

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände
Entgeltlich erworbene Konzessionen,
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte
sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte
mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten
3. Bauten auf fremden Grundstücken
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen
5. Maschinen und maschinelle Anlagen
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Beteiligungen
3. Ausleihungen an Unternehmen,
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Unfertige Leistungen
2. Vorratsgrundstücke

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
3. Forderungen gegen Unternehmen,
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
4. Forderungen an die Gesellschafterin Stadt Ingolstadt
5. Sonstige Vermögensgegenstände

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

C. Rechnungsabgrenzungsposten

EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	22.803,00	23.771,00
232.316.391,79		237.526.556,40
0,00		8.435.805,76
15.543.470,00		13.219.846,00
6.386.328,00		6.912.642,00
8.040.856,00		7.851.377,00
203.640,91		219.440,35
8.698.765,27		7.156.086,83
	271.189.451,97	281.321.754,34
290.792,55		290.792,55
32.949.398,55		32.175.198,55
30.737.667,95		29.994.615,57
	63.977.859,05	62.460.606,67
	335.190.114,02	343.806.132,01
47.889,67		27.465,88
26.566.919,71		17.030.884,62
	26.614.809,38	17.058.350,50
1.188.026,25		3.670.989,58
1.320.471,18		1.494.609,55
309.733,14		335.885,54
7.312.981,97		89.386,47
3.644.867,23		4.869.831,39
	13.776.079,77	10.480.702,53
	203.172,63	278.623,74
	40.594.061,78	27.797.676,77
	394.964,65	724.795,54
	376.179.140,45	372.328.604,32

Passivseite

A. Eigenkapital

I. Stammkapital

II. Rücklagen
Allgemeine Rücklagen

III. Bilanzverlust

1. Verlustvortrag
2. Jahresergebnis

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen
2. Sonstige Rückstellungen

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen,
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Ingolstadt
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
7. Sonstige Verbindlichkeiten
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
davon aus Steuern

D. Rechnungsabgrenzungsposten

EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	33.337.200,00	33.337.200,00
	18.509.190,00	13.109.190,00
-24.369.721,27		-28.662.838,45
-1.575.733,22		4.293.117,18
	-25.945.454,49	-24.369.721,27
	25.900.935,51	22.076.668,73
716.380,75		1.422.418,75
10.292.699,86		12.874.250,00
	11.009.080,61	14.296.668,75
236.677.998,78		267.021.261,99
EUR 107.211.212,95		(78.517.188,29)
EUR 78.715.223,17		(140.927.422,22)
EUR 50.751.562,66		(47.576.651,48)
	31.504,47	1.241.986,76
EUR 31.504,47		(1.241.986,76)
EUR 0,00		(0,00)
EUR 0,00		(0,00)
	8.951.552,20	1.795.146,98
EUR 5.755.627,20		(1.795.146,98)
EUR 0,00		(0,00)
EUR 3.195.925,00		(0,00)
	1.273.720,51	1.389.299,81
EUR 1.273.720,51		(1.389.299,81)
EUR 0,00		(0,00)
EUR 0,00		(0,00)
	1.440.615,51	1.824.766,52
EUR 608.734,06		(765.839,36)
EUR 831.881,45		(935.051,70)
EUR 0,00		(123.875,46)
	80.251.812,47	51.200.501,91
EUR 53.980.979,14		(39.842.168,68)
EUR 18.945.833,33		(5.166.666,72)
EUR 7.325.000,00		(6.191.666,53)
	8.844.007,49	9.809.016,81
EUR 1.005.907,49		(1.245.204,81)
EUR 2.902.848,00		(2.902.848,00)
EUR 4.935.252,00		(5.660.964,00)
EUR 0,00		(61.027,82)
	337.471.211,43	370.655.318,26
	1.797.912,90	1.673.286,06
	376.179.140,45	372.328.604,32

**IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,
Ingolstadt**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		42.996.680,78	47.665.365,56
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen		20.423,79	-24.745,51
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		40.000,00	38.500,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.044.917,51	1.417.558,15
5. Materialaufwand			
a) Grundstückabgänge	8.913.073,84		9.812.387,65
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.954.140,52		8.380.099,86
		19.867.214,36	18.192.487,51
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.358.000,96		3.111.961,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	884.285,52		1.042.594,67
davon für Altersversorgung	EUR 334.700,26		(542)
		4.242.286,48	4.154.556,28
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		12.148.875,00	11.379.097,57
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.315.704,90	2.902.595,94
9. Erträge aus Beteiligungen		175.000,00	175.000,00
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.025.019,21	1.060.390,67
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		187.691,87	98.651,36
davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 6.287,78		
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		6.437.336,85	6.777.251,82
davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 3.703,18		(8)
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme		1.257.072,17	1.331.467,29
davon an verbundene Unternehmen	EUR 1.257.072,17		
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		278.203,98	-1.357.353,51
15. Ergebnis nach Steuern		-1.500.552,62	4.335.910,31
16. Sonstige Steuern		-75.180,60	-42.793,13
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-1.575.733,22	4.293.117,18

Nachrichtlich:

Behandlung des Jahresverlustes

Auflösung der Rücklagen in Höhe von

EUR 1.575.733,22



IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz der IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 2526 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wird gemäß §§ 242 ff und §§ 264 ff HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung kommt das Gesamtkostenverfahren zur Anwendung. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den vom Staatsministerium des Inneren bekannt gegebenen Formblättern.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr beibehalten.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Zuschüsse und vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert. Die von der Bauabteilung erbrachten Planungs- und Baubetreuungsleistungen werden als aktivierte Eigenleistungen in die Herstellungskosten der Investitionsprojekte einbezogen. Die Bewertung erfolgt auf Basis der Personalvollkosten.

Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Ausleihungen sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Im Berichtsjahr wurden Grundstücke mit historischen Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 10.386 bei den Umbuchungen ausgewiesen, da diese aufgrund Verkaufsabsicht den Charakter von Anlage zum Umlaufvermögen geändert haben. Die kumulierten Abschreibungen auf diese Umbuchungen betragen TEUR 417. Die Umgliederung erfolgt in die Vorratsgrundstücke mit dem Buchwert in Höhe von TEUR 9.968.

Die unfertigen Leistungen betreffen Auftragsarbeiten, die zu Herstellungskosten aktiviert sind, diese entsprechen den Vollkosten. Die unter den Vorratsgrundstücken ausgewiesenen zum Verkauf oder Tausch bestimmten Grundstücksflächen sind mit ihren Anschaffungskosten bzw. ihrem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bzw. niedrigeren Barwert bilanziert. Dem Ausfallrisiko ist durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Kassenbestände und Bankguthaben sind mit dem Nominalbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).



Die Rückstellung für Pensionen wurde gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB ermittelt. Der Marktzinssatz mit einer Restlaufzeit von 15 Jahren und nach dem 10-Jahres-Durchschnitt beträgt 3,68 %. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck zugrunde gelegt. Es wurde eine jährliche Lohn- und Gehaltssteigerung sowie Rentensteigerung von 1,4 % unterstellt.

Die Rückstellung für Altersteilzeit wurde gem. § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB ermittelt. Die Bildung erfolgt mit Beginn der Beschäftigungsphase. Biometrische Rechnungsgrundlagen werden nicht berücksichtigt. Der Rechnungszins für Dezember 2017 liegt bei einer durchschnittlich ermittelten, gerundeten Restlaufzeit der Altersteilzeitverträge von drei Jahren und einem Durchschnittszeitraum von sieben Jahren 1,43 %. Die Erhöhung der Gehalts-, Sozialversicherungs- und Aufstockungsbeträge wurde mit 2 % unterstellt.

Die Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Verbindlichkeiten, die einen verdeckten Zinsaufwand enthalten, werden über ihre Restlaufzeit analog § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB bewertet.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.



Anteilsbesitz

	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR
in-arbeit GmbH, Ingolstadt	100%	128	-119 ¹⁾
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt	100%	100	-1.139 ¹⁾
IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs/Verwaltungs GmbH	100%	95 ²⁾	8
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt	50%	309	0
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betriebesgesellschaft mbH, Ingolstadt	50%	85.890	5.921 ³⁾
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH	45%	991	-45
ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, Ingolstadt	25%	7.336	959
IN-Campus GmbH	4,9% ⁴⁾	30.652	-460

1) Verlust wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der IFG Ingolstadt AöR ausgeglichen

2) ausstehende noch nicht eingeforderte Einlage TEUR 187

3) IFG Ingolstadt AöR ist am Ergebnis nur im Verlustfall bis zur Höhe der Einlage beteiligt

4) hiervon abweichende Stimmrecht: 50%

Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen mit TEUR 28 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen Lieferungen und Leistungen.

Bei den Forderungen gegen die Stadt Ingolstadt entfallen TEUR 7.126 (Vorjahr TEUR 89) auf Lieferungen und Leistungen sowie TEUR 187 auf Gewerbesteuererstattungsansprüche, die noch nicht entstanden sind.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Folgejahr entstehende Umsatzsteuererstattungsansprüche von TEUR 164 (Vorjahr TEUR 101).

Die Stadt Ingolstadt leistete in 2017 zur Stärkung des Eigenkapitals Einlagen von TEUR 5.400 (Vorjahr TEUR 4.270) in die Rücklagen.

Der Rückstellungsbestand des Vorjahres von TEUR 14.297 wurde in Höhe von TEUR 8.119 erfolgsneutral verbraucht und in Höhe von TEUR 193 ertragswirksam aufgelöst. Den Rückstellungen wurden für neu entstandene Verpflichtungen TEUR 5.164 mit einer Abzinsung TEUR 140 zugeführt. Der Rückstellungsbestand Ende 2017 von TEUR 11.009 betrifft im Wesentlichen Ertragsteuern (TEUR 716) ausstehende Rechnungen (TEUR 2.826), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 1.496) und Entsorgungs- und Abbruchleistungen (TEUR 898), Altlastenbeseitigung Gießereigelände (EUR 2.965) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.845).

