittelinanspruchnahme bei der IFG wurde plangemäß um TEUR 373 auf TEUR 746 zurückgeführt.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Miete Halle D inkl. Nebenkosten	2.108	2.137	-29	1,4
übrige betriebliche Erträge	2	7	-5	71,4
Betriebskosten	-385	-412	27	6,6
Personalaufwand	-22	-22	0	0,0
Abschreibungen	-395	-395	0	0,0
Reparaturen und Instandhaltung	-179	-72	-107	>100
Verwaltungskosten	-18	-26	8	30,8
Zinsbelastung	-75	-104	29	27,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.036	1.113	-77	6,9
Körperschaftsteuer	-164	-176	12	6,8
Jahresüberschuss	872	937	-65	6,9

Der Jahresüberschuss sank um TEUR 65 auf TEUR 872. Im Wesentlichen beruht dies auf einer vorgenommenen Heizungssanierung. Die Erträge aus den weiterhin voll vermieteten Flächen sanken im Vergleich zum Vorjahr leicht infolge von niedrigeren Betriebskosten, die an die Mieter weitergereicht wurden und damit das Ergebnis nicht beeinflussen. Die Zinsbelastung ist tilgungsbedingt weiter zurückgegangen.

Kennzahlen langfristig		Prognose					
		2019	2018	2017	2016	2015	2014
Jahresergebnis	TEUR	975	872	937	851	904	899
Betriebsleistung	TEUR	2.133	2.110	2.144	2.127	2.116	2.134
Materialaufwandsquote	%	19,2	18,2	19,2	18,4	18,5	18,7
Cashflow	TEUR	1.370	1.227	1.332	1.246	1.299	1.287
Investitionen	TEUR	0	40	0	0	72	732
Bilanzsumme	TEUR	11.960	12.363	12.682	13.102	13.592	13.895
Anlagenintensität	%	99,6	99,5	99,8	99,6	98,9	99,1
Eigenkapital	TEUR	10.292	9.317	8.445	7.508	6.657	5.753
Eigenkapitalquote	%	86,1	75,4	66,6	57,3	49,0	41,4
Tilgungsleistungen an IFG	TEUR	373	746	1.119	1.492	1.865	2.238
Bankkredite	TEUR	1.099	2.096	3.023	3.937	4.733	5.329

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.

Die tilgungsbedingt rückläufige Zinslast ermöglicht weiteres Potenzial zur Ergebnissteigerung. Zinsänderungsrisiken bestehen wegen langfristiger Zinsfestschreibung nicht. Insgesamt wird im nächsten Jahr in Folge von Sanierungsmaßnahmen ein geringerer Gewinn erwartet.

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 derzeit von rund TEUR 750 zur Verfügung, für die sie und mittelbar über die Gewährträgerhaftung die Stadt Ingolstadt das Kreditausfallrisiko trägt. Die Mittelbereitstellungen werden bis Ende 2020 komplett zurückgeführt sein.

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	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1	10	-9
Liquide Mittel	103	87	16
Vermögen	104	97	7
Stammkapital - Haftungskapital	250	250	0
nicht eingeforderte ausstehende Einlage	-188	-188	0
Rücklagen	4	4	0
Gewinn-/Verlustvortrag	29	21	8
Jahresüberschuss	8	8	0
Eigenkapital	103	95	8
Rückstellungen	1	2	-1
Kapital	104	97	7

Hinsichtlich des Haftkapitals hat die IFG ihre Mindesteinlage von TEUR 62 in bar erbracht. Die IGEV erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2018 einen Jahresüberschuss von TEUR 8, der ausschließlich 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	bis 14.05.2019	
	Rainer Hettmer	ab 15.05.2019	

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	
Grundstück	2.132	2.132	0
Gebäude und Außenanlagen	20.313	21.081	-768
Anlagevermögen	22.445	23.213	-768
Liquide Mittel	389	374	15
Umlaufvermögen	389	374	15
Vermögen	22.834	23.587	-753
Stammeinlage VIB Vermögen AG	3.750	3.750	0
Stammeinlage IFG AöR	1.250	1.250	0
Andere Gewinnrücklagen	700	700	0
Ergebnisvortrag	1.036	677	359
Jahresüberschuss	978	959	19
Ausschüttungsvorschlag	-700	-600	-100
Eigenmittel	7.014	6.736	278
Rückstellungen	16	24	-8
Bankkredite	15.074	16.197	-1.123
Ausschüttungsvorschlag	700	600	100
übrige Verbindlichkeiten	30	30	0
Verbindlichkeiten	15.804	16.827	-1.023
Kapital	22.834	23.587	-753

Das Anlagevermögen verminderte sich infolge planmäßiger Abschreibungen um TEUR 768.

Das gesamte Vermögen ist zu rund 31 % über die Eigenmittel 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 1.123) Ende 2018 auf TEUR 15.074.

