

Beteiligungsbericht 2021

der IFG Ingolstadt AöR



Bau Hotel- und CongressCentrum

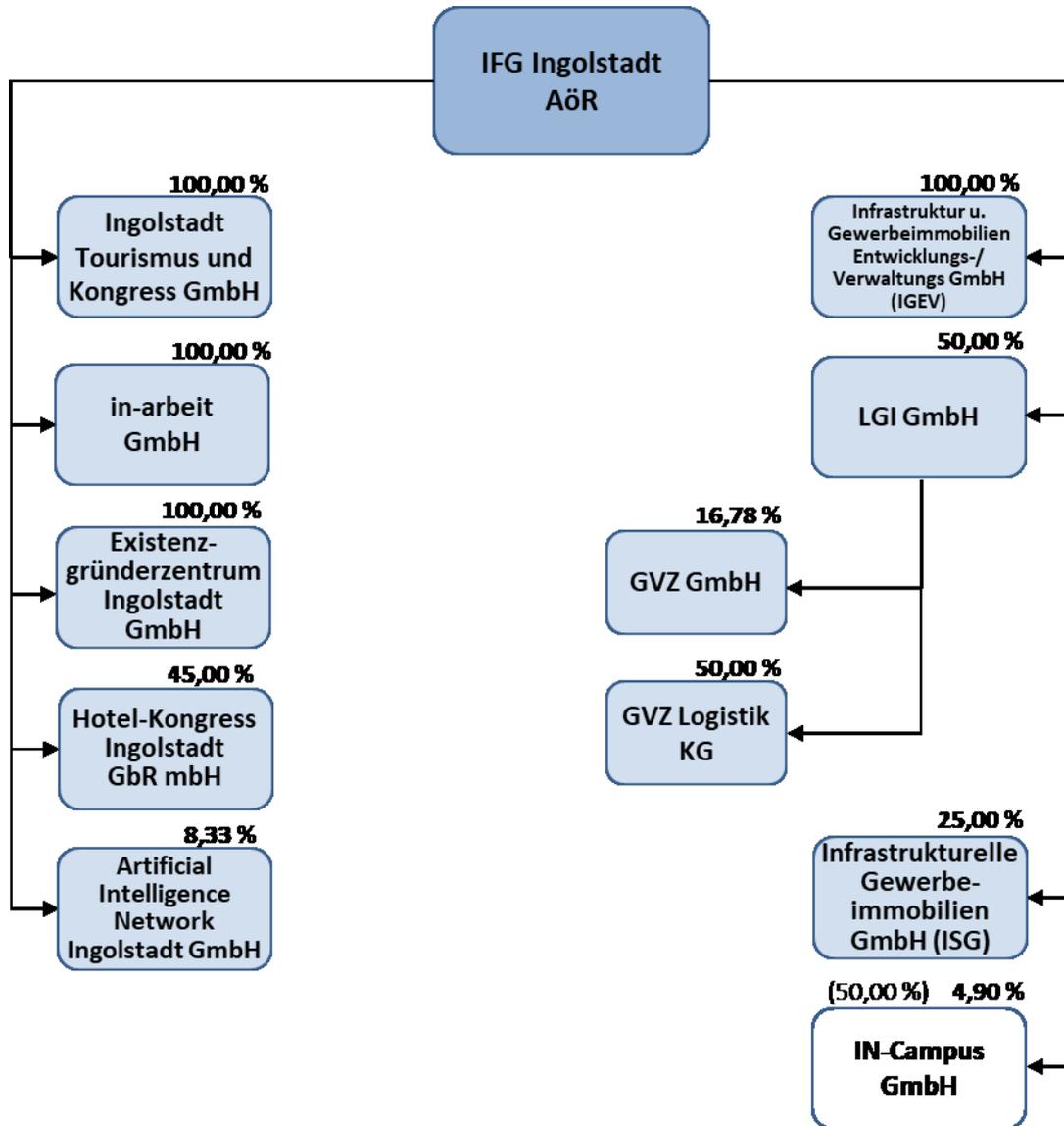


IN-Campus Bürogebäude

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-arbeit GmbH	31
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH	34
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mit beschränkter Haftung	38
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH	39
AININ Artificial Intelligence Network Ingolstadt GmbH	43
Allgemeine Angaben	46
Abkürzungsverzeichnis	50

Unternehmensverbundstruktur



Alle Kapitalanteile bezogen auf die Stadt Ingolstadt

(davon abweichende Stimmrechte)

02.07.2021

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%
	Artificial Intelligence Network Ingolstadt GmbH	8,33%
	IN-Campus GmbH	4,90%
Beschlussorgane:	Verwaltungsrat	
Vorstand:	Norbert Forster Prof. Dr. Georg Rosenfeld	
Verwaltungsrat:	<u>Vorsitzender:</u> Oberbürgermeister Dr. Christian Scharpf stellv. Vorsitzende: Bürgermeisterin Dr. Dorothea Deneke-Stoll (ab 19.10.2020) 2. stellv. Vorsitzender: Alfred Grob (ab 19.10.2020) <u>Stadträte:</u> Hans Achhammer Christian Höbusch Christian Lange Dr. Christian Lösel (bis 31.12.2020) Fred Over Jakob Schäuble Jörg Schlagbauer Dr. Manfred Schuhmann Günter Schülter Maria Segerer Hans Stachel Albert Wittmann (ab 01.01.2021)	
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 2019 erhält die IFG im Oktober 2020 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. Die IN-Campus Technologie GmbH wurde im Juni 2020 rückwirkend zum 01.01.2020 auf die IN-Campus GmbH verschmolzen. 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 sechs Tiefgaragen und auf drei Parkplätzen hält die IFG mit ca. 6000 Stellplätzen bereits seit Jahren ein umfangreiches innenstadtnahes Parkangebot vor.

Die Generalsanierung der Tiefgarage „Am Schloss“ wurde im März 2020 beendet.

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

Am Hauptbahnhof unterhält die IFG ein Parkhaus auf der Westseite mit 812 Stellplätzen und seit Ende 2014 auch ein Parkhaus auf der Ostseite des Hauptbahnhofes mit 236 Pkw-Stellplätzen und 50 Fahrradabstellplätzen. Über den Ende 2016 fertiggestellten verlängerten Fußgängertunnel ist nun auch von Osten der direkte Zugang zu den Gleisen ermöglicht. Das Parkhaus wurde bis Ende Oktober 2019 grundlegend saniert.

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 rundet 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	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Sachanlagen und Software	291.703	278.686	13.017	4,7
Beteiligungen	36.035	35.310	725	2,1
langfristige Ausleihungen	20.960	23.384	-2.424	10,4
langfristiges Anlagevermögen	348.698	337.380	11.318	3,4
Vorratsgrundstücke	27.326	25.270	2.056	8,1
Auftragsarbeiten abzgl. erhaltene Anzahlungen	1.870	2.611	-741	28,4
Forderungen einschl. Abgrenzungen	27.276	28.346	-1.070	3,8
Liquide Mittel und Geldanlagen	399	403	-4	1,0
kurzfristiges Vermögen	56.871	56.630	241	0,4
Gesamtvermögen	405.569	394.010	11.559	2,9
Passiva				
Gezeichnetes Kapital	33.337	33.337	0	0,0
Kapitalrücklage	64.379	52.379	12.000	22,9
Verlustvortrag	-9.216	-24.180	14.964	61,9
Jahresergebnis	881	14.964	-14.083	94,1
Eigenkapital	89.381	76.500	12.881	16,8
Rückstellungen	14.286	15.555	-1.269	8,2
Kredite	290.981	290.215	766	0,3
übrige Verbindlichkeiten einschl. Abgrenzungen	10.921	11.740	-819	7,0
Gesamtkapital	405.569	394.010	11.559	2,9

Das langfristig gebundene Anlagevermögen erhöhte sich um TEUR 11.318 auf TEUR 348.698. Der Posten Auftragsarbeiten wurde durch erhaltene Anzahlungen der KHI, die insbesondere Nutzungsflächen für das Hotel im dritten Untergeschoss der Congressgarage betreffen, um TEUR 2.115 gekürzt.

Sparte	Investitionen	Zuschüsse	Abschreibung	Zuschreibung	Umbuchung	Abgänge	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	4.573	715	3.214	154		1.228	-430
GVZ	15		4.518			15	-4.518
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume			220				-220
SE-Park und INNO-Park			336				-336
Viktualienmarkt			81				-81
Existenzgründerzentrum			92				-92
Photovoltaikanlagen			497				-497
Kongresszentrum	23.061				-1.220	128	21.713
Asylunterkünfte			2.441		-4		-2.445
Sonstige Objekte und Betriebsvorrichtungen			22				-22
Ausstattung einschl. Lizenzen	66		120			1	-55
Ausleihungen an							
GVZ GmbH - Halle D						373	-373
LGI GmbH						2.051	-2.051
Beteiligungen							
IN-Campus GmbH	720						720
AININ GmbH	5						5
Veränderung Anlagevermögen	28.440	715	11.541	154	-1.224	3.796	11.318

Den Investitionen von TEUR 28.440 stehen planmäßige Abschreibungen von TEUR 11.541 gegenüber. Zuschüsse wurden für den Tunnel (TEUR 615) und für Elektroladesäulen (TEUR 100) gekürzt. Abschreibungen des Vorjahres wurden über Zuschreibungen in Höhe von TEUR 154 korrigiert. Ins Umlaufvermögen wurden in die weiter zu berechnenden

Leistungen TEUR 1.220 und in die Vorratsgrundstücke TEUR 4 umgebucht. Weitere Abgänge betreffen mit TEUR 958 im Vorjahr zu hoch zurückgestellte Investitionsaufwendungen sowie mit TEUR 414 im Wesentlichen weiterberechnete Investitionskosten. Ferner wurden die langfristigen Ausleihungen um TEUR 2.424 zurückgeführt.

Die Investitionen bei den Parkeinrichtungen betreffen den weiteren Ausbau der Congressgarage (TEUR 1.043) und die Sanierung der Tiefgarage Schloss (TEUR 3.276).