Bei der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen ergibt sich zwischen dem Ansatz der Rückstellung nach Maßgabe des durchschnittlichen Marktzinssatzes in Höhe von 3,68 % aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellung nach dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren in Höhe von 2,8 % ein Unterschiedsbetrag von TEUR 348 (ausschüttungsgesperrter Betrag).

Mit Hilfe von neun wert- und strukturgleichen Swaps, die am Stichtag mit TEUR 35.250 valutierten, wurde der Zinssatz für Kreditaufnahmen festgeschrieben. Für ein weiteres Darlehen, welches zum Stichtag mit TEUR 3.700 beansprucht war, wurde über ein struktur- und wertgleiches Sicherungsge-



schafft eine Zinsobergrenze bzw. ein Zinskorridor herbeigeführt. Der Sicherungshorizont reicht bis 2032.

Im Geschäftsjahr wurden derivative Finanzinstrumente (Zinsswaps) zur Absicherung künftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen (EURIBOR) Darlehen verwendet. Dem Zinsswap liegt ein Grundgeschäft mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko (Mikro-Hedge) zugrunde, die deshalb keine handelsrechtliche Ergebniswirkung entfaltet. Der negative Marktwert der Swaps beläuft sich zum Bilanzstichtag insgesamt auf TEUR 3.895 (Mark-to-Market-Bewertung).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit TEUR 16 (Vorjahr TEUR 6) Lieferungen und Leistungen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind TEUR 609 (Vorjahr TEUR 643) aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ingolstadt betreffen in Höhe von TEUR 197 (Vorjahr TEUR 166) Lieferungen und Leistungen.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten Grundstücksverkäufe aus dem Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 10.598 (Vorjahr TEUR 8.542 zuzüglich Verkäufe aus dem Anlagevermögen in Höhe von TEUR 7.331) sowie periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 8 (Vorjahr TEUR 312). In folgende Bereiche sind die Umsatzerlöse aufgeteilt:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Grundstückshandel	11.042	16.497
Vermietung	25.200	24.864
Parkeinrichtungen	6.663	6.186
Verwaltung	92	118
	<u>42.997</u>	<u>47.665</u>

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 432 Erlöse aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen, mit TEUR 38 (Vorjahr TEUR 607) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und periodenfremde Erträge mit TEUR 19 (Vorjahr TEUR 62).

Der Materialaufwand enthält Abgänge aus dem Verkauf von Vorratsgrundstücken (TEUR 8.913 – Vorjahr TEUR 4.663 zuzüglich Buchwertabgänge für Verkäufe aus dem Anlagevermögen in Höhe von TEUR 5.149). Betriebskostennachzahlungen für Vorjahre betragen TEUR 16 (Vorjahr TEUR 21). Für in Vorjahren verkaufte Grundstücke wurde im Berichtsjahr eine Vorsorge für Altlastenbeseitigung in Höhe von TEUR 2.300 gebildet, welche erst in den kommenden Jahren zur Zahlung fällig wird.

Im Personalaufwand des Geschäftsjahres sind Rückstellungsdotierungen von TEUR 122 (Vorjahr TEUR 338) für die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen neben Forderungsverlusten und Forderungswertberichtigungen von TEUR 485 (Vorjahr TEUR 202), periodenfremde Aufwendungen von TEUR 29 (Vorjahr TEUR 62). Aus Anlagenabgängen resultieren in 2017 Verluste von TEUR 6 (Vorjahr TEUR 4).

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge enthalten Zinsen aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 140.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 235 Zinsen aus der Aufzinsung von Verbindlichkeiten (Vorjahr Rückstellungen TEUR 409) sowie mit TEUR 274 Zinsen für die Rückabwicklung des Grundstücksverkaufs im GVZ II (Vorjahr TEUR 0).



Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen Erstattungen für Vorjahre mit TEUR 123 (Vorjahr TEUR 6) sowie Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 155 (Vorjahr TEUR 0).

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die jährliche Belastung aus sonstigen finanziellen Verpflichtungen setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Erbbauzinsen	562
Leasing	22
Miete und Pacht	632
Wartungen	671
	<u>1.887</u>

Davon gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht TEUR 258 und davon gegenüber Träger TEUR 183.

Ferner bestehen weiterhin Verpflichtungen aus erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen in Höhe von TEUR 6.082.

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2017 beschäftigte das Unternehmen durchschnittlich 64 Festangestellte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie zwei, von der Stadt Ingolstadt zugewiesene Beamte.

Honorar des Abschlussprüfers

Für die Abschlussprüfungsleistungen des Geschäftsjahres 2017 sind TEUR 50 vereinbart.

Organe des Unternehmens

Verwaltungsrat



Vorsitzender

Dr. Christian Lösel

Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt

erster stellv. Vorsitzender

Albert Wittmann

berufsmäßiger Bürgermeister

Patricia Klein (ab 21.02.2017)

zweite stellv. Vorsitzende (ab 03.04.2017)

Dipl. Rechtspflegerin (FH)

Johann Achhammer

Prof. Dr. Joachim Genosko

Petra Kleine

Dr. Manfred Schuhmann

Johann Süßbauer

Hans Joachim Werner

Franz Hofmaier (bis 26.10.2017)

Christian Lange

Smona Rottenkolber

Peter Springl

Dorothea Soffner (vom 26.10.2017 bis 08.02.2018)

Dr. Gerd Werding (ab 08.02.2018)

Stadtrat, Fachlehrer

Stadtrat, Universitätsprofessor

Stadträtin, Angestellte

Stadtrat, Oberstudienrat a.D.