Trotz der Ausschüttung an die Gesellschafter in 2018 für das Geschäftsjahr 2017 (TEUR 600), dem Abbau der Rückstellungen (TEUR 8) sowie den Kredittilgungen (TEUR 1.123) konnte aus dem Mittelzufluss aus dem Jahresüberschuss (TEUR 978) und den Abschreibungen (TEUR 768) der Liquiditätsbestand um TEUR 15 auf TEUR 389 aufgestockt werden.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieteinnahmen	2.399	2.399	0
Nebenkostenverrechnung	173	167	6
Betriebskosten	-176	-167	-9
Abschreibungen	-768	-768	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-44	-44	0
Zinsergebnis	-422	-448	26
Körperschaftsteuer	-184	-180	-4
Jahresüberschuss	978	959	19

Ebenso wie in den Vorjahren ergibt sich die Ergebnissteigerung im Wesentlichen aus der tilgungsbedingt weiter rückläufigen Zinsbelastung, bei gleichbleibenden Mieteinnahmen.

Der Jahresüberschuss von TEUR 978 wird in Höhe von TEUR 700 Mitte August 2019 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die IFG Ingolstadt AöR erhält, 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%
Unterbeteiligung:	IN-Campus Technologie GmbH		100,00%	
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung			
Geschäftsführer:	Norbert Forster Thomas Vogel			

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. Der Bebauungsplan zur Errichtung dieses „Innovationscampus“ wurde im Februar 2017 vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt genehmigt.

Mit der Sanierung des Geländes wurde im September 2016 begonnen. Um insgesamt 900 t Schweröl, 200 t leichtflüchtige Schadstoffe und 100 kg perfluorierte Chemikalien aus dem Boden und dem Grundwasser entfernen zu können, kamen 2018 verschiedene Maßnahmen zum Einsatz. Zum einen das „Air-Sparging“, bei dem Luft unter Druck in den Untergrund eingeleitet wird. Danach werden, bei Absaugung der Luft, die aufgenommenen, flüchtigen Verunreinigungen entfernt. Zum anderen wird der kontaminierte Boden ausgehoben, gewaschen und danach wieder dem Gelände zugeführt. Um dabei einen Übertritt der Verunreinigungen ins angrenzende Umland zu verhindern, wird zusätzlich das Grundwasser permanent gereinigt.

Im Sommer 2018 wurde auf einer nicht kontaminierten Teilfläche mit der Errichtung eines Bürogebäudes für Dienstleister begonnen, das im Sommer 2020 bezugsfertig sein soll. Folgen werden ein Parkhaus, ein Funktionsgebäude, eine Energiezentrale, ein Sicherheitszentrum und ein Rechenzentrum. 15 Hektar bleiben unbebaut und werden den angrenzenden Auwäldern zurückgeführt. Alle Maßnahmen sollen bis 2023 abgeschlossen werden.

Für das Gesamtvorhaben wird bis 2022 nach derzeitigen Erkenntnissen mit Gesamtkosten von 452 Mio. EUR gerechnet. Bis Anfang 2022 sind von den Gesellschaftern Einlagen von 119,4 Mio. EUR zu leisten. Auf die IFG Ingolstadt AöR entfällt entsprechend ihrem Anteil von 4,9 % ein Betrag von 5,9 Mio. EUR.

Der Fremdfinanzierungsbedarf für die Maßnahmen beträgt 324,5 Mio. EUR und wird über Bankkreditaufnahmen gedeckt. Die Darlehen sind bis Mitte 2022 tilgungsfrei gestellt. Befristet bis 01.01.2022 gewährt die IFG Ingolstadt AöR selbstschuldnerische Bürgschaften bis zur Höhe von 16,26 Mio. EUR. Hierfür erhält sie von der IN-Campus GmbH eine Avalprovision von 0,65 % p.a..

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Grundstücke	53.790	30.285	23.505
Bauten	65	0	65
Parkplatz Audi Sportpark	625	727	-102
Anzahlungen / Anlagen im Bau	19.956	5.526	14.430
Anteile an der IN-Campus Technologie GmbH	1.045	0	1.045
langfristiges Vermögen	75.481	36.538	38.943
Vorsteuererstattungsansprüche	671	332	339
übrige Forderungen	15	0	15
Liquide Mittel	10.511	3.882	6.629
kurzfristiges Vermögen	11.197	4.214	6.983
Gesamtvermögen	86.678	40.752	45.926
Gezeichnetes Kapital	25	25	0
IFG Ingolstadt AöR	1	1	0
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	24	24	0
Kapitalrücklage	56.593	32.557	24.036
IFG Ingolstadt AöR	2.773	1.595	1.178
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	53.820	30.962	22.858
Bilanzverlust	-2.405	-1.930	-475
IFG Ingolstadt AöR	-118	-94	-24
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	-2.287	-1.836	-451
Eigenkapital	54.213	30.652	23.561
Rückstellungen	7.445	8.882	-1.437
Verbindlichkeiten	25.020	1.218	23.802
Bankkredite	21.817	0	21.817
aus Lieferung und Leistung	3.078	1.218	1.860
gegenüber IN-Campus Technologie GmbH	108	0	108
gegenüber IFG	17	0	17
Gesamtkapital	86.678	40.752	45.926

In 2018 wurden insgesamt TEUR 38.346 investiert. Planmäßige Abschreibungen von TEUR 107 fielen insbesondere für den an die IFG verpachteten Parkplatz an. Anlagenabgänge waren in Höhe von TEUR 341 zu verzeichnen. In die Tochtergesellschaft IN-Campus Technologie GmbH wurden Kapitaleinlagen von TEUR 1.045 geleistet.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen der IN-Campus GmbH ist damit in 2018 um TEUR 38.943 auf TEUR 75.481 angewachsen.