Das Anlagevermögen setzt sich im Vorjahresvergleich wie folgt zusammen:

	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	77.474	77.904	-430	0,6
davon Congressgarage	36.767	36.877	-110	0,3
Vermietung				
GVZ	140.585	145.103	-4.518	3,1
Nord-/Hauptbahnhof Gewerberäume	5.364	5.584	-220	3,9
SE-Park	460	623	-163	26,2
INNO-Park	4.435	4.608	-173	3,8
Viktualienmarkt	945	1.026	-81	7,9
Existenzgründerzentrum	3.003	3.095	-92	3,0
Photovoltaikanlagen	5.285	5.782	-497	8,6
Kongresszentrum	40.093	18.380	21.713	>100
Asylunterkünfte	13.439	15.884	-2.445	15,4
sonstige Objekte und Betriebsvorrichtungen	363	385	-22	5,7
Betriebs-/Geschäftsausstattung einschl. Lizenzen	258	313	-55	17,6
	291.704	278.687	13.017	4,7
davon Grund und Boden	75.545	76.881	-1.336	1,7
Finanzanlagen				
Ausleihungen an				
GVZ GmbH	0	373	-373	50,0
LGI GmbH	20.960	23.011	-2.051	17,1
Anteile an				
in-arbeit GmbH (100 %)	128	128	0	0,0
IN Tourismus u. Kongress GmbH (100 %)	100	100	0	0,0
IGEVO GmbH (100 %)	63	63	0	0,0
Beteiligungen				
IN-Campus GmbH (4,9 %)	4.385	3.665	720	32,1
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
AININ GmbH (8,33 %)	5	0	5	>100
Anlagevermögen	348.698	337.380	4.775	1,4

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 2020 aufgrund Grundstückserwerben um TEUR 2.056 auf TEUR 27.326.

Im Vorjahresvergleich sanken die Forderungen und Abgrenzungen um TEUR 1.811 auf TEUR 29.146. Die Forderungen sind im Wesentlichen auf noch nicht fällige Kaufpreisforderungen aus Grundstücksverkäufen zurückzuführen.

Das Gesamtvermögen ist wie folgt finanziert:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	
Eigenkapital	89.381	22%	76.500	19%	12.881	3%
Langfristige Bankkredite (Restlaufzeit > 5 Jahre)	116.655	30%	71.996	19%	44.659	11%
Mittelfristige Kredite (Restlaufzeit 1- 5 Jahre)	93.816	23%	77.074	20%	16.742	3%
Kurzfristige Kredite	80.510		141.145		- 60.635	
Rückstellungen	14.286		15.555		- 1.269	
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	7.041		7.883		- 842	
erhaltene Kaufpreisanzahlungen	29		29		0	
Nebenkostenvorausszahlungsüberhänge	584		440		144	
Verlustausgleich Tourismus und in-arbeit	1.257		1.184		73	
sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	2.010		2.204		- 194	
Kurzfristiges Fremdkapital	105.717	26%	168.440	43%	- 62.723	-17%
Gesamtfinanzierung	405.569	100%	394.010	100%	11.559	

Das Eigenkapital stieg im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt TEUR 12.881 an. Dies beruht auf dem Jahresgewinn von TEUR 881 sowie den kapitalstärkenden Einlagen der Stadt Ingolstadt zur Finanzierung des Projekts CongressCentrum mit Tiefgarage in Höhe von TEUR 12.000.

Die Kreditmittelinanspruchnahme konnte trotz weiterer Investitionen mit TEUR 290.981 auf Vorjahresniveau gehalten werden. Die Bankdarlehen stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 55.271 auf TEUR 259.325. Im Gegenzug gehen die Mittelinanspruchnahmen bei der Stadt Ingolstadt um TEUR 55.230 auf TEUR 23.769 zurück. Die beanspruchten Mittel bei der MVA gingen um TEUR 725 auf TEUR 6.387 zurück. Zum Stichtag 31.12.2020 sind rund 71 % des gesamten Kreditvolumens mittel- und langfristig zinsgesichert.

Der Rückstellungsbestand Ende 2020 von TEUR 14.286 betrifft vor allem drohende Erschließungskostenerstattungen für verkaufte Grundstücke (TEUR 5.866), Entsorgungs- und Abbruchleistungen (TEUR 1.385), ausstehende Rechnungen (TEUR 797), Pensionen und Beihilfen (TEUR 2.555), übrige Personalverpflichtungen (TEUR 537) sowie Ertragssteuerverpflichtungen (TEUR 2.984).

Leistungsdaten		2020	2019	Veränderung	
					%
Grundstücksverkaufserlöse	TEUR	-660	25.182	-25.842	>100
Verkaufte Grundstücksflächen aus dem Umlaufvermögen	qm	0	98.962	-98.962	100,0
Erlöse der Parkeinrichtungen	TEUR	5.574	7.512	-1.938	25,8
Ausfahrten	Anzahl	1.404.291	2.032.085	-627.794	30,9
Dauerparkkarten	Anzahl	2.813	2.779	34	1,2
Mieten und Pachten	TEUR	19.389	19.563	-174	0,9
Vermietete Flächen per 31.12.	qm	280.505	282.255	-1.750	0,6
Solarstromerlöse	TEUR	890	883	7	0,8
Stromeinspeisung	MWh	3.379	3.409	-30	0,9

Erfolgsrechnung		2020	2019	Veränderung	
		TEUR	TEUR	TEUR	%
Grundstückshandel		-397	25.169	-25.566	>100
Vermietung und Auftragsarbeiten		24.304	24.753	-449	1,8
Parkeinrichtungen		5.583	7.512	-1.929	25,7
Stromeinspeisung		844	883	-39	4,4
Umsatzerlöse		30.334	58.317	-27.983	48,0
Aktivierte Eigenleistungen		40	111	-71	64,0
Auflösung Rückstellungen		82	502	-420	83,7
übrige betriebliche Erträge		733	551	182	33,0
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-59	-10.917	10.858	99,5
Betriebskosten/Instandhaltung Vermietungsflächen		-5.768	-5.684	-84	1,5
Betriebskosten/Instandhaltung Parkeinrichtungen		-2.107	-1.994	-113	5,7
Personalaufwand		-5.123	-4.656	-467	10,0
Abschreibungen		-11.541	-11.893	352	3,0
Pachtaufwendungen und Erbbauzinsen		-889	-1.082	193	17,8
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit		-353	-349	-4	1,1
Forderungsausfälle		-16	-121	105	86,8
übrige betriebliche Aufwendungen		-1.580	-1.494	-86	5,8
Grund- und KfZ-Steuer		-29	-26	-3	11,5
Zinserträge aus Ausleihungen und Avalen		781	841	-60	7,1
Zinsergebnis aus Auf-/Abzinsung Rückstellungen		-114	-206	92	44,7
Zinsbelastung		-2.653	-3.087	434	14,1
Verlustübernahme IN Tourismus u. Kongress GmbH		-1.090	-1.050	-40	3,8
Verlustübernahme in-arbeit GmbH		-167	-134	-33	24,6
Gewinnausschüttung ISG		175	175	0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern		656	17.804	17.016	96,3
Steuern von Einkommen und Ertrag		225	-2.840	-2.241	>100
davon Gew erbesteuer		0	-1.508	-1.129	100,0
Jahresergebnis		881	14.964	14.775	94,1

Ergebnisse nach Geschäftsbereichen	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Parkeinrichtungen	-1.968	-430	-1.538	>100
Grundstückshandel	-650	14.592	-15.242	>100
Vermietung	8.188	8.196	-8	0,1
Wirtschaftsförderung	-739	-606	-133	21,9
Verwaltungskosten	-2.924	-2.902	-22	0,8
Sonderprojekte Corona	-184	0	-184	>100
Planung/Vorbereitung Bau Hotel-/Kongresszentrum	15	-37	52	>100
operatives Ergebnis	1.738	18.813	-17.075	90,8
Ausgleich nicht gedeckte Kosten Tourismus	-1.090	-1.050	-40	3,8
Ausgleich nicht gedeckte Kosten in-arbeit	-167	-134	-33	24,6
Gewinnausschüttung ISG	175	175	0	0,0
Ertragsteuern	225	-2.840	3.065	>100
Jahresergebnis	881	14.964	-14.083	94,1

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 verzeichnet die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit ein operatives Ergebnis von TEUR 1.738. Die deutliche Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus dem Bereich Grundstückshandel. So wurden im Geschäftsjahr keinerlei Grundstücke verkauft, zusätzlich belastet eine Rückabwicklung eines in den Vorjahren getätigten Grundstücksverkaufes das Ergebnis. Der Bereich weist somit ein negatives Ergebnis von TEUR 650 auf.

Auch die Parkeinrichtungen schließen mit nicht gedeckten Kosten von TEUR 1.968 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.538 schlechter ab. Dies ist auf die Erlösausfälle aufgrund der geringeren Kurzparkvorgänge wegen des Corona Lockdowns zurückzuführen.

Das auf Vorjahresniveau liegende positive Ergebnis des Bereiches Vermietung stützt das Gesamtergebnis erneut mit TEUR 8.188.

Die spartenübergreifenden Verwaltungskosten blieben mit TEUR 2.924 etwa auf Niveau des Vorjahres.

Kennzahlen langfristig		Prognose						
		2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Jahresergebnis	TEUR	-3.199	881	14.964	189	-1.576	4.293	-5.342
Betriebsleistung	TEUR	34.456	30.906	59.481	35.155	43.670	49.097	55.159
Personalaufwandsquote	%	14,7	16,6	7,8	14,1	9,7	8,5	7,0
Mitarbeiter	VZÄ	62,9	61,1	60,3	62,1	59,3	57,5	57,3
Cashflow	TEUR	8.560	12.268	26.857	12.447	10.802	16.442	5.333
Investitionen	TEUR	31.592	28.440	23.863	12.927	14.459	17.999	40.803
Bilanzsumme	TEUR	409.770	405.569	394.010	371.621	376.179	372.329	379.143
Anlagenintensität	%	90,4	86,0	85,6	89,5	89,1	92,3	90,6
Eigenmittel	TEUR	102.245	89.381	76.500	57.590	25.901	22.077	13.513
Eigenmittelquote	%	25,0	22,0	19,4	15,5	6,9	5,9	3,6
Kredite	TEUR	284.521	290.981	290.215	291.299	326.461	328.870	337.157

Ausblick – Chancen und Risiken

Wegen der Corona-Pandemie wird in 2021 auch weiterhin mit Mindereinnahmen im Bereich Parken gerechnet. Auch werden deshalb erhöhte Aufwendungen in der Wirtschaftsförderung anfallen. Zudem werden im Geschäftsjahr erhöhte Instandhaltungsaufwendungen das Ergebnis belasten.

Die für 2021 geplanten Investitionen in Höhe von ca. 31,6 Mio. EUR betreffen zum Großteil die Fortführung der Baumaßnahme CongressCentrum und die Sanierung der Tiefgarage Tilly. Außerdem ist ein Neubau eines mehrstöckigen Parkhauses geplant.

