

BESCHLUSSVORLAGE V0620/13 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Frau Andrea Steinherr
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	14.11.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	28.11.2013	Vorberatung	
Stadtrat	05.12.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR;
Wirtschaftsplan 2014 einschließlich Mittelfristplanung bis 2017
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lehmann)

Antrag:

Der Stadtrat genehmigt die folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG Ingolstadt AöR vom 25.11.2013:

1. Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Personal-, Investitions- und Finanzplan) für 2014 beschlossen und die Mittelfristplanung 2015 bis 2017 zur Kenntnis genommen.
2. Der Investitionsplan 2014 mit Ausgaben von TEUR 23.258 sowie die Fortschreibung der Budgets für die Projekte auf den Mittelbedarf werden genehmigt.
3. Der Wirtschaftsplan 2013 wird auf die dargestellten Prognosewerte für 2013 fortgeschrieben.

gez.

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

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

Kurzvortrag:

1. Erfolgsplan

Bereichsergebnisse	Ist	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2012 TEUR	2013 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR
Grundstückshandel	10.067	3.463	3.361	5.325	4.621	4.834	4.807
Gewerbliche Vermietung	4.536	4.706	2.211	2.712	2.709	5.864	3.759
Parkeinrichtungen	-1.102	-1.171	-1.383	-4.145	-4.052	-2.855	-2.216
Wirtschaftsförderung	-543	-544	-669	-999	-1.021	-1.016	-2.518
Verwaltung	-2.801	-2.136	-1.757	-1.885	-1.895	-1.930	-2.215
operatives Ergebnis IFG	10.157	4.318	1.762	1.008	362	4.897	1.618
Tourismus	-1.026	-955	-955	-992	-992	-992	-992
EGZ	0	193	0	0	0	0	0
in-arbeit	-203	11	33	10	10	10	10
Bewertung Fremdwährungsdarlehen	-324	0	0	0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	8.604	3.567	840	26	-620	3.915	636
Körperschaftsteuer	-615	-828	-654	-477	-405	-814	-339
Gewerbesteuer	-1.201	-942	-755	-600	-521	-921	-462
Jahresergebnis	6.788	1.797	-569	-1.051	-1.546	2.180	-165
Auflösung Rücklage	0	0	0	122	122	179	1.325
Ergebnisvortrag	6.788	1.797	-569	-929	-1.424	2.359	1.160

Nach den umfangreichen Grundstücksverwertungen in 2012 auf dem Pioniergelände und im GVZ II liefert der Grundstückshandel auch weiterhin das Unternehmensergebnis prägende Ergebnisbeiträge jedoch auf deutlich niedrigerem Niveau.

Auch im Bereich gewerbliche Vermietung sind nach hohen Sonderverwertungserträgen im GVZ II ab 2014 niedrigere Überschüsse zu verzeichnen. Insbesondere der Altersstruktur der Hallen ist es geschuldet, dass zukünftig die Instandhaltungsmaßnahmen zunehmen werden. 2016 sind Sondererträge aus dem beabsichtigten Verkauf von Anteilen an der LGI GmbH berücksichtigt.

Der Bereich Parkeinrichtungen ist durch die Errichtung der Tiefgarage Gießereigelände und des Parkhauses Hauptbahnhof Ost insbesondere durch Abschreibungen und Zinsen zunehmend belastet. Darüber hinaus bedingen die Sanierungsmaßnahmen in der Münster- und Schloß-Tiefgarage in 2014/15 Mindereinnahmen. Nach Abschluss der Maßnahmen und der verstärkten Nutzung der Garage auf dem Gießereigelände nach Fertigstellung des Kongresszentrums sind infolge der dann wieder verbesserten Einnahmesituation ab 2016 rückläufige Verluste zu verzeichnen. Entlastungen ergeben sich ferner durch das Auslaufen der Abschreibungen für die Parkeinrichtungen Theater Ost und Tilly.

Neben der klassischen Wirtschaftsförderung umfasst der Bereich ab 1. Juli 2013 auch die unentgeltliche Überlassung des erworbenen EGZ-Gebäudes aus der sich Zins- und Abschreibungslasten ergeben. Dies löst den vormals an die EGZ GmbH geleisteten Verlustausgleich ab. Ab dem Jahr 2017 kommen ergebnisbelastend die Betriebskosten und die Abschreibungen für das Kongresszentrum hinzu, wobei die Abschreibungen über die Auflösung der Rücklagen, die die Stadt für den Bau des Kongresszentrums leistet, in vollem Umfang kompensiert werden.

Im Bereich Verwaltung ist in der Prognose 2013 sowie in den Planjahren bis 2016 entlastend die Aktivierung von Verwaltungskosten für die Abwicklung der Investitionen berücksichtigt.