Anlagevermögen	2018	2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anfangsbestand	36.538	18.952	17.586
Investitionen	39.391	17.689	21.702
Info-Box IN-Campus	66	3	
Sanierung Bayernoil Grundstück	23.505	16.401	
Grundstücke Eriagstr. - Kreisel/ Treutlein	0	0	
Grundstück Nähe Kälberschüttstraße/ ENI	1	435	
Planungs- und Bauvorbereitungskosten Projekthaus	14.642	655	
übrige Bauvorbereitungskosten	132	195	
Anteile an der IN-Campus Technologie GmbH	1.045	0	
Abgänge aus dem Anlagevermögen	-341	0	-341
Abschreibungen	-107	-103	-4
Endbestand	75.481	36.538	38.943

Die oben beschriebene Grundstückssanierung wurde in 2018 mit Mitteln von TEUR 23.505 fortgesetzt. Die Sanierungsarbeiten für das 75 Hektar große Gelände sollen 2022 abgeschlossen werden.

In die Errichtung eines vier Gebäude umfassenden Bürokomplexes wurden in 2018 TEUR 14.642 investiert. Mit dem Rohbau wurde begonnen. Es soll mit einer Fläche von 42.000 qm Platz für Büros mit ca. 1.400 Mitarbeiter bieten. Neben der geplanten direkten Anbindung des IN-Campus-Geländes an die A9 sollen knapp 1.000 PWK-Stellplätze für hervorragende Erreichbarkeit und Mobilität sorgen. Der Gebäudekomplex soll, neben der Audi AG, an Entwicklungsdienstleister vermietet werden.

In der für TEUR 66 errichteten Info-Box auf dem IN-Campus-Gelände können sich interessierte Bürger ausführlich über das Projekt informieren.

Im März 2018 errichtete die IN-Campus GmbH die 100 %ige Tochtergesellschaft IN-Campus Technologie GmbH und stattete sie mit Eigenmitteln von TEUR 1.045 aus. Die Tochtergesellschaft wird die Errichtung und den späteren Betrieb der Betriebsvorrichtungen in den Gebäuden vornehmen.

Zur Finanzierung leisteten die Gesellschafter im Jahr 2018 Einlagen von TEUR 24.036 - davon TEUR 1.178 (4,9 %) die IFG. Darüber hinaus wurden Bankkredite aufgenommen, die Ende 2018 mit TEUR 21.817 valutierten. Zum Bilanzstichtag noch nicht für die Investitionen abgeflossene Mittel spiegeln sich im Anstieg der liquiden Mittel um TEUR 6.629 auf TEUR 10.511 wider.

Das Eigenkapital von TEUR 54.213 Ende 2018 deckt ca. 63 % des Gesamtvermögens. In Folgejahren wird die Eigenkapitalquote wegen Kreditaufnahmen sinken.

Ertragslage	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderung TEUR
Mieterlöse Parkplatz Audi Sportpark	208	203	5
Erträge aus der Verwertung von Schrott	0	121	-121
Gutachterverfahren, Strukturplanung, Studien, Konzepte	-57	-344	287
Abschreibung	-107	-103	-4
Reparaturen und Instandhaltung	-1	-3	2
allgemeine Verwaltungskosten	-267	-236	-31
Versicherungen	-1	0	-1
übrige betriebliche Aufwendungen	-9	0	-9
Grundsteuer	-99	-98	-1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-142	0	-142
Jahresfehlbetrag	-475	-460	-15
Verlustvortrag	-1.930	-1.470	-460
Bilanzverlust	-2.405	-1.930	-475

Die von der IN-Campus 2015 errichtete geschotterte Parkplatzfläche von ca. 50.000 qm für rund 1.900 Autos und 60 Busse wird für ein jährliches Entgelt bis Ende 2020 der IFG Ingolstadt AöR überlassen, die diese bei Veranstaltungen und Fußballspielen im Audi Sportpark für die Besucher bereitstellt.

Durch die Inanspruchnahme von Bankdarlehen sind in 2018 erstmals Zinsen von TEUR 142 angefallen.

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 5.900 (4,9 % des Gesamtfinanzbedarfes) begrenzt.

Das Risiko, aus den bis Anfang 2022 befristeten Bürgschaften von 16 Mio. EUR für Kreditaufnahmen der IN-Campus GmbH und ihrer Tochtergesellschaft IN-Campus Technologie GmbH in Anspruch genommen zu werden, beschränkt sich auf die für Bankkredite bis dahin insgesamt anfallenden Zinsen. Anteilig könnte die IFG dafür mit bis zu 0,4 Mio. EUR in Anspruch genommen werden.