Die künftige Ergebnissituation ist in hohem Maße von den Möglichkeiten des weiteren Abverkaufes größtenteils erschlossener Gewerbeflächen sowie der stabilen Vermietung der Hallen im GVZ abhängig. 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. Auch die Zinsentwicklung für die aufgrund der investitionsbedingt hohen Kreditmittelinanspruchnahme beeinflusst die Ergebnissituation. Für den langfristigen Finanzbedarf werden Zinsfestschreibungen herbeigeführt, um das derzeit günstige Zinsniveau für die Zukunft zu sichern.

In Höhe der Abschreibungen werden die Kredite kontinuierlich getilgt. Soweit für Investitionen Zins und Abschreibung nicht erwirtschaftbar sind, erfolgt eine Finanzierung über Einlagen der Stadt Ingolstadt, 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		100,00%
	GVZ Logistik Verwaltungs GmbH		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	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückennutzungsrecht	880	917	-37	4,0
Grund und Boden	60.153	60.153	0	0,0
Bauten und Außenanlagen	118.933	124.748	-5.815	4,7
Photovoltaikanlagen, Kleinteilelager	3.285	5.223	-1.938	37,1
Betriebsvorrichtungen Halle B	2.788	2.726	62	2,3
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	193.935	201.663	-7.728	3,8
Darlehen an GVZ Logistik KG	29.197	27.597	1.600	5,8
Gewinnanspruch gegenüber GVZ Logistik KG	2.435	1.865	570	30,6
Steuererstattungsansprüche	352	49	303	>100
Auftragsarbeiten Halle L + T	1.236	0	1.236	>100
übrige Forderungen und Abgrenzungen	1.086	442	644	>100
Liquide Mittel	1.857	2	1.855	>100
Umlaufvermögen	36.163	29.955	6.208	20,7
Gesamtvermögen	230.098	231.618	-1.520	0,7
Gezeichnetes Kapital	60.000	60.000	0	0,0
Gewinnvortrag	40.658	33.294	7.364	22,1
Jahresergebnis	7.842	7.363	479	6,5
Eigenkapital	108.500	100.658	7.842	7,8
Rückstellungen	274	1.083	-809	74,7
Bankkredite	61.732	72.901	-11.169	15,3
Mittelbereitstellung Audi Immobilien Verwaltung GmbH	34.000	32.000	2.000	6,3
Mittelbereitstellungen IFG Ingolstadt AöR	20.960	23.011	-2.051	8,9
Verbindlichkeiten gegenüber GVZ Logistik KG	0	0	0	>100
Steuerverbindlichkeiten	490	327	163	49,8
Zinsabgrenzungen	888	868	20	2,3
übrige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	3.254	770	2.484	>100
Verbindlichkeiten	121.324	129.877	-8.553	6,6
Gesamtkapital	230.098	231.618	-1.520	0,7

Das langfristige Vermögen ist um TEUR 7.728 auf TEUR 193.935 gesunken, da den Investitionen von TEUR 316 planmäßige Abschreibungen von TEUR 7.993 gegenüberstehen.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen veränderte sich wie folgt:

	Investitionen	Abschreibung	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Halle B Betriebsvorrichtungen	14	5.990	-5.976
Grund und Boden Betriebsrestaurant	10	0	10
Grund und Boden Halle N	16	0	16
Grund und Boden Halle T	16	0	16
Betriebsrestaurant GVZ	260	85	175
Parkhaus Rasmussenstraße	0	0	0
Automatisches Kleinteilelager Halle D	0	1.590	-1.590
JIT-Straßen und Brücke	0	37	-37
Photovoltaikanlagen	0	291	-291
Veränderung Anlagevermögen	316	7.993	-7.677

Die Investitionen in Höhe von TEUR 316 betreffen im Wesentlichen die Fertigstellung des Betriebsrestaurants.

Das Anlagevermögen ist mit rund 56 % über das Eigenkapital finanziert, welches im Vorjahresvergleich um den erwirtschafteten Jahresüberschuss von TEUR 7.842 auf TEUR 108.500 angewachsen ist.

Die Kreditmittelinanspruchnahme sank gegenüber dem Vorjahr um TEUR 11.220 auf TEUR 116.692. Die befristet bis 2026 bei der IFG AÖR mögliche Inanspruchnahme wurde dabei um TEUR 2.051 auf TEUR 20.960 zurückgeführt.

Die Investitionen (TEUR 316), die Mittelausreichung an die GVZ KG (TEUR 1.600), sowie die Tilgung der Kreditmittel (TEUR 11.220) wurden gedeckt aus dem Jahresüberschuss (TEUR 7.842) und den verdienten Abschreibungen (TEUR 7.993).

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erträge aus Mieten und Nebenkosten	26.185	26.175	10	0,0
Erträge Stromeinspeisung aus Photovoltaikanlagen	476	475	1	0,2
übrige Erträge	47	235	-188	80,0
Betriebskosten	-3.714	-3.963	249	6,3
Instandhaltung	-964	-929	-35	3,8
Personalaufwand	-25	-25	0	0,0
Abschreibungen	-7.993	-7.937	-56	0,7
Anlagenabgangsverluste	0	0	0	>100
übrige betriebliche Aufwendungen	-643	-950	307	32,3
Zinserträge für Ausleihung GVZ KG	983	944	39	4,1
Gewinnanspruch GVZ Logistik KG	569	601	-32	5,3
Zinsaufwand für Darlehen	-3.882	-4.247	365	8,6
Ergebnis vor Ertragsteuern	11.039	10.379	660	6,4
Ertragsteuern	-3.197	-3.016	-181	6,0
davon Gew erbesteuer	-1.410	-1.334	-76	5,7
Jahresüberschuss	7.842	7.363	479	6,5

Die Erträge aus Mieten und Nebenkosten blieben gegenüber dem Vorjahr auf gleichem Niveau.

Die Betriebskosten sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 249 gesunken, da durch die Corona-Pandemie weniger Strom- und Heizkosten anfielen. Die Instandhaltungsaufwendungen betreffen vor allem den Korrosionsschutz in Halle G und den kleinen Bauunterhalt. Die Zinsaufwendungen sind tilgungsbedingt um TEUR 365 auf TEUR 3.882 gesunken. Der Jahresüberschuss von TEUR 7.842 wird auf neue Rechnung vorgetragen und zur Tilgung der Kredite eingesetzt.

Kennzahlen langfristig		Plan 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Jahresergebnis	TEUR	6.203	7.842	7.363	7.149	6.177	4.777	6.007
Betriebsleistung	TEUR	53.249	26.232	26.410	26.001	25.768	24.646	24.121
Nebenkosten, Instandhaltung	%	13,3	14,2	15,0	17,0	19,5	22,9	18,2
Cashflow	TEUR	12.602	15.835	15.300	14.853	14.294	12.488	13.260
Investitionen	TEUR	100	316	2.097	4.916	7.272	7.272	19.699
Bilanzsumme	TEUR	220.973	230.098	231.618	237.274	237.659	242.635	224.524
Anlagenintensität	%	84,9	84,3	87,1	87,5	88,7	91,2	98,7
Eigenmittel	TEUR	114.703	108.500	100.657	93.294	86.145	79.968	75.191
Eigenmittelquote	%	51,9	47,2	43,5	39,3	36,2	33,0	33,5
Kredite	TEUR	105.437	116.692	127.912	139.248	145.292	156.826	144.858

Ausblick – Chancen und Risiken

Für das Geschäftsjahr 2021 sieht die Planung bei normalem Geschäftsverlauf einen Jahresüberschuss von rund 6,2 Mio. EUR vor, der aufgrund deutlich höherer Instandhaltungsaufwendungen niedriger ausfallen wird als in 2020.

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. Die aktuelle Corona-Krise kann Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowie die Automobilbranche haben und in der Folge zu Miet- oder Forderungsausfällen führen, die jedoch bisher bei der Gesellschaft noch nicht erkennbar sind. 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; in 2021 können noch bis zu 22 Mio. EUR beansprucht werden. 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	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Halle B	58.365	59.912	-1.547	2,6
Grundstück Gaimersheimer Straße	7.869	7.869	0	0,0
übrige Grundstücke	92	92	0	0,0
Anlagevermögen	66.326	67.873	-1.547	2,3
Forderungen gegenüber LGI	0	0	0	>100
Steuererstattungsansprüche	30	126	-96	76,2
übrige Forderungen und Abgrenzungen	216	93	123	>100
Liquide Mittel	129	88	41	46,6
Kurzfristiges Vermögen	375	307	68	22,1
Gesamtvermögen	66.701	68.180	-1.479	2,2
Kapital der Kommanditistin	7.500	7.500	0	0,0
Ergebnisvortragskonto der Kommanditistin	1.865	1.264	601	47,5
Jahresergebnis	569	601	-32	5,3
Wirtschaftliches Eigenkapital	9.934	9.365	569	6,1
Rückstellungen	17	687	-670	97,5
Bankkredite	26.813	30.063	-3.250	10,8
Gesellschafterdarlehen LGI	29.197	27.597	1.600	5,8
übrige Verbindlichkeiten	740	468	272	58,1
Verbindlichkeiten	56.750	58.128	-1.378	2,4
Gesamtkapital	66.701	68.180	-1.479	2,2

Den Investitionen in Höhe von TEUR 470 standen die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.017 gegenüber. Dadurch verringerte sich das Anlagevermögen um TEUR 1.547 auf TEUR 66.326.

Die Forderungen betreffen im Wesentlichen Erstattungsansprüche aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten von TEUR 211.

Das wirtschaftliche Eigenkapital stieg in Höhe des Jahresüberschusses von TEUR 569, der dem Verrechnungskonto der Kommanditistin gutgeschrieben wird.

Die Rückstellungen sanken im Vergleich zum Vorjahr deutlich um TEUR 670 und beinhalten noch nicht abgerechnete Bauleistungen für die Halle B sowie Jahresabschluss- und Prüfungskosten.

Die zur Finanzierung des Projekts aufgenommenen Bankkredite reduzierten sich in Folge planmäßiger Tilgungen um TEUR 3.250 auf TEUR 26.813. Die Tilgungen konnten aus dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 3.286) gedeckt werden. Für einen Teil des Liquiditätsaufbaus und die Deckung der Investitionsausgaben wurden weitere Mittelbereitstellungen der Gesellschafterin LGI von TEUR 1.600 erforderlich, die damit auf TEUR 29.197 angewachsen sind.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erträge aus Mieten und Nebenkosten	6.491	6.422	69	1,1
übrige Erträge	1	34	-33	97,1
Betriebskosten	-1.711	-1.642	-69	4,2
Abschreibungen	-2.017	-2.001	-16	0,8
Erbbauzins	-370	-370	0	0,0
Verwaltungskosten	-150	-144	-6	4,2
Zinsaufwand	-1.430	-1.443	13	0,9
Gewerbeertragsteuer	-245	-255	10	3,9
Jahresergebnis	569	601	-32	5,3

Das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr vor allem aufgrund weniger übriger Erträge von TEUR 33 gesunken. Die Erträge aus Mieten und Nebenkosten konnte um TEUR 69 gesteigert werden, jedoch stehen diesen Betriebskosten in gleicher Höhe gegenüber. Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe dem Kapitalkonto der Kommanditistin LGI GmbH gutgeschrieben und zur Tilgung der Bankkredite verwendet.