2. Personalplan

Personal	Plan 2013	Prognose zum 31.12.2013	Plan 2014	Mittelfristplanung		
	TEUR	TEUR	TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR
Personalaufwendungen	3.123	2.942	3.303	3.551	3.615	3.681

Bereich	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GVZ	5,65	5,00	6,69	6,64	6,64	6,64
Sonstige Vermietung	2,68	2,48	3,35	3,85	3,85	3,85
Parkeinrichtungen	22,26	21,84	22,76	24,26	24,26	24,26
Wirtschaftsförderung	3,23	3,36	3,09	3,09	3,09	3,09
Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung	18,27	16,60	18,40	17,90	17,90	17,90
insgesamt	53,09	50,28	55,29	56,74	56,74	56,74

Die Personalkosten 2013 werden insbesondere durch die nicht vollständige bzw. zeitverzögerte Stellenbesetzung unterschritten.

Für die Haustechnik der Halle T und der Medienzentrum wird eine eigene technische Fachkraft ab dem 01.01.2014 erforderlich, deren Kosten durch Umlage letztendlich vom Mieter getragen werden. Die Verwaltung der neuen Objekte Halle T und Medienzentrum für die LGI sowie das Jugendkulturzentrum und in der Folge das Kongresszentrum erfordern weitere Personalaufstockungen im Bereich Vermietung.

Im Bereich Parkeinrichtungen werden durch den Bau der Tiefgarage auf dem Gießereigelände und des Parkhauses Hauptbahnhof Ost zwei zusätzliche Stellen - für Parktechnik und Haustechnik - benötigt. Die Mitarbeiter müssen bereits bei Übergabe der neuen Objekte mit eingebunden werden, damit der Wissenstransfer gewährleistet ist. Die Besetzung der Stellen ist daher ab 01.10.2014 vorgesehen. Ein Bereitschaftsdienst über 24 Stunden an 7 Tagen wird für erforderlich erachtet.

3. Investitionsplan

Investitionsplan	Projekt-kosten neu	Zuschüsse	Mittelbedarf für Projekt	Nachtrag und neue Projekte	bisher genehmigtes Budget	Anfall bis 2012	Prognose 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Neue Rampe für Brücke GVZ - IFG Anteil	1.378	0	1.378	48	1.330	1.303	75	0	0	0	0
Erweiterung Containerstellplatz	170	-26	144	0	144	11	0	133	0	0	0
GVZ I Umbau Pkw-Stellplätze	700	0	700	700	0	0	0	700	0	0	0
GVZ I Aufstockung Parkdeck Halle J	6.000	0	6.000	6.000	0	0	0	6.000	0	0	0
GVZ I - Summe	8.248	-26	8.222	6.748	1.474	1.314	75	6.833	0	0	0
GVZ II Grunderwerb und Infrastruktur	87.655	-9.100	78.555	1.912	76.643	77.627	491	437	0	0	0
GVZ II Anschlussgleis	4.136	0	4.136	384	3.752	3.696	440	0	0	0	0
GVZ Leergutlagerplatz	731	0	731	71	660	330	320	81	0	0	0
GVZ Halle R inkl. PV	56.720	0	56.720	-626	57.346	56.646	74	0	0	0	0
GVZ Halle S inkl. PV	16.248	0	16.248	316	15.932	16.246	2	0	0	0	0
GVZ Halle R Büroflächeneinbau 1. OG	400	0	400	400	0	0	0	400	0	0	0
GVZ PV-Anlage Halle E Umrüstung	10	0	10	0	10	0	10	0	0	0	0
GVZ PV-Anlage Halle R Umrüstung	130	0	130	0	130	0	130	0	0	0	0
GVZ II Summe	166.030	-9.100	156.930	2.457	154.473	154.545	1.467	918	0	0	0
Jugendkulturzentrum	4.200	0	4.200	870	3.330	176	2.100	1.924	0	0	0
Gießereigelände - Tiefgarage	37.500	0	37.500	0	37.500	7.743	23.023	6.734	0	0	0
Gießereigelände - Audi Akademie - Auftragsbau	19.850	-19.850	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gießereigelände - Kongresszentrum	37.800	0	37.800	0	37.800	792	1.008	1.400	18.000	16.600	0
Gießereigelände Summe	95.150	-19.850	75.300	0	75.300	8.535	24.031	8.134	18.000	16.600	0
Nordbahnhof	37.800	-3.400	9.739	112	9.627	10.115	27	-403	0	0	0
Hbf Ostseite Parkhaus	2.900	-1.400	1.500	-560	2.060	19	504	977	0	0	0
Hbf Verlängerung Tunnel (brutto)	2.000	0	2.000	2.000	0	111	413	0	1.476	0	0
TG Münster Sanierung	3.650	0	3.650	350	3.300	41	14	3.595	0	0	0
TG Schloss Sanierung	2.000	0	2.000	0	2.000	0	0	0	2.000	0	0
TG Theater West Sanierung	5.714	0	5.714	-58	5.772	5.493	221	0	0	0	0
TG Tilly Sanierung	500	0	500	0	500	0	0	0	0	500	0
Erweiterung Parksyste	115	0	115	0	115	0	115	0	0	0	0
Audi-Sportpark (funkgesteuertes Parkleitsystem)	15	0	15	15	0	0	0	15	0	0	0
Haustechnische Steuerung für Leitstelle	65	0	65	65	0	0	0	65	0	0	0
Parkleitsystem (Innenstadt ohne Gießerei)	50	0	50	50	0	0	0	50	0	0	0
Theater West (Einzelplatzfassungssystem)	150	0	150	150	0	0	0	150	0	0	0
Parkplatz südliche Ringstraße	272	0	272	12	260	204	68	0	0	0	0
Parkeinrichtungen Summe	17.431	-1.400	16.031	2.024	14.007	5.868	1.335	4.852	3.476	500	0
Kauf EGZ-Gebäude	3.561	-950	2.611	-389	3.000	0	2.611	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	20	0	20	0	20	0	20	0	0	0	0
Kapitalerhöhung LGI	29.872	0	29.872	0	29.872	29.872	0	0	0	0	0
Sonstiges	33.453	-950	32.503	-389	32.892	29.872	2.631	0	0	0	0
Entwicklungs- und Tauschflächen								1.000	1.000	1.000	1.000
Gesamt	362.312	-34.726	302.925	11.822	291.103	210.425	31.666	23.258	22.476	18.100	1.000