IN-Campus Technologie GmbH

Auto-Union-Straße 1, 85045 Ingolstadt

Stammkapital:		25.000 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IN-Campus GmbH	25.000 €	100,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster Thomas Vogel		

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die IN-Campus Technologie GmbH wurde im März 2018 als 100 %ige Tochter der IN-Campus GmbH gegründet. Aufgabe des Unternehmens ist die Errichtung und der spätere Betrieb der Betriebsvorrichtungen in den Immobilien auf dem IN-Campus Gelände.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018
	TEUR
Anzahlungen / Anlagen im Bau	
Sicherheitszentrum	1.437
Rechenzentrum	1.947
Infrastruktur	3.929
Funktionsgebäude	35
Energiezentrale	1.457
langfristiges Vermögen	8.805
Forderungen gegen Gesellschafter	108
Liquide Mittel	9.420
kurzfristiges Vermögen	9.528
Gesamtvermögen	18.333
Gezeichnetes Kapital	25
Kapitalrücklage	1.020
Bilanzverlust	-203
Eigenkapital	842
Rückstellungen	1.544
Bankkredite	15.947
Gesamtkapital	18.333

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Auch für die Bankkreditinanspruchnahmen der IN-Campus Technologie GmbH gelten die Bürgschaften der IFG Ingolstadt AöR. Das Risiko, aus den bis Anfang 2022 befristeten Bürgschaften von 16 Mio. EUR in Anspruch genommen zu werden, beschränkt sich auf die für Bankkredite bis dahin insgesamt anfallenden Zinsen. Anteilig könnte die IFG dafür mit bis zu 0,4 Mio. EUR in Anspruch genommen werden.



Stammkapital:		127.830 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	127.830 €	100,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster	bis 30.04.2019	
	Dr. Georg Rosenfeld	ab 01.05.2019	
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

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
langfristiges Vermögen/Geschäftsausstattung	2	2	0	0,0
Geldanlagen bei der IFG	46	15	31	>100
Anspruch auf Verlustausgleich durch die IFG	126	118	8	6,8
übrige Forderungen und Abgrenzungen	24	61	-37	60,7
kurzfristiges Vermögen	196	194	2	1,0
Gesamtvermögen	198	196	2	1,0
Eigenkapital	128	128	0	0,0
Rückstellungen	50	39	11	28,2
übrige Verbindlichkeiten	20	29	-9	31,0
Gesamtkapital	198	196	2	1,0

Das langfristige Vermögen blieb im Geschäftsjahr konstant bei TEUR 2, da den Abschreibungen mit TEUR 3 Investitionen in gleicher Höhe gegenüberstanden. In Folge des Abbaus der Forderungen stiegen die Geldanlagen bei der IFG um TEUR 31 auf TEUR 46.

Der Rückstellungsbedarf erhöhte sich hauptsächlich für Personalverpflichtungen um TEUR 11 auf TEUR 50.

Durch den Anspruch auf Verlustausgleich gegenüber der IFG Ingolstadt AöR steht weiterhin ein unverändertes Eigenkapital in Höhe von TEUR 128 zur Verfügung.

Leistungsdaten		2018	2017	Veränderung	
				Anzahl	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	Beschäftigte	10	11	-1	9,1
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Beschäftigte	6	6	0	0,0
Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge	Personen	63	71	-8	11,3
Arbeitseinsatz	Stunden	52.600	45.000	7.600	16,9

Der gewerbliche Arbeitnehmerverleih, das aktuell wesentliche Betätigungsfeld des Unternehmens, wurde in reduziertem Umfang fortgeführt. Ziel der Arbeitnehmerüberlassung ist es, ausschließlich langzeitarbeitslose Hilfeempfänger über zusätzliche Betreuung und Begleitung unter regulären Arbeitsmarktbedingungen im jeweiligen Entleihbetrieb an Arbeit heranzuführen.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	218	272	-54	19,9
Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge	63	71	-8	11,3
Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen für Arbeitsagentur	0	38	-38	100,0
Dienstleistungsvertrag Asylbetreuung	122	0	122	>100
Haushaltsnahe Dienstleistungen	17	10	7	70,0
übrige Erträge	10	3	7	>100
Betriebliche Erträge	430	394	36	9,1
Personalaufwand	-470	-422	-48	11,4
Abschreibungen	-3	-1	-2	>100
Mieten Geschäftsräume	-27	-34	7	20,6
übrige Aufwendungen	-56	-55	-1	1,8
zu leistender Verlustausgleich IFG Ingolstadt AöR	-126	-118	-8	6,8

Die in-arbeit GmbH ist von der Stadt Ingolstadt bis Ende 2019 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. Sie stellt hierfür Arbeitsgelegenheiten zur Verfügung. Auf der Grundlage des Betrauungsaktes vergütete die Stadt in 2018 TEUR 58 (Vorjahr TEUR 50).

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. Bis zum 31.10.2018 wurden im Rahmen von Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM) durch die in-arbeit 28 Plätze für teilnehmende Flüchtlinge bereitgestellt. Da der Stadt Ingolstadt kaum neue Flüchtlinge zugewiesen wurden, konnten die Maßnahmenplätze jedoch nicht besetzt werden.