Kennzahlen langfristig		Plan 2021	2020	2019	2018	2017	2016
Jahresergebnis	TEUR	418	569	601	660	1.541	-923
Betriebsleistung	TEUR	6.332	6.493	6.456	6.458	5.719	0
Nebenkosten, Instandhaltung	%	24,3	26,4	25,4	25,8	15,1	0,0
Cashflow	TEUR	-3.643	2.586	2.602	2.645	3.490	-915
Investitionen	TEUR	6.078	470	478	1.478	37.473	31.757
Bilanzsumme	TEUR	70.771	66.701	68.180	70.966	72.707	55.683
Anlagenintensität	%	99,7	99,4	99,5	97,8	96,4	75,5
Eigenkapital	TEUR	10.352	9.934	9.365	8.764	8.104	6.563
Eigenkapitalquote	%	14,6	14,9	13,7	12,3	11,1	11,8
Tilgungsleistungen an LGI	TEUR	29.780	29.197	27.597	27.084	25.189	19.145
Bankkredite	TEUR	30.128	26.813	30.063	33.313	36.563	29.250

Durch erhöhte Zinsaufwendungen und höheren Instandhaltungskosten für die Sanierung der JIT Brücke wird für 2021 mit einem Ergebnismrückgang gerechnet.

Als geplante Investition ist der Erwerb einer weiteren Fläche im alten Spielplatz vorgesehen.

**GVZ Konsolidierungszentrum
Betreibergesellschaft mbH**

Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt



**GVZ Konsolidierungszentrum
Betreibergesellschaft
Ingolstadt mbH**

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	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Brückenanbindung GVZ	156	163	-7	4,3
Grund und Boden Halle D	5.677	5.677	0	0,0
Bauten Halle D	5.695	6.077	-382	6,3
Anlagevermögen	11.528	11.917	-389	3,3
Forderungen und Abgrenzungen	141	44	97	>100
Liquide Mittel	42	31	11	35,5
Kurzfristiges Vermögen	183	75	108	>100
Gesamtvermögen	11.711	11.992	-281	2,3
Gezeichnetes Kapital	310	310	0	0,0
Gewinnvortrag	9.985	9.007	978	10,9
Jahresergebnis	575	978	-403	41,2
Eigenkapital	10.870	10.295	575	5,6
Rückstellungen	38	20	18	90,0
Bankkredite	637	1.229	-592	48,2
Mietkaufverbindlichkeiten an IFG Ingolstadt AöR	0	373	-373	100,0
übrige Verbindlichkeiten	166	75	91	>100
Verbindlichkeiten	803	1.677	-874	52,1
Gesamtkapital	11.711	11.992	-281	2,3

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

Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank infolge der Abschreibungen in Höhe von TEUR 389 auf TEUR 11.528. Auf Grund einer Erhöhung der Forderungen und Abgrenzungen um TEUR 97 sowie der Erhöhung der liquiden Mittel um TEUR 11 stieg das kurzfristige Vermögen um TEUR 108 auf TEUR 183 an.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss von TEUR 575 auf insgesamt TEUR 10.870. Damit sind rund 94 % (Vorjahr 86 %) des langfristig gebundenen Anlagevermögens über Eigenkapital finanziert.

Die Bankkredite wurden um TEUR 592 auf TEUR 637 zurückgeführt. Der Restbetrag der Verbindlichkeiten aus dem Mietkaufvertrag mit der IFG Ingolstadt AöR wurde im Geschäftsjahr zurückgeführt.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Miete Halle D inkl. Nebenkosten	2.104	2.151	-47	2,2
übrige betriebliche Erträge	1	16	-15	93,8
Betriebskosten	-381	-428	47	11,0
Personalaufwand	-23	-23	0	0,0
Abschreibungen	-389	-400	11	2,8
Reparaturen und Instandhaltung	-597	-91	-506	>100
Verwaltungskosten	-15	-16	1	6,3
Zinsbelastung	-17	-46	29	63,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	683	1.163	-480	41,3
Körperschaftsteuer	-108	-184	76	41,3
Jahresüberschuss	575	979	-404	41,3

Der Jahresüberschuss liegt mit TEUR 575 um TEUR 404 unter dem Vorjahreswert. Dies ist auf deutlich höhere Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen. Die Erlöse aus den Mietnebenkosten sind um TEUR 47 gesunken, was jedoch durch gleichzeitig geringere Betriebskosten kompensiert wird.

Kennzahlen langfristig		Plan 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Jahresergebnis	TEUR	602	575	979	872	937	851	904
Betriebsleistung	TEUR	2.153	2.105	2.167	2.110	2.144	2.127	2.116
Materialaufwandsquote	%	20,0	18,1	19,8	18,2	19,2	18,4	18,5
Cashflow	TEUR	987	964	1.358	1.227	1.332	1.246	1.299
Investitionen	TEUR	0	0	15	40	0	0	72
Bilanzsumme	TEUR	11.612	11.711	11.992	12.363	12.682	13.102	13.592
Anlagenintensität	%	96,0	98,4	99,4	99,5	99,8	99,6	98,9
Eigenkapital	TEUR	11.472	10.870	10.295	9.317	8.445	7.508	6.657
Eigenkapitalquote	%	98,8	92,8	85,8	75,4	66,6	57,3	49,0
Mittelgewährung durch IFG	TEUR	0	0	373	746	1.119	1.492	1.865
Bankkredite	TEUR	0	637	1.229	2.096	3.023	3.937	4.733

Ausblick – Chancen und Risiken

Die Ertragslage des Unternehmens ist durch Mietverträge mit Zulieferfirmen der Automobilindustrie gesichert. Durch Instandhaltungsmaßnahmen wird die Ergebnissituation im Jahre 2021 belastet werden.

Die übrigen Bankdarlehen können 2021 vollständig zurückgeführt werden. Anstehende Instandhaltungsmaßnahmen werden zu einem Gewinnrückgang führen. Umsatzminderungen sowie Stundungen von Mietforderungen wegen der Corona-Pandemie sind nicht zu erwarten.

Die Gewinne werden vollständig zur Tilgung von Krediten einbehalten.

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

Die IFG Ingolstadt AöR stellte der GVZ GmbH Finanzmittel zur Verfügung, für die sie und mittelbar über die Gewährträgerhaftung die Stadt Ingolstadt das Kreditausfallrisiko trägt. Die Mittelbereitstellungen wurden bis Ende 2020 komplett zurückgeführt.

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, die Audi Immobilien Verwaltung GmbH, getragen. Die 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	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2	1	1	100,0
Forderungen gegen Gesellschafter	0	50	-50	100,0
Liquide Mittel	118	61	57	93,4
Vermögen	120	112	8	7,1
Stammkapital - Haftungskapital	250	250	0	0,0
nicht eingeforderte ausstehende Einlage	-188	-188	0	0,0
Rücklagen	4	4	0	0,0
Gewinn-/Verlustvortrag	45	37	8	21,6
Jahresüberschuss	8	8	0	0,0
Eigenkapital	119	111	8	7,2
Rückstellungen	1	1	0	0,0
Kapital	120	112	8	7,1

Hinsichtlich des Haftkapitals hat die IFG ihre Mindesteinlage von TEUR 62 in bar erbracht. Die IGEV erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 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:	Rainer Hettmer		

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 an einen Dienstleister der ContiTemic vermietet wird.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Grundstück	2.132	2.132	0
Gebäude und Außenanlagen	18.778	19.546	-768
Anlagevermögen	20.910	21.678	-768
Liquide Mittel	210	313	-103
Umlaufvermögen	210	313	-103
Vermögen	21.120	21.991	-871
Stammeinlage VIB Vermögen AG	3.750	3.750	0
Stammeinlage IFG AöR	1.250	1.250	0
Andere Gewinnrücklagen	700	700	0
Ergebnisvortrag	1.628	1.314	314
Jahresüberschuss	1.049	1.014	35
Ausschüttungsvorschlag	-700	-700	0
Eigenmittel	7.677	7.328	349
Rückstellungen	15	13	2
Bankkredite	12.707	13.911	-1.204
Ausschüttungsvorschlag	700	700	0
übrige Verbindlichkeiten	21	39	-18
Verbindlichkeiten	13.428	14.650	-1.222
Kapital	21.120	21.991	-871

Das Anlagevermögen verminderte sich infolge planmäßiger Abschreibungen um TEUR 768.

Das gesamte Vermögen ist zu rund 36 % 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 1.204) Ende 2020 auf TEUR 12.707.

Dem Mittelzufluss aus dem Jahresüberschuss (TEUR 1.049), den Abschreibungen (TEUR 768) sowie dem Abbau von Verbindlichkeiten (TEUR 18) standen die Ausschüttung an die Gesellschafter in 2020 für das Geschäftsjahr 2019 (TEUR 700), die Kredittilgungen (TEUR 1.204) und der Rückstellungsaufbau (TEUR 2) gegenüber. Insgesamt sank damit der Liquiditätsbestand um TEUR 103 auf TEUR 210.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieteinnahmen	2.399	2.399	0
Nebenkostenverrechnung	177	180	-3
Betriebskosten	-177	-189	12
Abschreibungen	-768	-768	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-44	-44	0
Zinsergebnis	-341	-373	32
Körperschaftsteuer	-197	-191	-6
Jahresüberschuss	1.049	1.014	35

Ebenso wie in den Vorjahren ergibt sich für 2020 die Ergebnissteigerung im Wesentlichen aus der tilgungsbedingt weiter rückläufigen Zinsbelastung, bei gleichbleibenden Mieteinnahmen.

Es wird beabsichtigt, ab Mitte 2022 mit der Conti Temic einen neuen Mietvertrag zu einem geringeren Mietzins mit einer Laufzeit von 5 Jahren abzuschließen. Für die bestehenden Bankverbindlichkeiten wird nach Auslauf der Zinsbindung im August 2021 eine Neuprolongation zu einem niedrigeren Zinssatz angestrebt.