Stadtrat, Kriminalbeamter a.D.

Stadtrat, Mitglied des Landtags a.D., Journalist

Stadtrat, Systemplaner

Stadtrat, selbständiger Berater

Stadträtin, Lehrerin

Stadtrat, Diplom-Ingenieur (FH)

Stadträtin, Dipl.-Kauffrau

Stadtrat, Rentner

Die Gesamtbezüge des Verwaltungsrates betragen im Geschäftsjahr TEUR 62.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Vorstand

Norbert Forster, Dipl.-Kaufmann

Auf die Nennung der Bezüge des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Zur Deckung des Jahresfehlbetrages von EUR 1.575.733,22 wird die Rücklage in gleicher Höhe aufgelöst.

Ingolstadt, 29. März 2018

IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen,
Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt

Norbert Forster
Vorstand

IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen
Anstalt öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,
Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31.12.2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten							Abschreibungen							Kennzahlen		
	Anfangsbestand	Zugang	davon aktivierte Fremd- kapital- zinsen	Zuschüsse	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Zuschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 6 ausgewiesenen Abgänge (-)	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 7 ausgewiesenen Umbuchungen (-)	Endstand	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungs- satz	Durchschnittlicher Restbuchwert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	v. H.	v. H.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	281.625,08	4.211,59	0,00	0,00	0,00	0,00	285.836,67	257.854,08	5.179,59	0,00	0,00	0,00	263.033,67	22.803,00	23.771,00	1,8	8,0
II. Sachanlagen																	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	342.721.433,61	3.736.570,79	0,00	0,00	47.679,61	550.604,07	346.960.928,86	105.194.877,21	9.914.497,61	0,00	47.679,61	417.158,14	114.644.537,07	232.316.391,79	237.526.556,40	2,9	67,0
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.435.805,76	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.435.805,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.435.805,76	0,00	0,0	0,0
3. Bauten auf fremden Grundstücken	14.633.653,38	3.616.742,35	0,00	335.000,00	0,00	0,00	17.915.395,73	1.413.807,38	958.118,35	0,00	0,00	0,00	2.371.925,73	15.543.470,00	13.219.846,00	5,3	86,8
4. Gleisanlagen, Streckenausüstung und Sicherheitsanlagen	10.223.510,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.223.510,03	3.310.868,03	526.314,00	0,00	0,00	0,00	3.837.182,03	6.386.328,00	6.912.642,00	5,1	62,5
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	13.005.816,68	704.102,28	0,00	0,00	65.238,30	168.300,90	13.812.981,56	5.154.439,68	682.922,18	0,00	65.236,30	0,00	5.772.125,56	8.040.856,00	7.851.377,00	4,9	58,2
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.503.982,29	52.099,83	0,00	0,00	188.008,39	0,00	1.368.073,73	1.284.541,94	61.843,27	0,00	181.952,39	0,00	1.164.432,82	203.640,91	219.440,35	4,5	14,9
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.156.086,83	4.455.109,41	0,00	0,00	243.714,40	-2.668.716,57	8.698.765,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.698.765,27	7.156.086,83	0,0	100,0
	397.680.288,58	12.564.624,66	0,00	335.000,00	544.640,70	-10.385.617,36	398.979.655,18	116.358.534,24	12.143.695,41	0,00	294.868,30	417.158,14	127.790.203,21	271.189.451,97	281.321.754,34	3,0	68,0
III. Finanzanlagen																	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	290.792,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290.792,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290.792,55	290.792,55	0,0	100,0
2. Beteiligungen	33.377.463,72	774.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.151.663,72	1.202.265,17	0,00	0,00	0,00	0,00	1.202.265,17	32.949.398,55	32.175.198,55	0,0	96,5
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	29.994.615,57	1.116.034,60	0,00	0,00	372.982,22	0,00	30.737.667,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.737.667,95	29.994.615,57	0,0	100,0
	63.662.871,84	1.890.234,60	0,00	0,00	372.982,22	0,00	65.180.124,22	1.202.265,17	0,00	0,00	0,00	0,00	1.202.265,17	63.977.859,05	62.460.606,67	0,0	98,2
	461.624.785,50	14.459.070,85	0,00	335.000,00	917.622,92	-10.385.617,36	464.445.616,07	117.818.653,49	12.148.875,00	0,00	294.868,30	417.158,14	129.255.502,05	335.190.114,02	343.806.132,01	2,62	72,2

**IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen,
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt,
Ingolstadt****Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017****Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die Aufgaben der IFG Ingolstadt AöR erstrecken sich auf die Wirtschafts-, Tourismus- und Beschäftigungsförderung zur nachhaltigen Stärkung des Standortes Ingolstadt. Ingolstadt gehört mittlerweile zu den wachstumsstärksten Städten mit einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten in Bayern.