Jedoch durch die nun steigende Anzahl der anerkannten Flüchtlinge wurde die in-arbeit GmbH von dem Jobcenter Ingolstadt beauftragt Arbeitsgelegenheiten für diese Zielgruppe anzubieten. Es wurden insgesamt 32 Maßnahmenplätze für jeweils 24 Monate ab Oktober 2018 bewilligt. Dafür kann eine monatliche Maßnahmenpauschal pro besetzter Stelle vereinnahmt werden.

Seit Februar 2018 besteht mit der Stadt Ingolstadt ein Dienstleistungsvertrag über die Asylbetreuung aus dem Erträge von TEUR 122 zur Kostendeckung vereinnahmt wurden. Hierfür musste auch zusätzliches Personal eingesetzt werden, dies spiegelt sich im Anstieg des Personalaufwandes wider.

Kennzahlen langfristig		Plan 2019	2018	2017	2016	2015	2014
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-80	-126	-118	-95	67	19
Betriebsleistung	TEUR	552	430	394	589	547	1.663
Personalaufwandsquote	%	95,7	109,3	107,1	100,5	97,3	92,2
Mitarbeiter	Anzahl	24	21	20	29	28	111
Abschreibungen	TEUR	7	3	1	3	5	10
Investitionen	TEUR	9	3	0	0	0	4
Bilanzsumme	TEUR	200	198	196	208	292	516
Anlagenintensität	%	2,0	1,0	1,0	1,4	-1,0	2,1
Eigenkapitalquote	%	64,0	64,6	65,3	61,5	43,8	24,8

Ausblick – Chancen und Risiken

Aufgrund des zum 1. April 2017 reformierten Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes, wonach eine Höchstüberlassungsdauer von 18 Monaten sowie nach 9 Monaten eine gleiche Bezahlung der Leiharbeitnehmer wie die Stammebelegschaft fordert, wird mit keinem Umsatzzuwachs gerechnet.

Die Heranführung von Asylbewerbern an den allgemeinen Arbeitsmarkt wird gemäß der Betrauung durch die Stadt Ingolstadt wie auch der Dienstleistungsvertrag für die Asylbetreuung mit der Stadt Ingolstadt fortgeführt.

Es ist geplant die in-arbeit GmbH als weiteren Jugendhilfeträger nach SGB VIII in Ingolstadt zu etablieren. Als erster Schritt wurde bereits im März 2019 ein Vertrag mit der Stadt Ingolstadt über „ambulante Hilfen“ geschlossen. Daneben wird auch künftig aktiv Akquise neuer Betätigungsfelder, im Rahmen des Gesellschaftszwecks, betrieben. Daher wird sich die in-arbeit auch zukünftig an Ausschreibungen des Europäischen Sozialfonds für Deutschland, der Agentur für Arbeit sowie des Jobcenters Ingolstadt beteiligen.

Es wird angestrebt, durch die neuen Maßnahmen, die nicht gedeckten Kosten der Gesellschaft in 2019 auf TEUR 80 zu reduzieren.

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	100.000 €	100,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Norbert Forster	bis 30.04.2019	
	Dr. Georg Rosenfeld	ab 01.05.2019	
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 bis Mai 2019 auch 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.

Leistungsdaten	2018	2017	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Stadtführungen	1.107	1.099	8	0,7
Ankünfte	332.813	308.658	24.155	7,8
Übernachtungszahlen	560.022	513.741	46.281	9,0
davon aus Vermittlung durch ITK	2.542	2.093	449	21,5
Anzahl der Hotelbetten	3.526	3.532	-6	0,2
Organisation und Bearbeitung von Tagungsanfragen	229	137	92	67,2
davon erfolgreich vermittelte Tagungsanfragen	70	64	6	9,4
Messeauftritte	11	13	-2	15,4
Präsentationen	8	13	-5	38,5
Facebookfans	3.968	3.589	379	10,6

Der Tourismus wächst seit nunmehr fünf Jahren. Mit über 333.000 Ankünften (+ 8,0 %) und 560.000 Übernachtungen (+ 9,0 %) lag der Zuwachs 2018 in Ingolstadt über dem bayerischen Durchschnitt.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Werbeerlöse	41	43	-2	4,7
Hotelzimmervermittlung	14	18	-4	22,2
Stadtführungen	23	23	0	0,0
Souvenirs, Geschenkartikel, Kartenmaterial, Tickets	33	37	-4	10,8
übrige Erlöse	8	14	-6	42,9
Betriebliche Erträge	119	135	-16	11,9
Materialaufwand	-13	-21	8	38,1
Personalaufwand	-783	-755	-28	3,7
Abschreibungen	-50	-48	-2	4,2
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	-125	-174	49	28,2
Miete Geschäftsräume	-87	-85	-2	2,4
übrige betriebliche Aufwendungen	-162	-179	17	9,5
Zinsergebnis	-3	-3	0	0,0
Betriebsergebnis	-1.104	-1.130	26	2,3
Erträge aus früheren Jahren	12	10	2	20,0
Dotierung Pensionsrückstellung	-36	-14	-22	>100
periodenfremde Aufwendungen	-15	-5	-10	>100
Verlust zu übernehmen von IFG Ingolstadt AöR	-1.143	-1.139	-4	0,4