Der Jahresüberschuss von TEUR 1.049 wird in Höhe von TEUR 700 im Oktober 2021 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die IFG Ingolstadt AöR erhält, bezogen auf ihre Einlagen von TEUR 1.250 (25% der Anteile), eine 14 %ige Gewinnausschüttung von TEUR 175.

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%	
	Die Gesellschaft wurde im Juni 2020 rückwirkend zum 01.01.2020 auf die IN-Campus GmbH verschmolzen.			
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung			
Geschäftsführer:	Norbert Forster Wolfram Wiesböck (ab 29.05.2020) Thomas Vogel (bis 29.05.2020)			

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. Es erfolgt „Air-Sparging“, wobei 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 II. Halbjahr 2020 bezugsfertig war. Außerdem werden ein Parkhaus, ein Funktionsgebäude, eine Energiezentrale, ein Sicherheitszentrum und ein Rechenzentrum errichtet. 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 rund 450 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 rund 325 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 18,7 Mio. EUR. Hierfür erhält sie von der IN-Campus GmbH eine Avalprovision von 0,65 % p.a..

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2020	31.12.2019*	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Software	4	7	-3	42,9
Grundstücke	85.921	75.235	10.686	14,2
Projekthaus	77.342	0	77.342	>100
sonstige Bauten	80	90	-10	11,1
Parkplatz Audi Sportpark	1.573	550	1.023	>100
Geschäftsausstattung	328	26	302	>100
Anlagen im Bau	93.726	90.547	3.179	3,5
davon Projekthaus	0	58.541	-58.541	100,0
davon Parkhaus	11.277	315	10.962	>100
davon Sicherheitszentrum	13.342	3.527	9.815	>100
davon Rechenzentrum	19.570	7.186	12.384	>100
davon Infrastruktur	30.215	13.719	16.496	>100
davon Funktionsgebäude	3.327	603	2.724	>100
davon Energiezentrale	15.748	6.340	9.408	>100
übrige Anlagen	247	24	223	>100
Anteile an der IN-Campus Technologie GmbH	0	0	0	>100
langfristiges Vermögen	258.974	166.455	92.519	55,6
Vorsteuererstattungsansprüche	1.843	183	1.660	>100
übrige Forderungen und Vermögensgegenstände	3.511	3.322	189	5,7
Liquide Mittel	24.384	15.952	8.432	52,9
kurzfristiges Vermögen	29.738	19.457	10.281	52,8
Gesamtvermögen	288.712	185.912	102.800	55,3
Gezeichnetes Kapital	25	25	0	0,0
IFG Ingolstadt AöR	1	1	0	0,0
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	24	24	0	0,0
Kapitalrücklage	89.483	74.793	14.690	19,6
IFG Ingolstadt AöR	4.385	3.665	720	19,6
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	85.098	71.128	13.970	19,6
Bilanzverlust	-8.097	-4.558	-3.539	77,6
IFG Ingolstadt AöR	-397	-223	-174	77,9
Audi Immobilien Verwaltung GmbH	-7.700	-4.335	-3.365	77,6
Eigenkapital	81.411	70.260	11.151	15,9
Rückstellungen	19.193	8.516	10.677	>100
Verbindlichkeiten	188.108	107.136	80.972	75,6
Bankkredite	185.297	102.686	82.611	80,5
aus Lieferungen und Leistungen	2.542	4.450	-1.908	42,9
gegenüber IN-Campus Technologie GmbH	0	0	0	>100
sonstige Verbindlichkeiten	269	0	269	>100
gegenüber IFG	0	0	0	>100
Gesamtkapital	288.712	185.912	102.800	55,3

*einschließlich der zum 01. Januar 2020 auf die Gesellschaft verschmolzene IN-Campus Technologie GmbH

Das langfristig gebundene Anlagevermögen der IN-Campus GmbH ist bei Investitionen von TEUR 92.519 und planmäßigen Abschreibungen von TEUR 739, die hauptsächlich den Bürokomplex „Projekthaus“ und den an die IFG verpachteten Parkplatz betreffen, auf TEUR 258.974 angewachsen.

Mit einer Fläche von 42.000 qm sollen Büros für ca. 1.400 Mitarbeiter Platz bieten. Neben der geplanten direkten Anbindung des IN-Campus-Geländes an die A9 sollen knapp 1.000 PKW-Stellplätze für hervorragende Erreichbarkeit und Mobilität sorgen. Der Gebäudekomplex wird, neben der Audi AG, an Entwicklungsdienstleister vermietet.

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. 2019 wurden weitere Kapitaleinlagen von TEUR 1.300 geleistet. Im Juni 2020 wurde die IN-Campus Technologie GmbH rückwirkend zum 01.01.2020 auf die Muttergesellschaft verschmolzen.

Zum Bilanzstichtag noch nicht für die Investitionen abgeflossene Mittel spiegeln sich in den liquiden Mitteln mit TEUR 24.384 wider.

Zur Finanzierung leisteten die Gesellschafter im Jahr 2020 Einlagen von TEUR 14.690 - davon TEUR 720 (4,9 %) die IFG. Darüber hinaus wurden weitere Bankkredite von TEUR 82.611 aufgenommen, die sich damit Ende 2020 auf TEUR 185.297 belaufen.

Ende 2020 deckt das Eigenkapital von TEUR 81.411 rund 28 % des Gesamtvermögens. In den Folgejahren wird die Eigenkapitalquote wegen Kreditaufnahmen sinken.

Ertragslage	2020	2019*	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%
Mieterlöse Parkplatz Audi Sportpark	169	240	240	-71	29,6
Mieterlöse Projekthaus + Parkhaus	692	0	0	692	>100
Erträge aus Rückstellungsauflösung	0	10	10	-10	100,0
Erträge aus Weiterbelastung	49	0	0	49	>100
Bestandsveränderung n. n. abg. Nebenkosten	181	0	0	181	>100
Gutachterverfahren, Strukturplanung, Studien, Konzepte	-870	-240	-222	-630	>100
Abschreibung	-739	-122	-118	-617	>100
Reparaturen und Instandhaltung	-5	-9	-9	4	44,4
allgemeine Verwaltungskosten, Gebühren	-436	-467	-260	31	6,6
Versicherungen	-265	-243	-243	-22	9,1
übrige betriebliche Aufwendungen	-67	-10	-10	-57	>100
Grundsteuer	-99	-99	-99	0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.150	-1.010	-699	-1.140	>100
Jahresfehlbetrag vor Verschmelzungsverlust	-3.539	-1.950	-1.410	-1.589	81,5
Verschmelzungsverlust	-743	0	0	-743	>100
Verlustvortrag	-3.815	-2.608	-2.405	-1.207	46,3
Jahresfehlbetrag	-4.282	-1.950	-1.410	-2.332	>100
Bilanzverlust	-8.097	-4.558	-3.815	-3.539	77,6

Die von der IN-Campus 2015 errichtete geschotterte Parkplatzfläche von ca. 50.000 qm für rund 1.900 Autos und 60 Busse wurde für ein jährliches Entgelt (TEUR 240) bis Ende 2020 der IFG Ingolstadt AöR überlassen, die diese bei Veranstaltungen und Fußballspielen im Audi Sportpark für die Besucher bereitstellt.

Insgesamt ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von TEUR 4.282. Dieser setzt sich aus dem Jahresfehlbetrag vor Verschmelzungsverlust von TEUR 3.539 und dem Verschmelzungsverlust von TEUR 743 zusammen. Er wird auf neue Rechnung vorgetragen, da die Anlaufverluste durch den späteren Betrieb zu erwirtschaften sind.

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 18,7 Mio. EUR für Kreditaufnahmen der IN-Campus 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.



Stammkapital:		127.830 €	
gehalten durch			
Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	127.830 €	100,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Prof. Dr. Georg Rosenfeld		
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
- Maßnahmen im Rahmen des SGB VIII sog. „ambulante Jugendhilfe“, wie Erziehungsbeistandschaft, Einzel- und Familienbetreuung und Eingliederungshilfen

Beim gewerblichen Arbeitnehmerverleih, das Hauptgeschäft der Gesellschaft, konnten zeitweise aufgrund des coronabedingten Lockdowns weniger Mitarbeiter entliehen werden. Weiter war die in-arbeit GmbH von der Stadt Ingolstadt bis Ende 2020 damit betraut, Leistungen für Asylbewerber sowie anerkannte Flüchtlinge 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. Auch hier kam es aufgrund der Pandemie zu starken Einschränkungen.

Leistungsdaten		2020	2019	Veränderung	
				Anzahl	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	Beschäftigte	6	7	-1	14,3
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Beschäftigte	6	5	1	20,0
Arbeitsgelegenheiten für anerkannte Flüchtlinge	Personen	15	16	-1	6,3
Arbeitseinsatz	Stunden	8.690	12.886	-4.196	32,6
Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber	Personen	26	45	-19	42,2
Arbeitseinsatz	Stunden	21.649	28.400	-6.751	23,8

Corona wirkte sich ebenso auf das Projekt „Ambulante Jugendhilfe“ aus, da persönliche Hausbesuche kaum möglich waren. Erlöse konnte man jedoch durch die telefonische Betreuung der Hilfesuchenden erzielen.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
langfristiges Vermögen /Geschäftsausstattung	2	4	-2	50,0
Geldanlagen bei der IFG	24	38	-14	36,8
Anspruch auf Verlustausgleich durch die IFG	167	134	33	24,6
übrige Forderungen und Abgrenzungen	32	27	5	18,5
kurzfristiges Vermögen	223	199	24	12,1
Gesamtvermögen	225	203	22	10,8
Eigenkapital	128	128	0	0,0
Rückstellungen	57	44	13	29,5
übrige Verbindlichkeiten	42	31	11	35,5
Gesamtkapital	227	203	24	11,8

Der Vermögenszuwachs von insgesamt TEUR 22 ergibt sich vor allem aus den um TEUR 33 gestiegenen Anspruch auf Ausgleich der nicht gedeckten Kosten gegenüber der IFG. Die Rückstellungen haben sich, vor allem wegen Personalverpflichtungen, um TEUR 13 erhöht. Des Weiteren sind stichtagsbezogen um TEUR 5 höhere Forderungen und Abgrenzungen von TEUR 32 zu verzeichnen. Die Geldanlagen wurden um TEUR 14 auf TEUR 24 reduziert.