Mit einem effektiven Gewerbeflächen- und Grundstücksmanagement sichert die IFG nachhaltig den Gewerbebestand und fördert die Ansiedlung neuer Unternehmen in Ingolstadt.

In unmittelbarer Nähe zur Audi AG besteht seit 1995 ein einzigartiges Logistikzentrum, das nachfrageorientiert seit 2010 erweitert wird und sich nunmehr auf 122 Hektar erstreckt. Die 15 Hallen für Logistik und Vormontage bilden das Herzstück, komplettiert wird es durch ein Medienservice Center, ein 4-Sterne-Hotel und zwei Parkhäuser. Die Gesamtnutzfläche von rund 507.000 qm ist vollständig an 23 Unternehmen vermietet, die rund 5.700 Mitarbeiter beschäftigen.

Sieben Hallen und das integrierte Hotel mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt 207.148 qm stehen im Eigentum der IFG und werden von ihr betrieben und vermietet. Weitere sechs Hallen und das Medienservice Center gehören der LGI GmbH, an der die IFG neben der Audi AG mit 50 % beteiligt ist. 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 Gewerbeimmobilien GmbH, die ein Logistikzentrum für ContiTemic im Mai 2012 fertigstellte und seither an Dienstleister von ContiTemic vermietet. Die IFG ist an der Gesellschaft mit 25 % (TEUR 1.250) beteiligt. Für das Geschäftsjahr 2017 wird die IFG im Juli 2018 eine Ausschüttung von 12 % auf ihre Einlage erhalten.

Die Aufgabe der 100 %igen Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH ist satzungsmäßige Langzeitarbeitslose, aber auch Jugendliche und Benachteiligte in den Arbeitsmarkt zu integrieren. Daher wurde die in-arbeit GmbH seit 2015 von der Stadt Ingolstadt mit der Gemeinwohlaufgabe, erwerbsfähige hilfesuchende Asylbewerber an den allgemeinen Arbeitsmarkt heranzuführen, betraut.

Daneben werden Existenzgründungen über die Tochtergesellschaft EGZ GmbH seit fast 20 Jahren sehr erfolgreich gefördert. Um die Gesellschaft von Zinslast und Abschreibungen freizustellen, hat die IFG die Immobilie des Existenzgründerzentrums in 2013 erworben. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung überlässt sie das Gebäude der EGZ GmbH seither unentgeltlich zur Nutzung.

Der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, eine weitere 100 %ige Tochter der IFG, obliegt die Vermarktung Ingolstadts als Reise- und Tagungsziel.

Die Errichtung des Ende 2014 fertiggestellten Seminargebäudes für die Audi AG auf dem Gießereigelände oblag der IFG im Auftrag der IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG, deren alleinige Kommanditistin die AUDI Immobilien Verwaltung 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.

Die Audi Immobilien Verwaltung GmbH und die IFG Ingolstadt AöR gründeten gemeinsam im April 2015 die IN-Campus GmbH. Aufgabe des Gemeinschaftsunternehmens, an welchem die IFG zu 4,9 % beteiligt ist, 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.

Zur gemeinsamen Errichtung des Hotel und CongressCentrums (CC-IN) auf dem Gießereigelände schloss sich die IFG im Frühjahr 2015 mit einem Hotelinvestor, der einen Grundstücksteil für die Errichtung des Hotels erwarb, zu einer Bauherrngemeinschaft (HKI GbR) zusammen. Die IFG ist an dieser Zweckgesellschaft zu 45 % beteiligt.

Der Bauantrag für das Hotel und CongressCentrum (CC-IN) wurde im Februar 2017 eingereicht. Die entsprechende Baugenehmigung wurde daraufhin im Juni 2017 erteilt.

Unter den Gebäuden auf dem Gießereigelände errichtet die IFG seit November 2012 eine 750 Stellplätze umfassende Tiefgarage. Seit Anfang 2015 sind 216 Stellplätze nutzbar und im Oktober 2016 sind nochmals 300 Stellplätze durch den Ausbau des 2. UG hinzugekommen.

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

Jeweils ein Parkhaus unterhält die IFG auf der Westseite des Hauptbahnhofes mit 812 Stellplätzen und am Nordbahnhof mit 253 Stellplätzen. 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 weiteres Parkhaus auf der Ostseite des Hauptbahnhofes mit 240 Pkw-Stellplätzen und 50 Fahrradabstellplätzen wurde Ende 2014 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Im Dezember 2016 konnte der verlängerte Fußgängertunnel am Hauptbahnhof für die Öffentlichkeit freigegeben werden, der nun einen direkten Zugang vom Parkhaus Hauptbahnhof Ost zu den Gleisen ermöglicht. Der verlängerte Tunnel ist 125 m lang, 8 m breit sowie 2,5 m hoch.