Die nicht erlösgedeckten Kosten konnten hauptsächlich durch Einsparmaßnahmen bei den Werbe- und Reisekosten um TEUR 26 reduziert werden. Hoher Rückstellungsbedarf für Pensionen infolge der verpflichtend anzuwendenden neuen Richttafeln, die die gestiegene Lebenserwartung berücksichtigen, ergibt sich dennoch ein auf Vorjahresniveau liegender Verlust, der von IFG auszugleichen ist.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Busparkplatz am Theater	321	340	-19	5,6
Geschäftsausstattung	115	140	-25	17,9
langfristiges Vermögen /Geschäftsausstattung	436	480	-44	9,2
Broschüren, Kartenmaterial, Souvenirs	44	43	1	2,3
Verlustrückganganspruch gegen IFG	1.143	1.139	4	0,4
Forderungen und Abgrenzungen	29	36	-7	19,4
Liquide Mittel	27	37	-10	27,0
kurzfristiges Vermögen	1.243	1.255	-12	1,0
Gesamtvermögen	1.679	1.735	-56	3,2
Eigenkapital - Gezeichnetes Kapital	100	100	0	0,0
Rückstellungen	287	249	38	15,3
Ausleihungen von der IFG	1.232	1.312	-80	6,1
übrige Verbindlichkeiten	60	74	-14	18,9
Gesamtkapital	1.679	1.735	-56	3,2

Der Vermögensrückgang ergibt sich insbesondere aus dem abschreibungsbedingtem Rückgang des langfristig gebundenen Vermögens, das sich bei Investitionen von TEUR 8, denen Abschreibungen von TEUR 50 und Abgänge von TEUR 2 gegenüberstanden, um TEUR 44 auf TEUR 436 reduzierte.

Die Rückstellungen sind um TEUR 38 auf TEUR 287 angewachsen. Sie betreffen insbesondere die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen für die entliehenen Beamten mit TEUR 212 (Vorjahr TEUR 176).

Zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin IFG auszugleichenden Verlustes (TEUR 1.143) stellte die Gesellschafterin kurzfristige Kreditmittel in Höhe von TEUR 1.232 zur Verfügung.

Kennzahlen langfristig		Plan 2019	2018	2017	2016	2015	2014
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-1.194	-1.143	-1.139	-1.236	-982	-1.013
Betriebsleistung	TEUR	202	119	135	223	237	197
Mitarbeiter	VZÄ	13,4	13,0	12,0	12,0	12,4	12,2
Abschreibungen	TEUR	44	50	48	49	34	27
Investitionen	TEUR	19	8	8	374	163	23
Bilanzsumme	TEUR	1.654	1.679	1.735	1.883	1.363	1.191
Eigenkapitalquote	%	0,0	6,0	5,8	5,3	7,3	8,4
Kredite von der IFG	TEUR	1.169	1.232	1.312	1.473	1.079	939

Ausblick – Chancen und Risiken

Der anhaltende positive Trend „Bayern als Reiseziel“ besonders für den Individualtourismus in Ingolstadt soll weiter genutzt werden. In 2020 steht dabei auch die stattfindende Landesgartenschau im Fokus. Außerdem sollen jedoch auch der Tagungs- und Business-tourismus sowie der Radtourismus weiterhin eine hohe Priorität beibehalten.

Neben der Steigerung des Bekanntheitsgrad Ingolstadts auf nationaler und internationaler Ebene sollen die Erschließung neuer und jüngerer Zielgruppen sowie weitere Digitalisierungs- und die stärkere Nutzung von Multichannel-Marketingmaßnahmen Schwerpunkte bilden. Dabei wird die verstärkte Zusammenarbeit mit den Landkreisen der Region 10 und Partnern aller Branchen aus Ingolstadt eine große Rolle einnehmen.

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	bis 07.04.2019	
	Martin Pfandzelter	ab 08.04.2019	

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. 2018 wurden die Planungsarbeiten weiter vorangetrieben und erste Letter of Intent bezüglich verschiedener Bauleistungen abgeschlossen.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Abschluss- und Prüfungskosten	-3	-3	0	0,0
Kaufm. Verwaltung Merkur GmbH	-42	-42	0	0,0
Jahresfehlbetrag	-45	-45	0	0,0
Anteil IFG (45 %)	-20	-20	0	0,0
Anteil KHI (55 %)	-25	-25	0	0,0

Die Hotel-Kongress Ingolstadt GbR verfügt Ende 2018 über liquide Mittel von TEUR 379, die dem Eigenkapital entsprechen.

Eigenkapital	IFG	KHI	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	45%	55%	Gesamt		TEUR	%
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Kapitaleinlagen	6.961	7.270	14.231	10.487	3.744	35,7
verausgabte Baukosten	-5.690	-5.944	-11.634	-7.969	-3.665	46,0
Verlustanteil	-78	-96	-174	-129	-45	34,9
Vorsteuer	-999	-1.045	-2.044	-1.398	-646	46,2
Eigenkapital	194	185	379	991	-612	61,8
ausstehende Einlagen	0	0	0	-780	780	100,0
Liquiditätsbestände	194	185	379	211	168	79,6

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 Schleeh		

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.