Durch den Anspruch auf Verlustausgleich gegenüber der IFG Ingolstadt AöR steht weiterhin ein unverändertes Eigenkapital in Höhe von TEUR 128 zur Verfügung. Stichtagsbezogen bestehen im Vorjahresvergleich um TEUR 11 höhere Verbindlichkeiten von TEUR 42.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Gewerblicher Arbeitnehmerverleih	133	212	-79	37,3
Haushaltsnahe Dienstleistungen	17	12	5	41,7
Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber/Flüchtlinge	46	64	-18	28,1
Dienstleistungsvertrag Asylbetreuung	133	133	0	0,0
Projekt ambulante Jugendhilfe	86	14	72	>100
übrige Erträge	1	2	-1	50
Betriebliche Erträge	416	437	-21	4,8
Personalaufwand	-505	-490	-15	3,1
Abschreibungen	-2	-2	0	0,0
Mieten Geschäftsräume	-21	-21	0	0,0
übrige Aufwendungen	-55	-58	3	5,2
zu leistender Verlustausgleich IFG Ingolstadt AöR	-167	-134	-33	25

Im Hauptgeschäftsbereich, dem Arbeitnehmerverleih, sowie den haushaltsnahen Dienstleistungen reduzierten sich die Erträge um TEUR 74 auf TEUR 150. Für die bereitgestellten Arbeitsgelegenheiten der in-arbeit GmbH für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge konnten Erträge von TEUR 46 erzielt werden. Durch den Dienstleistungsvertrag über die Asylbetreuung konnten, wie im Vorjahr, Erträge von TEUR 133 zur Kostendeckung vereinnahmt werden. Aus dem Projekt „ambulante Jugendhilfen“ flossen der Gesellschaft Mittel in Höhe von TEUR 86 zu.

Die Personalaufwendungen stiegen aufgrund des zusätzlich eingesetzten Personals für die ambulanten Jugendhilfen um TEUR 15 auf TEUR 505.

Kennzahlen langfristig		Plan 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-231	-167	-134	-126	-118	-95	67
Betriebsleistung	TEUR	239	416	437	430	394	589	547
Personalaufwandsquote	%	165,7	121,4	112,1	109,3	107,1	100,5	97,3
Mitarbeiter	Anzahl	16	20	17	21	20	29	28
Abschreibungen	TEUR	1	2	2	3	1	3	5
Investitionen	TEUR	5	0	3	3	0	0	0
Bilanzsumme	TEUR	229	225	203	198	196	208	292
Anlagenintensität	%	2,6	0,9	2,0	1,0	1,0	1,4	-1,0
Eigenkapitalquote	%	55,9	56,9	63,1	64,6	65,3	61,5	43,8

Ausblick – Chancen und Risiken

Da die Arbeitsgelegenheiten für anerkannte Flüchtlinge, der Betrauungsakt über die Betreuung von Asylbewerbern und der Dienstleistungsvertrag, der unter anderem die Akquise und Betreuung von Asylbewerbern im Rahmen der Ausbildung zum Pflegehelfer und die Sauberkeit in den dezentralen Unterkünften regelt, nicht weiter verlängert wurden, fallen große Aufgabengebiete der in-arbeit GmbH weg.

Vor dem Hintergrund einer Prüfung einer Neuausrichtung der Beschäftigungsförderung werden zunächst keine neuen Verpflichtungen, also auch keine neuen Arbeitsverträge oder Vertragsverlängerungen, eingegangen.

Da durch die Pandemie weiterhin mit einem Rückgang der betrieblichen Erträge gerechnet werden muss, ist auch für 2021 wieder mit einem Jahresverlust von etwa 0,2 Mio. EUR zu rechnen.

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.

Stammkapital:		100.000 €	
gehalten durch Gesellschafter:	IFG Ingolstadt AöR	100.000 €	100,00%
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführer:	Prof. Dr. Georg Rosenfeld		
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 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	2020	2019	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Stadtführungen	229	999	-770	77,1
Ankünfte	159.340	333.991	-174.651	52,3
Übernachtungszahlen	284.031	558.567	-274.536	49,2
davon aus Vermittlung durch ITK	109	1.881	-1.772	94,2
Anzahl der Hotelbetten	2.876	3.702	-826	22,3
Organisation und Bearbeitung von Tagungsanfragen	70	163	-93	57,1
davon erfolgreich vermittelte Tagungsanfragen	19	52	-33	63,5
Messeauftritte	12	13	-1	7,7
Präsentationen	0	6	-6	100,0
Facebookfans	4.830	4.517	313	6,9
Instagram-Follower	3.055	0	3.055	>100
Webseitenbesuche	114.611	201.323	-86.712	43,1

Die lockdownbedingte Schließung des TouristInformation sowie das Verbot touristischer Reisen haben die Abnahme der Souvenirverkäufe, die Verschiebung von Neuproduktion und Nachdruck von Broschüren mangels Messen und Veranstaltungen wie Stadtführungen sowie den fast vollständigen Rückgang der Provisionen für Hotelzimmervermittlungen zur Folge. Ferner führte auch die nur eingeschränkte bis gänzlich fehlende Möglichkeit der Durchführung von Stadtführungen zu einer Abnahme des Umsatzes aus dieser Leistung um TEUR 15 auf TEUR 4.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Werbeerlöse	41	53	-12	22,6
Hotelzimmervermittlung	1	16	-15	93,8
Stadtführungen	4	19	-15	78,9
Souvenirs, Geschenkartikel, Kartenmaterial, Tickets	18	43	-25	58,1
übrige Erlöse	1	3	-2	66,7
Betriebliche Erträge	65	134	-69	51,5
Materialaufwand	-14	-31	17	54,8
Personalaufwand	-706	-725	19	2,6
davon Zuschüsse Kurzarbeit	13	0	13	>100
Abschreibungen	-50	-44	-6	13,6
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	-96	-121	25	20,7
Miete Geschäftsräume	-82	-84	2	2,4
übrige betriebliche Aufwendungen	-176	-159	-17	10,7
Zinsergebnis	-2	-2	0	0,0
Betriebsergebnis	-1.048	-1.032	-16	1,6
Erträge aus früheren Jahren	1	0	1	>100
Dotierung Pensionsrückstellung	-42	-17	-25	>100
periodenfremde Aufwendungen	-1	-1	0	0,0
Verlust zu übernehmen von IFG Ingolstadt AöR	-1.090	-1.050	-40	3,8

Der von der IFG auszugleichende Verlust ist aufgrund der niedrigeren Erträge und höheren Pensionsrückstellungen sowie gestiegenen übrigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 40 gestiegen. Aufgrund der Corona-Pandemie war die Gesellschaft gezwungen, Kurzarbeit anzumelden. Hierfür wurden der ITK Kurzarbeitergeld i.H.v. TEUR 13 erstattet.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Busparkplatz am Theater	284	302	-18	6,0
Geschäftsausstattung	122	121	1	0,8
langfristiges Vermögen /Geschäftsausstattung	406	423	-17	4,0
Broschüren, Kartenmaterial, Souvenirs	38	35	3	8,6
Verlustausgleichsanspruch gegen IFG	1.090	1.050	40	3,8
Forderungen und Abgrenzungen	39	26	13	50,0
Liquide Mittel	9	20	-11	55,0
kurzfristiges Vermögen	1.176	1.131	45	4,0
Gesamtvermögen	1.582	1.554	28	1,8
Eigenkapital - Gezeichnetes Kapital	100	100	0	0,0
Rückstellungen	348	321	27	8,4
Ausleihungen von der IFG	1.112	981	131	13,4
übrige Verbindlichkeiten	22	152	-130	85,5
Gesamtkapital	1.582	1.554	28	1,8

Durch den gegenüber dem Vorjahr um TEUR 40 auf TEUR 1.090 gestiegenen Verlustausgleichsanspruch gegenüber der Gesellschafterin ergibt sich ein Vermögenswachstum. Im Gegenzug sind die Mittelinanspruchnahmen zur Zwischenfinanzierung des durch die Gesellschafterin auszugleichenden Verlustes jedoch um TEUR 131 auf TEUR 1.112 angewachsen. Dies beruht auf dem Abbau der übrigen Verbindlichkeiten von TEUR 130, die insbesondere Lieferungen und Leistungen betreffen.

Auch die Rückstellungen sind mit TEUR 348 um TEUR 27 höher als im Vorjahr. Sie betreffen insbesondere die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen für die entliehenen Beamten mit TEUR 272 (Vorjahr TEUR 230). Dem hingegen wurden jedoch die Rückstellungen für Überstunden um TEUR 17 abgebaut.

Kennzahlen langfristig		Prognose 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Jahresergebnis (vor EAV)	TEUR	-1.375	-1.090	-1.050	-1.143	-1.139	-1.236	-982
Betriebsleistung	TEUR	119	65	134	119	135	223	237
Mitarbeiter	VZÄ	12,7	11,6	11,8	13,0	12,0	12,0	12,4
Abschreibungen	TEUR	49	-50	44	50	48	49	34
Investitionen	TEUR	33	33	31	8	8	374	163
Bilanzsumme	TEUR	1.566	1.582	1.554	1.679	1.735	1.883	1.363
Eigenkapitalquote	%	6,4	6,3	6,4	6,0	5,8	5,3	7,3
Kredite von der IFG	TEUR	1.451	1.112	981	1.232	1.312	1.473	1.079

Ausblick – Chancen und Risiken

Das Jahr 2020 war in seiner Gänze von der Corona-Pandemie und den eindämmenden Maßnahmen der Pandemiebekämpfung geprägt. Stark eingeschränkte touristische Reisen, die geschlossene Touristinformation sowie die nur eingeschränkte oder gänzlich unmögliche Durchführung von Stadt- und Themenführungen begrenzte die Geschäftstätigkeit der ITK enorm. Auch in 2021 überschattet das pandemische Geschehen deren Tagesgeschäft. So