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

Dieser umfangreiche Bestand muss stetig gewartet und Instand gehalten werden. In regelmäßigen Abständen müssen ferner Generalsanierungen vorgenommen werden. In 2017 wurde die Tiefgarage Müns-ter grundlegend saniert und mit einem neuen Farbkonzept ausgestaltet. Nach mehrmonatiger Vollsperrung konnte die Garage am 17. Juli 2017 für die Öffentlichkeit wieder freigegeben werden.

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

Wirtschaftsbericht

Leistungsdaten	2017	2016
	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	6.663	6.186
Vermietungserträge	19.578	19.403
Mietnebenkosten	4.850	4.761
Verkauf Vorratsgrundstücke	10.598	8.542
Verkauf Anlagevermögen Grund und Boden	0	7.331
Auftragsarbeiten und Dienstleistungen	373	679
Erbbauzinsen	56	56
sonst. Erlöse	122	20
Stromeinspeisung	757	687
Umsatzerlöse	<u>42.997</u>	<u>47.665</u>

Ausfahrten bei Parkeinrichtungen	Anzahl	1.798.351	1.879.833
Dauerparkkarten	Anzahl	2.755	2.509
vermietete Flächen per 31.12.	qm	282.240	282.206
verkaufte Grundstücksflächen UV	qm	64.509	78.242
verkaufte Grundstücksflächen AV	qm	0	34.766
ingespeiste Strommenge	MWh	2.999	2.915

Geschäftsverlauf

Der geplante Bilanzgewinn von EUR 10,2 Mio. konnte nicht erreicht werden, da sich vorgesehene umfangreiche Grundstücksverkäufe in 2017 noch nicht realisieren ließen. Zudem belastet Rückstellungsbedarf für zu erwartende Erschließungskostenerstattungen für verkaufte Grundstücke auf dem Gießereigelände das Ergebnis mit EUR 2,2 Mio. Entlastend wirken gegenüber Plan niedrigere Zinsaufwendungen (EUR 0,7 Mio.) und Abschreibungen (EUR 0,4 Mio.) sowie die geringere Umsetzung von Instandhaltungsmaßnahmen (EUR 1,0 Mio.). Damit konnte der Jahresverlust auf 1,6 Mio. EUR begrenzt werden.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017 verzeichnet die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Verlust von TEUR 771. Der Ergebnismrückgang um TEUR 7.577 gegenüber dem Vorjahr betrifft insbesondere den Bereich Grundstückshandel, der das Jahresergebnis in 2017 mit TEUR 2.025 belastet. Der durch den Verkauf von Grundstücken in 2017 erzielte Deckungsbeitrag wurde durch Zinsen für die Grundstücke nahezu aufgezehrt. Zudem waren ergebnisbelastend Rückstellungen für die Erstattung von Erschließungskosten für auf dem Gießereigelände verkaufte Grundstücke mit TEUR 2.160 zu bilden.

Aus dem Vermietungsbereich wurde ein Ergebnisbeitrag von TEUR 6.237 erzielt, der den Vorjahreswert um TEUR 624 übertrifft, da niedrigere Zinslasten sowie Instandhaltungsaufwendungen zu verzeichnen waren.

Die Parkeinrichtungen schließen mit nicht gedeckten direkt zurechenbaren Kosten von TEUR 1.746. Diese liegen mit TEUR 458 höher als im Vorjahr, da höhere Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Abschreibungen und fehlende Parkeinnahmen aufgrund der sanierungsbedingten Schließung der Münster-tiefgarage durch die Mehreinnahmen aufgrund der nun ganzjährigen Nutzung des 2. UG der Congressgarage nur teilweise gedeckt werden konnten.

Die Unterstützung für den Bereich Wirtschaftsförderung lag im Berichtsjahr bei TEUR 593 und damit nahezu auf Vorjahresniveau, wenn man den Sondereffekt 2016 der Rückstellungsauflösung von TEUR 170 eliminiert.

Die spartenübergreifenden Verwaltungskosten sind im Vorjahr trotz des um TEUR 216 niedrigeren Rückstellungsbedarfes für Pensionen und Beihilfen lediglich um TEUR 89 gemindert. Dies liegt insbesondere an höheren Kosten für die laufenden Gehälter aufgrund von Anpassungen an den Tarifvertrag und der Überleitung auf die neue Entgeltordnung.

Nicht aktivierungsfähige Planungs-/Beratungs- und Vorbereitungskosten für die Errichtung des CongressCentrums sind in Höhe von TEUR 106 (Vorjahr TEUR 136) angefallen.

In 2017 glich die IFG nicht gedeckte Kosten bei der Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH von TEUR 1.139 (Vorjahr TEUR 1.236) aus.

Bei der im Bereich der Beschäftigungsförderung tätigen Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH sind aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags in 2017 nicht gedeckte Kosten von TEUR 119 (Vorjahr TEUR 95) zu erstatten.

Von der ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH wurde in 2017 unverändert zum Vorjahr eine Ausschüttung von TEUR 175 vereinnahmt.

Im Ertragsteuerbereich kommt es aufgrund des Verlustes und dem damit verbundenen körperschaftsteuerlichen Verlustrücktrages zu einer Ertragsteuererstattung von TEUR 278 (Vorjahr Belastung TEUR 1.635).