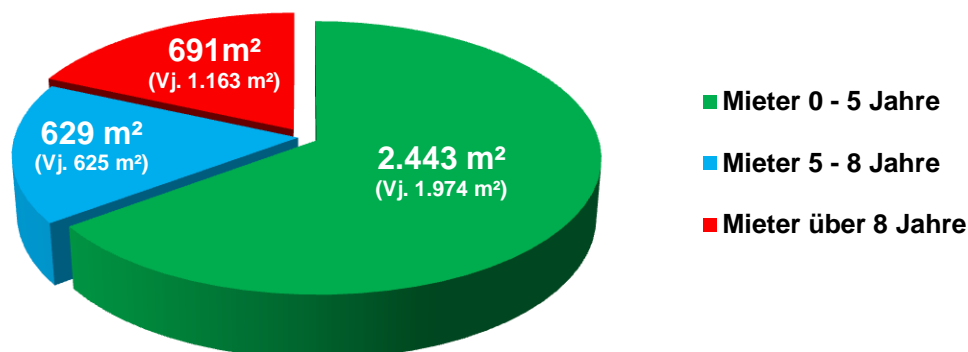
Leistungsdaten		2018	2017	Veränderung	
				Anzahl	%
Mieter	Unternehmen	74	65	9	13,8
Beschäftigte der Mieter	Personen	292	287	5	1,7
Auszüge	Unternehmen	16	11	5	45,5
Beschäftigte zum Auszugszeitpunkt	Personen	39	37	2	5,4
Domizilverträge	Unternehmen	11	7	4	57,1
Mietfläche Gesamt	qm	3.763	3.763	0	0,0
Auslastung	%	98,0	99,6		1,6
	davon Werkstätten qm	1.308	1.308	0	0,0
	Auslastung %	97,0	100,0		3,0
	davon Lager qm	729	729	0	0,0
	Auslastung %	97,6	99,2		1,6
	davon Büro qm	1.726	1.726	0	0,0
	Auslastung %	98,9	99,4		0,5

Zum 31.12.2018 betreute das Existenzgründerzentrum 74 Unternehmen mit 292 Beschäftigten vor Ort. Um Raum für neue Unternehmen zu schaffen und die Mieterstruktur zu verjüngen haben 16 Unternehmen das Existenzgründerzentrum in 2018 verlassen. Diese Flächen konnte durch das Wachstum interner Firmen und durch 25 Neueinzüge vollständig belegt werden.

Durch den Ausbau und eine intensivere Nutzung der Infrastruktur im Rahmen des China Zentrums Bayern konnten höhere Deckungsbeiträge in 2018 erzielt werden. Die Kosten für die Ausrichtung des vierten Bayerischen China Tages im November konnten durch Einnahmen aus Sponsoring nahezu gedeckt werden. Mit einer Steigerung auf insgesamt 20 chinesische Firmen im EGZ Ende 2018 (Vorjahr 12) zeigt sich der Erfolg des China Zentrums Bayern sowie der China Strategie der Stadt Ingolstadt.

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, was sich in einer höheren Miete bei dieser Mietergruppe niederschlägt. Deshalb wurden im Geschäftsjahr erheblich mehr Flächen an junge Unternehmen vermietet. Der Anteil der Mieter, die weniger als 5 Jahre im EGZ ansässig sind, konnte um 13 % auf 65 % gesteigert werden.

Die Mieterstruktur stellt sich Ende 2018 wie folgt dar:



Vermögens- und Finanzlage

Vermögen	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	3		7		-4	57,1
Technische Anlagen und Maschinen	36		39		-3	7,7
Andere Anlagen und Geschäftsausstattung	42		53		-11	20,8
Langfristig gebundenes Anlagevermögen	81		99		-18	18,2
Forderungen und Abgrenzungen	44		54		-10	18,5
auf Bankkonten hinterlegte Mietkautionen	168		136		32	23,5
Geldanlage bei IFG Ingolstadt AöR	317		332		-15	4,5
Liquide Mittel	7		5		2	40,0
Kurzfristiges Vermögen	536		527		9	1,7
Gesamtvermögen	617		626		-9	1,4

Das Anlagevermögen sank im Vorjahresvergleich um TEUR 18. Den getätigten Investitionen von TEUR 3 standen Abschreibungen von TEUR 21 gegenüber.

Finanzierung	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	%
Eigenkapital	324	53%	182	29%	142	78,0
Rückstellungen	35	6%	234	37%	- 199	85,0
Mietkautionen	171	28%	137	22%	34	24,8
Verbindlichkeiten gegenüber IFG Ingolstadt AöR	35	6%	36	6%	- 1	2,8
Sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	52	8%	37	6%	15	40,5
Gesamtkapital	617	100%	626	100%	-9	1,4

Das Eigenkapital erhöhte sich infolge des Jahresüberschusses um TEUR 142. Die Eigenkapitalquote stieg auf 53 %.

In Höhe von TEUR 99 wurden die Rückstellungen in 2018 aufgrund der erzielten Einigung mit der Regierung von Oberbayern bezüglich der Fördermittlrückforderungen verbraucht. Ein Betrag von TEUR 113 konnte ertragswirksam aufgelöst werden.

Durch die größere Zahl an neuen Mietern in Verbindung mit Mietpreiserhöhungen stiegen die hinterlegten Kauttionen um TEUR 34 auf TEUR 171.