wurde der für April 2021 geplante „Wissenschaftskongress Ingolstadt“ in den Sommer 2022 verschoben. Auf die besonderen Reisebedingungen sowie die veränderten Reisebedürfnisse der Bürger, die vermehrt auf Outdoor-Aktivitäten abzielen und flexible Stornierungsmöglichkeiten verlangen, reagiert die ITK mit der im Januar 2021 begonnenen sukzessiven Erweiterung ihres Produktportfolios um Spaziergeh-Routen unter dem Motto „Grünes Ingolstadt zu Fuß erkunden“ sowie Radrouten in Ingolstadt und Umgebung in Zusammenarbeit mit den Marktführern Komoot und Outdooractive. Die ITK reagiert damit auf das Marktbedürfnis und setzt die Ideen aus dem Arbeitskreis Tourismus im Rahmen des Prozesses „Runder Tisch Innenstadt“ um. Ferner ist die Eröffnung der Landesgartenschau zum 21.04.2021 ein Schlüsselfaktor des Bekanntheitsgrads der Stadt am touristischen Markt. Im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit der ITK steht 2021 die Zusammenarbeit mit den umliegenden Landkreisen, insbesondere dem Naturpark Altmühltal mit dem Ziel, Bayern als Urlaubsort während und nach Corona wiederzubeleben. Da die ITK von einer langsamen Erholung des Tourismus ausgeht, welche vor allem eine Umkonzeptionierung erfordern wird, plant diese, sich ab 2021 vermehrt dem Individual- aber auch dem Business-tourismus zuzuwenden. Hier wird eine Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl für Tourismus der Katholischen Universität Ingolstadt-Eichstätt zur Entwicklung entsprechender Maßnahmen zur Wiederbelebung der Hotellerie angestrebt. Ein fester Bestandteil der Marketingarbeit soll auch der MICE-Bereich werden. Anlässlich des 550. Jubiläums der Gründung der ersten Bayerischen Landesuniversität in Ingolstadt plant die ITK in 2022 kulturelle, wissenschaftliche und schulische Veranstaltungen, deren Höhepunkte der „Wissenschaftskongress Ingolstadt“ sein wird. Als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Ingolstadt soll insbesondere das Thema „Frankenstein“ in die Marketingarbeit zur touristischen Bereicherung eingebunden werden. Für 2021 ist eine Steigerung der Kosten eingeplant. Diese ist neben den coronabedingt reduzierten Marketingausgaben vor allem auf die Verschiebung der Aktivitäten rund um die Landesgartenschau und den Wirtschaftskongress sowie tariflich bedingte Erhöhungen der Personalkosten und gestiegene Ausgaben für Fortbildungen zurückzuführen. Ungeachtet der Ausgaben der neuen Formate bewegen sich die Aufwendungen auf dem Niveau des Jahres 2019. Insgesamt ergeben sich geplante, nichtgedeckte Kosten von TEUR 1.375 unter Berücksichtigung der Zinsergebnisse.

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 Martin Pfandzelter		

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. In 2019 wurden die Verträge für die Erstellung endverhandelt und unterzeichnet. Die Eröffnung ist zum Jahreswechsel 2021/22 geplant.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Abschluss- und Prüfungskosten	-5	-4	-1	25,0
Kaufm. Verwaltung Merkur GmbH	-64	-59	-5	8,5
Jahresfehlbetrag	-69	-63	-6	9,5
Anteil IFG (45 %)	-31	-28	-3	9,5
Anteil KHI (55 %)	-38	-35	-3	9,5

Die Hotel-Kongress Ingolstadt GbR verfügt zum 31.12.2020 vorübergehend über liquide Eigenmittel von TEUR 1.392, die mit Bezahlung weiterer Baurechnungen verausgabt werden.

Eigenkapital	IFG	KHI	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	45%	55%	Gesamt	Gesamt	TEUR	%
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR		
Kapitaleinlagen	41.649	49.532	91.181	35.633	55.548	>100
verausgabte Baukosten	-35.581	-42.345	-77.926	-27.725	-50.201	>100
Verlustanteil	-138	-168	-306	-237	-69	29,1
Vorsteuer	-5.281	-6.276	-11.557	-4.708	-6.849	>100
Eigenkapital/Liquidität	649	743	1.392	2.963	-1.571	53,0

Finanzielle Verpflichtungen der IFG Ingolstadt AöR und der Stadt Ingolstadt

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

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Marie-Curie-Straße 6, 85055 Ingolstadt

www.egz.de



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

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

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

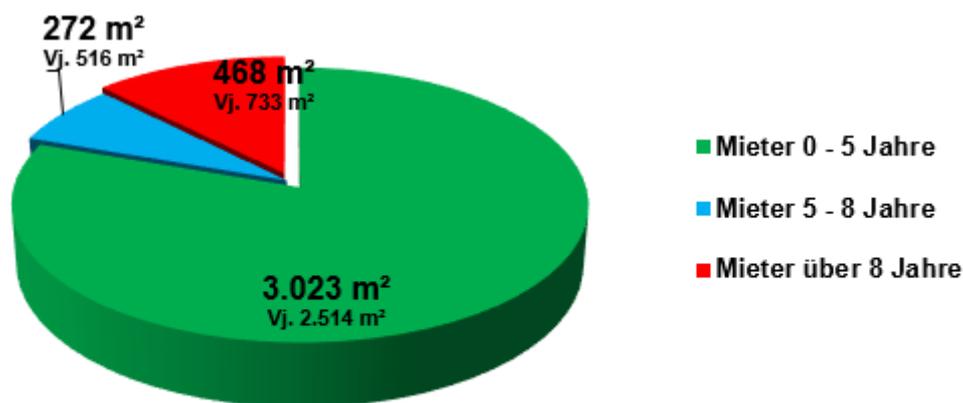
Die Tätigkeit erstreckt sich schwerpunktmäßig auf die Vermietung kleinteiliger gewerblicher Räume, insbesondere an Unternehmensgründer und junge Firmen sowie deren Beratung und Betreuung. Geschäftskontakte werden vermittelt und ermöglicht. Mitangeboten werden Serviceleistungen (Empfang, Sekretariat,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

Leistungsdaten			2020	2019	Veränderung	
					Anzahl	%
Mieter	Unternehmen		80	80	0	0,0
Beschäftigte der Mieter	Personen		154	170	-16	9,4
Auszüge	Unternehmen		21	15	6	40,0
Beschäftigte zum Auszugszeitpunkt	Personen		50	79	-29	36,7
Domizilverträge	Unternehmen		1	4	-3	75,0
Mietfläche Gesamt	qm		3.763	3.763		
Auslastung	%		94,2	99,0		-4,8 %-Punkte
	davon Werkstätten	qm	1.308	1.308		
	Auslastung	%	95,5	99,1		-3,6 %-Punkte
	davon Lager	qm	729	729		
	Auslastung	%	87,7	98,9		-11,2 %-Punkte
	davon Büro	qm	1.726	1.726		
	Auslastung	%	96,0	99,0		-3,0 %-Punkte

Das Existenzgründerzentrum betreute im Geschäftsjahr 2020 wie im Vorjahr 80 Unternehmen. Im Geschäftsjahr sind 21 Unternehmen ausgezogen, jedoch konnte der frei gewordene Raum durch das Wachstum interner Firmen und zahlreicher Neueinzüge größtenteils wieder aufgefüllt werden. Insgesamt reduzierte sich die Auslastung auf 94,2 %. Der größte Rückgang ist bei den Lagerflächen so verzeichnen. Auch besteht nur noch mit einem Unternehmen ein Domizilvertrag.

Zum Jahresende 2020 befanden sich insgesamt 20 (Vorjahr 22) chinesische Firmen im EGZ. Das Umsatz aus dem China-Geschäft ist, abgesehen von Übersetzungsdienstleistungen für das Kulturamt und einem China-Tag durch die Corona-Pandemie, komplett ausgefallen.

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. Der Anteil der Mieter, die weniger als 5 Jahre im EGZ ansässig sind, konnte durch die Neueinzüge auf 80 % gesteigert werden. Die Mieterstruktur stellt sich Ende 2020 wie folgt dar:



Vermögens- und Finanzlage

Vermögen	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	3	-1	33,3
Technische Anlagen und Maschinen	28	32	-4	12,5
Andere Anlagen und Geschäftsausstattung	137	37	100	>100
Langfristig gebundenes Anlagevermögen	167	72	95	>100
Forderungen und Abgrenzungen	71	61	10	16,4
auf Bankkonten hinterlegte Mietkautionen	166	144	22	15,3
Geldanlage bei IFG Ingolstadt AöR	178	299	-121	40,5
Liquide Mittel	26	43	-17	39,5
Kurzfristiges Vermögen	441	547	-106	19,4
Gesamtvermögen	608	619	-11	1,8

Das langfristig gebundene Anlagevermögen stieg vor allem durch die Investitionen in die Cafeteria um TEUR 95 auf TEUR 167. Den Investitionen stehen Abschreibungen von TEUR 21 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen sank hingegen aufgrund weniger Geldanlagen bei der IFG und niedriger liquider Mittel um TEUR 106 auf TEUR 441.

Finanzierung	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	205		205		0	
Gewinnvortrag	137		119		18	
Jahresergebnis	-26		18		-44	
Eigenkapital	316	52%	342	55%	-26	7,6
Rückstellungen	23	4%	27	4%	-4	14,8
Mietkautionen	180	30%	143	23%	37	25,9
Verbindlichkeiten gegenüber IFG Ingolstadt AöR	35	6%	36	6%	-1	2,8
Sonstige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	54	9%	71	11%	-17	23,9
Gesamtkapital	608	100%	619	100%	-11	1,8

Das Eigenkapital verringerte sich infolge des negativen Jahresergebnisses um TEUR 26. Die Eigenkapitalquote sank auf 52 %. Bei den Mietkautionen gab es gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um TEUR 37, da neue Mieter einzogen und die Auszahlung der Kautionen der ausgezogenen Mieter noch nicht erfolgt ist.

Ertragslage	2020		2019		Veränderung	
	TEUR		TEUR		TEUR	%
Erlöse aus Vermietung und Serviceleistungen	593		622		-29	4,7
Geschäftsbesorgungsleistungen für die IFG AöR	44		43		1	2,3
Erlöse aus Weiterverrechnungen	10		28		-18	64,3
Sponsoringeinnahmen	0		63		-63	100,0
übrige Erträge	17		36		-19	52,8
Gebäudebetriebsaufwand	-139		-130		-9	6,9
weiterzuberechnende bezogene Leistungen	-21		-38		17	44,7
Abschreibungen	-21		-18		-3	16,7
Personalaufwand	-348		-333		-15	4,5
Fördermittelrückzahlung	-12		-14		2	14,3
Reparaturen und Instandhaltung Gebäude	-33		-56		23	41,1
Verwaltungs- und Repräsentationsaufwand	-117		-186		69	37,1
Zinsergebnis	1		1		0	0,0
Jahresergebnis	-26		18		-44	>100
Ergebnisvortrag	137		119		18	15,1
Bilanzergebnis	111		137		-26	19,0

Im Vergleich zum Vorjahr fällt das Ergebnis um TEUR 44 schlechter aus, es entstand ein Verlust von TEUR 26. Zurückzuführen ist dies auf komplett weggebrochene Sponsoringeinnahmen von TEUR 63, den um TEUR 24 geringeren Erlösen aus den China Aktivitäten sowie auf Mindereinnahmen durch Leerstände i.H.v. TEUR 24. Positiv auf das Ergebnis wirken sich jedoch um TEUR 23 niedrigere Kosten für Reparaturen und Instandhaltungen und ein um TEUR 69 geringerer Verwaltungs- und Repräsentationsaufwand aus.