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

Projekt	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	Gesamt TEUR
Jugendkulturzentrum	2.300	1.300	0	0	3.600
Kongresszentrum	0	7.800	18.000	12.000	37.800
Nordbahnhof	1.500	0	0	0	1.500
Hbf Tunnel	0	0	2.000	0	2.000
Summe	3.800	9.100	20.000	12.000	44.900

4. Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2012 TEUR	31.12.2013 TEUR	31.12.2014 TEUR	31.12.2015 TEUR	31.12.2016 TEUR	31.12.2017 TEUR
Vermögen						
Anlagevermögen	334.583	333.750	340.518	343.704	315.871	304.938
Vorräte	37.279	29.993	24.039	21.500	19.529	16.411
Forderungen	35.988	8.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Liquide Mittel	1.832	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	773	400	400	400	400	400
Vermögen	410.455	372.143	369.957	370.604	340.800	326.749
Kapital						
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	4.089	7.889	16.989	36.867	48.745	48.566
Verlustvortrag	-23.245	-16.457	-17.026	-17.955	-19.379	-17.021
Jahresergebnis	6.788	-569	-1.051	-1.546	2.180	-165
Eigenkapital	20.969	24.200	32.249	50.703	64.882	64.717
Rückstellungen	16.462	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Darlehen	344.149	324.917	324.606	306.324	266.365	252.501
Übrige Verbindlichkeiten	28.290	16.525	6.602	7.078	3.053	3.031
Rechnungsabgrenzung	585	500	500	500	500	500
Kapital	410.455	372.142	369.957	370.604	340.800	326.749

Durch die eingehenden Kaufpreise infolge des Eintritts der Fälligkeitsvoraussetzungen kann der Kreditbestand in 2013 um weitere 19 Mio. EUR abgebaut werden. Ab 2014 steht dem investitionsbedingten Anwachsen des Anlagevermögens ein weiterer Abverkauf von Gewerbeverratsgrundstücken gegenüber und bedingt damit ein stabiles Vermögen. Durch den geplanten Abverkauf von Anteilen an der LGI GmbH in 2016 und derzeit noch nicht absehbaren Neuprojekten in 2017 ist ab 2016 ein Vermögensrückgang abgebildet. Die Kreditverbindlichkeiten können ab 2015 nochmals deutlich reduziert werden.

Finanzplan	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2013 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR
Jahresergebnis	1.797	-569	-1.051	-1.546	2.180	-165
Abschreibungen	9.803	9.947	10.816	10.656	10.667	11.259
Cash-Flow	11.600	9.378	9.765	9.110	12.847	11.093
Restwert der abgehenden Grundstücke	8.140	6.272	6.954	3.538	2.971	4.118
Anlagenabgänge (AKL)	0	11.709	0	0	0	0
Anlagenabgänge (AV und Finanzanlagen)	0	1.010	2.337	7.580	34.520	0
Abgang unfertige Leistungen	0	1.014	0	0	0	0
Ausleihungen an LGI /GVZ GmbH	21.168	7.477	373	373	373	373
Investitionen und Grunderwerb abzgl. Zuschüsse	-25.763	-31.666	-23.258	-22.476	-18.100	-1.000
Ausleihungen an LGI/Verbindlichkeiten an LGI	-5.000	2.357	1.964	-319	-627	-699
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	2.334	3.800	9.100	20.000	12.000	0
Abbau der liquiden Mittel	0	1.832	0	0	0	0
Abbau Forderungen/Abgrenzungen	0	28.361	3.000	0	0	0
Veränderungen kurzfristige Passiva	0	-22.312	-9.923	476	-4.025	-22
Veränderung Kreditvolumen	12.479	-19.232	-312	-18.282	-39.959	-13.864

Das ab 2014 rückläufige durchschnittliche Kreditvolumen führt zu sinkenden Zinslasten:

Zinsbelastung	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2013 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR
Zinsaufwendungen	9.769	10.036	9.743	9.464	8.590	7.783
durchschnittliches Kreditvolumen	325.623	334.533	324.761	315.465	286.344	259.433
durchschnittlicher Zinssatz	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%