Wesentliche Änderungen zum Vorjahr bestehen in folgenden Ertrags- und Aufwandspositionen:

Die Umsatzerlöse einschließlich der Bestandsveränderungen in 2017 von TEUR 43.017 liegen um TEUR 4.624 unter dem Vorjahreswert (TEUR 47.641) insbesondere aufgrund von geringeren Erlösen aus Grundstücksverkäufen.

Der Materialaufwand liegt mit TEUR 19.867 um TEUR 1.675 über dem Vorjahreswert. Zwar sind geringerer abgehender Grundstückswerte zu berücksichtigen, dagegen musste jedoch in Bezug auf die Verpflichtung der Altlastenbeseitigung Gießereigelände eine Risikovorsorge in Höhe von TEUR. 2.300 (vor Abzinsung) gebildet werden.

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	3.358	3.112
Soziale Abgaben		
Sozialversicherungsbeiträge	498	456
Berufsgenossenschaftsbeiträge	19	18
Beiträge zur Zusatzversorgungskasse	212	198
Aufwendungen für Altersversorgung	122	344
Unterstützungen	33	27
Personalaufwand	<u>4.242</u>	<u>4.155</u>

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter stiegen in 2017 um 1,5 Vollzeitäquivalente auf 59,2 Vollkräfte. Der Personalaufwand enthält im Berichtsjahr eine Rückstellungszuführung für zu leistende Pensionsumlagen und Beihilfen für Beamte von TEUR 122 (Vorjahr TEUR 338).

Die Abschreibungen stiegen im Wesentlichen aufgrund der erstmals ganzjährig anfallenden Abschreibung für das 2. UG der Congressgarage, dem Tunnel am Hauptbahnhof sowie der Gemeinschaftsunterkunft im Gewerbegebiet Nord/Ost um TEUR 770 auf TEUR 12.149 an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um TEUR 413 auf TEUR 3.316. Sie bewegen sich jedoch auf Vorjahresniveau, wenn man den Ausweis der Forderungsverluste in Höhe von TEUR 404 abzieht. Denen stehen Erträge auf der Auflösung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 432 gegenüber.

Die Erträge aus Finanzausleihungen liegen mit TEUR 1.025 leicht unter denen des Vorjahres (TEUR 1.060).

Die Zinsaufwendungen sanken gegenüber dem Vorjahr um TEUR 340 auf TEUR 6.437 insbesondere aufgrund niedrigerer Zinssätze.

Vermögenslage

Das Vermögen des Unternehmens ist im Vorjahresvergleich leicht um rd. 1% auf TEUR 376.179 gestiegen.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank um TEUR 8.616 auf TEUR 335.190, da insbesondere unbebaute Grundstücke aufgrund der Verkaufsabsicht vom Anlagevermögen in das Umlaufvermögen umgliedert wurden (TEUR 9.968). Den Zugängen im Bereich des Sachanlagevermögens und den immateriellen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 12.569 stehen Abschreibungen von TEUR 12.149 gegenüber. Zu den wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres gehört insbesondere die Fertigstellung des Verbindungstunnels am Hauptbahnhof Ost in Höhe von TEUR 3.159, für welchen auch staatliche Zuschüsse von TEUR 335 vereinnahmt werden konnten. Der Ende 2017 vorhandene Bestand der Anlagen im Bau von insgesamt TEUR 8.699 betrifft u.a. die Kosten des CongressCentrum (TEUR 6.168) sowie Kosten für die Errichtung des 2. BA der Tiefgarage CongressCentrum (TEUR 1.880).

Die Finanzanlagen wurden um TEUR 1.517 aufgestockt, wobei die GVZ GmbH ihren Tilgungsverpflichtungen nachgekommen ist und ihre Ausleihungen um TEUR 373 weiter reduziert hat. Bei der IN-Campus GmbH wurden die Kapitalrücklagen planmäßig um TEUR 774 aufgestockt und die LGI GmbH hat ihre Ausleihungen um TEUR 1.116 erhöht.

Die Vorratsgrundstücke sind um TEUR 9.536 auf TEUR 26.567 gestiegen. Dem Grunderwerb im Wert von TEUR 8.481 und den Umbuchungen aus dem Anlagevermögen von TEUR 9.968 stehen Buchwertabgänge aufgrund von Verkäufen in Höhe von TEUR 8.913 gegenüber.

Die Forderungen und Abgrenzungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.985 auf TEUR 14.171. Dies ist auf noch nicht fällige Kaufpreisforderungen aus Grundstücksverkäufen an die Gesellschafterin zurückzuführen.

Die Liquiditätsbestände und kurzfristigen Geldanlagen liegen zum Bilanzstichtag mit TEUR 203 um TEUR 75 unter dem Vorjahreswert.

Das Eigenkapital der IFG stieg trotz des Jahresfehlbetrages (TEUR 1.576) um TEUR 3.824, da die Stadt Ingolstadt in 2017 erneut kapitalstärkende Einlagen (TEUR 5.400) zur Finanzierung der umfangreichen Projekte vornahm.