Kennzahlen langfristig		Plan 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Jahresergebnis	TEUR	9	-26	18	142	-127	-20	44
Betriebsleistung	TEUR	697	664	792	741	688	736	759
Materialaufwandsquote	%	19,9	24,1	21,1	23,1	26,2	34,0	33,5
Personalaufwandsquote	%	44,3	52,4	42,0	44,3	46,8	42,5	35,3
Mitarbeiter	VZÄ	4,3	4,2	3,8	3,7	3,7	4,0	4,1
Abschreibungen	TEUR	29	21	18	21	27	32	27
Investitionen	TEUR	7	117	11	3	20	20	27
Bilanzsumme	TEUR	586	608	619	617	1.458	1.764	1.868
Anlagenintensität	%	28,5	27,5	11,6	13,1	6,8	5,9	6,3
Eigenkapitalquote	%	52,9	52,0	55,3	52,5	12,5	17,5	17,6
Kredite	TEUR	0	0	0	0	832	1.182	1.290

Ausblick – Chancen und Risiken

Die Ertragslage wird im Wesentlichen durch die Auslastung der vermietbaren Flächen und den Aktivitäten des China Zentrums bestimmt. Die Eintrübung in der für die Region wichtigen Automobilbranche birgt ein zusätzliches Risiko, aber auch eine Chance für Neugründungen. Noch ist nicht abschätzbar, wie sich das in Gänze auswirken wird. Eine rückläufige Auslastung der Mietflächen wird sich aber nicht vermeiden lassen.

Durch die anhaltende Pandemie bestehen im Geschäftsjahr 2021 weiterhin schwierige Rahmenbedingungen. Weiterhin muss damit gerechnet werden, dass nicht alle vermietbaren Flächen belegt werden können. Durch das altersbedingte Ausscheiden einer Mitarbeiterin zu Beginn des Jahres ergeben sich Einsparungen im Betriebsaufwand, da die Stelle erst Mitte des Jahres mit der Übernahme eines Auszubildenden neu besetzt wird.

Der aus den Investitionen und dem Verlust resultierende Finanzbedarf kann aus den vorhandenen Eigenmitteln bestritten werden.

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.

AININ Artificial Intelligence Network Ingolstadt GmbH

Esplanade 10, 85049 Ingolstadt

Stammkapital:		60.000 €
gehalten durch Gesellschafter:		
	Stadt Ingolstadt	5.000 €
	Klinikum Ingolstadt GmbH	10.000 €
	IFG Ingolstadt AöR	5.000 €
	Technische Hochschule Ingolstadt	20.000 €
	Accelerate Commerce GmbH	5.000 €
	AUDI AG	5.000 €
	Fraunhofer - Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V.	5.000 €
	Stiftung Katholische Universität Eichstätt- Ingolstadt	5.000 €
Beschlussorgane:	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat	
Geschäftsführer:	Dr. Christian Lösel (ab 01.01.2021) Philipp Hecht (bis 31.12.2020)	
Aufsichtsrat:	Vorsitzender: Dr. Reinhard Brandl Mitglieder: Prof. Dr. Hans-Joachim Hof Prof. Dr. Jens Hogleve Thomas Kleemann (ab 04.05.2021); Monika Röther (bis 31.03.2021) Dr. Johannes Luyken Christian Müller Prof. Dr. Georg Rosenfeld (ab 10.11.2020) Dr. Christian Scharpf (ab 18.06.2020); Dr. Christian Lösel (bis 17.06.2020) Prof. Dr. Walter Schober Dr. Siegfried Schmidtner Christian Stephan (ab 25.03.2021); Monika Zeiner (ab 25.06.2020 bis 25.03.2021); Martin Wild (bis 25.06.2020) Dr. Andreas Tiete	

Gegenstand und Aufgaben der Gesellschaft

Die Stadt Ingolstadt gründete am 04.04.2019 zusammen mit verschiedenen Partnern aus Forschung und Wirtschaft die Gesellschaft „Artificial Intelligence Network Ingolstadt GmbH“. Ziel der Gesellschaft ist die Koordination, Förderung und Durchführung von angewandter Forschung und Grundlagenforschung mit dem Schwerpunkt auf den Themenstellungen der Künstlichen Intelligenz und des Maschinellen Lernens einschließlich der unentgeltlichen Weitervermittlung des entstandenen Wissens. Dieser Zweck soll insbesondere durch die Stellung von Professuren in diesen Themengebiete erfüllt werden.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Lizenzen	3	4	-1	25,0
Forderungen gegen Gesellschafter	5	1	4	>100
sonstige Vermögensgegenstände	1	0	1	>100
übrige liquide Mittel	95	92	3	3,3
Vermögen	104	97	7	7,2
Stammkapital	60	55	5	9,1
Kapitalrücklage	60	55	5	9,1
Verlustvortragskonto	-17	0	-17	>100
Jahresfehlbetrag	-24	-17	-7	41,2
Eigenkapital	79	93	-14	15,1
Rückstellungen	6	2	4	>100
Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	19	2	17	>100
Kapital	104	97	7	7

Die Geschäftstätigkeit der AININ GmbH wurde im April 2019 aufgenommen. Hierfür wurde sie von ihren Gründungsgesellschaftern mit einer Stammeinlage in Höhe von TEUR 55 und zusätzlich zur Finanzierung von Anfangsverlusten mit einem Agio von TEUR 55 ausgestattet. Im November 2020 wurde das Stammkapital durch die Aufnahme der IFG Ingolstadt AöR als weiteren Gesellschafter um TEUR 5 erhöht. Ebenso wurde die entsprechend vereinbarte Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 5 bilanziert. Somit verfügt die Gesellschaft zum 31.12.2020 über ein Stammkapital und eine Kapitalrücklage von je TEUR 60. Die Gesellschaft verfügt über ein Bankguthaben von TEUR 95, welches aus den Einlagen der Gesellschafter besteht. Es ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von TEUR 24, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Ertragslage	2020	2019	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Löhne und Gehälter	-12	-5	-7	>100
Werbekosten	-4	-6	2	33,3
Abschluss- und Prüfungs-, und Buchführungskosten	-8	-2	-6	>100
Rechts- und Beratungskosten	-1	-1	0	0,0
Abschreibungen	-2	-1	-1	100,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5	-2	-3	>100
übrige Erträge	8	0	8	>100
Jahresergebnis	-24	-17	-7	41,2

Im Geschäftsjahr 2020 fielen insgesamt Aufwendungen in Höhe von TEUR 32 an, die im Wesentlichen aus Personalaufwendungen TEUR 12, Abschreibungen TEUR 2, Werbekosten TEUR 4, Abschluss- und Prüfungs- und Buchführungskosten TEUR 8 sowie sonstigen Aufwendungen mit TEUR 5. Zuwendungen aus Fördermittel und sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von TEUR 8 erfasst.

Ausblick – Chancen und Risiken

Die Gründung der AININ GmbH war ein wichtiger Meilenstein in der Profilierung des Wissenschaftsstandorts Ingolstadt und hat maßgeblich dazu beigetragen, Ingolstadt in der Hightech Agenda in Bayern zu verankern. Durch diesen Erfolg konnten elf Professuren an der THI und eine Professur an der KU Eichstätt-Ingolstadt eingerichtet werden. Durch die AININ soll eine Forschungskapazität von 20 Professuren (bisher 12 Professuren besetzt) und 30 wissenschaftlichen Mitarbeitern entstehen. Ziel ist es, die AININ GmbH so weiterzuentwickeln, dass die wirtschaftliche und technologische Diversität in Ingolstadt erhöht und dadurch Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Im Zuge der Besetzung der Wissenschaftlerstellen soll die AININ GmbH so weiterentwickelt werden, dass das Netzwerk aus Hochschulen, Kommunen und Unternehmen weiter ergänzt, verfestigt und institutionalisiert wird. Im Jahr 2021 ist die Besetzung der derzeit noch unbesetzten Professuren und der dazugehörigen Planstellen für die wissenschaftlichen Mitarbeiter gemäß der Konsortialvereinbarung beabsichtigt. Durch die Beteiligung der städtischen IFG Ingolstadt AöR konnte die Geschäftsstelle für die AININ GmbH im ersten Quartal 2021 erfolgreich aufgebaut werden.

Die weitere Fördermittelakquise wird in ihren Grundzügen strukturiert und Anreizsysteme entwickelt. Die AININ GmbH beabsichtigt im Jahr 2021 die Beteiligung an weiteren Fördermittelprojekten, die auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene aufgerufen werden. Die KI-Forschung verfügt in Deutschland derzeit über vielfältige und differenzierte Möglichkeiten, Forschungsideen und -projekte finanzieren zu lassen.

Für das Geschäftsjahr 2021 rechnet die Geschäftsführung mit einem Jahresergebnis von TEUR 2. Dies berechnet sich aufgrund einer prognostizierten Gesamtleistung von TEUR 325 und voraussichtlichen Gesamtkosten von TEUR 323.

Durch die anhaltende Corona-Pandemie sind weitere Verzögerungen und anderweitige Auswirkungen weiterhin nicht absehbar bzw. verlässlich prognostizierbar.

Finanzielle Verpflichtungen der Beteiligungsunternehmen und der Stadt Ingolstadt

Die Haftung der Stadt Ingolstadt ist auf die übernommene Stammeinlage von TEUR 5 begrenzt. Zusätzlich ist im Rahmen einer Konsortialvereinbarung vorgesehen, dass die Gesellschafter, je Anteil in Höhe von TEUR 5, eine Professur in dem Forschungsgebiet der Künstlichen Intelligenz und des Maschinellen Lernens mit jährlich bis zu TEUR 200 finanzieren. Anders als bei den Gründungsgesellschaftern finanziert die IFG Ingolstadt AöR als neu hinzugekommener achter Gesellschafter auf Basis kongruenter Aufsichts- und Verwaltungsratsbeschlüsse der AININ GmbH und der IFG Ingolstadt AöR den Aufbau einer Geschäftsstelle. Hierfür werden analog zu den Gründungsgesellschaftern jährlich bis zu TEUR 200 zur Verfügung gestellt. Diese Verpflichtung wurde von allen Gesellschaftern für eine Dauer von mindestens fünf Jahre übernommen. Darüber hinaus bestehen keine etwaigen Nachschusspflichten.

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 31.12.2020.

Aussagen zur Geschäftsentwicklung ab 2020 basieren auf dem Kenntnisstand Ende Juni 2021.

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
<hr/>	
=	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
AININ	Artificial Intelligence Network Ingolstadt GmbH

Impressum:

Herausgegeben von der IFG Ingolstadt AöR © Juli 2021

Redaktion: Beteiligungsmanagement

Bildnachweise bei der IFG