Der Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten betrifft stichtagsbezogen höhere Umsatzsteuerzahllasten in 2018.

Ertragslage	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erlöse aus Vermietung und Serviceleistungen	626	575	51	8,9
Geschäftsbesorgungsleistungen für die IFG AöR	36	36	0	0,0
Erlöse aus Weiterverrechnungen	43	38	5	13,2
Sponsoringeinnahmen	24	18	6	33,3
übrige Erträge	12	21	-9	42,9
Gebäudebetriebsaufwand	-134	-132	-2	1,5
weiterzuberechnende bezogene Leistungen	-60	-48	-12	25,0
Abschreibungen	-21	-27	6	22,2
Personalaufwand	-328	-322	-6	1,9
Fördermittelrückzahlung	-20	-25	5	20,0
Reparaturen und Instandhaltung Gebäude	-19	-27	8	29,6
Verwaltungs- und Repräsentationsaufwand	-116	-109	-7	6,4
Betriebsergebnis	43	-2	45	>100
periodenfremde Aufwendungen	-15	0	-15	>100
Zinsergebnis	1	1	0	0,0
Fördermittelrisiken	113	-126	239	>100
Jahresergebnis	142	-127	269	>100

Im Bereich der der Mieten und Serviceleistungen erfolgten Preisanpassungen, die zu einem verbesserten Betriebsergebnis von TEUR 43 führten.

Für drohende Fördermittelrückforderungen wurden 2017 TEUR 126 aufwandswirksam zurückgestellt. Ende August 2018 wurde die zu leistende Fördermittelrückzahlung von der Regierung von Oberbayern mit einem rechtskräftigen Bescheid festgestellt. Ein zurückgestellter Rückforderungsteilbetrag von TEUR 113 konnte abgewendet werden. Die Rückstellung konnte daher in dieser Höhe in 2018 ertragswirksam aufgelöst werden.

Kennzahlen langfristig		Prognose	2018	2017	2016	2015	2014
		2019					
Jahresergebnis	TEUR	10	142	-127	-20	44	49
Betriebsleistung	TEUR	706	741	688	736	759	607
Materialaufwandsquote	%	23,1	23,1	26,2	34,0	33,5	24,4
Personalaufwandsquote	%	47,7	44,3	46,8	42,5	35,3	39,2
Mitarbeiter	VZÄ	4,2	3,7	3,7	4,0	4,1	4,0
Abschreibungen	TEUR	19	21	27	32	27	22
Investitionen	TEUR	10	3	20	20	27	25
Bilanzsumme	TEUR	546	617	1.458	1.764	1.868	1.926
Anlagenintensität	%	18,1	13,1	6,8	5,9	6,3	6,1
Eigenkapitalquote	%	62,3	52,5	12,5	17,5	17,6	14,7

Ausblick – Chancen und Risiken

Auch im Geschäftsjahr 2019 ist die Ertragslage des Existenzgründerzentrums maßgeblich von der Auslastung der vermietbaren Flächen bestimmt. Für diese wird, wie in den Vorjahren, mit einer weitgehenden Vollausslastung der Büro- und Produktionsflächen gerechnet, auch wenn sich durch weitere Auszüge punktuelle Leerstände nicht ganz vermeiden lassen. Zusätzlich wird, wie im vergangenen Geschäftsjahr, eine vollständige Weiterverrechnung der Kosten im Zusammenhang mit den China Aktivitäten angestrebt.

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. Um Rückforderungen zu vermeiden, werden die betroffenen Unternehmen rechtzeitig auf den Auszug vorbereitet werden, auch um Platz für neue Gründer zu schaffen. Zudem soll die Verjüngung der Mieterstruktur auch im Geschäftsjahr 2019 weiter vorangetrieben werden.

Das EGZ wurde von der Stadt Ingolstadt mit der Umsetzung der China Strategie beauftragt und hat das China Zentrum Bayern aus der Taufe gehoben. Für 2019 organisiert das EGZ den fünften bayerischen China Tag sowie eine weitere Delegationsreise.

Da die Jahresergebnisse der letzten Jahre stark durch die Bildung und Auflösung von Fördermittelrückstellungen geprägt waren, wird für 2019 mit einer Normalisierung gerechnet und ein leicht positives Jahresergebnis prognostiziert.

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
- Jahresrechnungen/Rechenschaftsberichte der Zweckverbände
- Berichte der Abschlussprüfer
- verabschiedete Wirtschaftspläne
- unterjährige Berichte zur Geschäftsentwicklung (Prognosen).

Die Daten der Unternehmen zeigen grundsätzlich den Stand zum 31.12.2018.

Aussagen zur Geschäftsentwicklung ab 2019 basieren auf dem Kenntnisstand Ende Juni 2019.

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 Beteiligungsberichts 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
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
HKI	Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung
IFG	IFG Ingolstadt AöR
IGE	Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG
IGEV	Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH
ISG	Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH
LGI	LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH

Impressum:

Herausgegeben von der IFG Ingolstadt AöR © Juli 2019

Redaktion: Beteiligungsmanagement

Bildnachweise bei der IFG