	Anfangsstand TEUR	Zugang TEUR	Einlage TEUR	Endstand TEUR
Gezeichnetes Kapital	33.337	0	0	33.337
Rücklagen	13.109	0	5.400	18.509
Bilanzverlust	-24.369	-1.576	0	-25.945
	<u>22.077</u>	<u>-1.576</u>	<u>5.400</u>	<u>25.901</u>

Der Rückstellungsbestand des Vorjahres von TEUR 14.297 wurde in Höhe von TEUR 5.494 in die Verbindlichkeiten umgebucht und in Höhe von TEUR 2.625 erfolgsneutral verbraucht und in Höhe von TEUR 193 ertragswirksam aufgelöst. Den Rückstellungen wurden für neu entstandene Verpflichtungen TEUR 5.164 zugeführt, wobei hierauf ein Betrag von TEUR 140 für Abzinsung noch zu berücksichtigen ist. Der Rückstellungsbestand Ende 2017 von TEUR 11.009 betrifft im Wesentlichen Ertragsteuern (TEUR 716) ausstehende Rechnungen und Kaufpreiszahlungen (TEUR 2.826), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 4.461) und Entsorgungs- und Abbruchleistungen (TEUR 898) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.845).

Trotz Finanzierung weiterer Investitionen konnte die Kreditmittelinanspruchnahme erneut zurückgeführt werden. In diesem Geschäftsjahr um TEUR 2.356 auf TEUR 326.461.

Die Verbindlichkeiten (einschließlich Abgrenzungen) stiegen gegenüber Vorjahr um TEUR 5.669 auf TEUR 12.808. Der Anstieg beruht mit TEUR 5.494 aus der Umgliederung von Verpflichtungen aus den Rückstellungen.

Finanzlage

Für die Investitionen nach Abzug von Zuschüssen (TEUR 335) von TEUR 14.124 und den Rückführungen des Kreditvolumens um TEUR 2.356 ergab sich ein Finanzbedarf von TEUR 16.480. Dieser wurde gedeckt durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 10.382, die Kapitaleinlagen der Stadt in Höhe von TEUR 5.400, den Anlagenabgängen von TEUR 250, der Rückführung der Ausleihungen von TEUR 373 und Abbau der liquiden Mittel um TEUR 75.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die vorhandenen Kreditlinien wurden, wie bereits im Vorjahr, nicht vollständig in Anspruch genommen.

Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Der Verlust 2017 von TEUR 1.576 liegt unter Berücksichtigung der zusätzlichen Risikovorsorge für Altlastenbeseitigung (TEUR 2.160 nach Abzinsung) und den noch nicht realisierten Gewinnen aus dem Bereich Grundstückshandel (EUR 11,7 Mio.) im erwarteten Rahmen.

Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Für den Bau des Hotel und CongressCentrums wird in 2018 das Vergabeverfahren initiiert werden, mit dem Ziel, im Herbst einen Generalunternehmer mit der Herstellung des Gebäudekomplexes „Hotel und CongressCentrum“ zu beauftragen. Als bauliche Maßnahme wird im Jahr 2018 der Bau des 3. Untergeschosses vollzogen und mit dem Weiterbau der Congressgarage (2. BA) begonnen. Derzeit geht man weiterhin von einem Budget für das CongressCentrum von EUR 44,3 Mio. aus. Die Eröffnung soll im Frühjahr 2021 stattfinden.

Die künftige Ergebnissituation der IFG ist in hohem Maße abhängig von den Möglichkeiten des weiteren Abverkaufs größtenteils erschlossener Gewerbeflächen und der stabilen Vermietung der Hallen im Güterverkehrszentrum. Das bestehende Vermietungsrisiko wird als gering eingeschätzt, da das Angebot an Gewerbeflächen im GVZ begrenzt ist und insbesondere aufgrund des Expansionskurses bzw. der Variantenvielfalt von AUDI eine hohe Nachfrage nach werksnahen Logistikflächen besteht.


Aufgrund der investitionsbedingt hohen Kreditmittelinanspruchnahme des Unternehmens beeinflusst die Entwicklung der Zinsbelastung die Ergebnissituation entscheidend. Ziel ist es nun die derzeit günstigen Zinskonditionen auch für die Zukunft festzuschreiben und damit das Risiko auch in diesem Bereich zu begrenzen.

Derzeit sind keine Risiken erkennbar, die die planmäßige Fortführung des Unternehmens gefährden könnten.

Durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur und ein zukunftsorientiertes Gewerbeflächenmanagement wird die IFG das weitere Wachstum Ingolstadts kompetent flankieren und die guten Rahmenbedingungen für einen nachhaltig wirtschaftsstarken Standort sichern.

In 2018 wird mit der Realisierung von Grundstücksverkäufen, welche bereits in 2017 geplant waren, wieder ein deutlicher Jahresüberschuss erwartet. Nachdem für die Umsetzung auch noch Änderungen im Bebauungsplan notwendig sind, kann derzeit die Ergebnisverbesserung noch nicht konkretisiert werden. Das Investitionsmittelbudget von EUR 24 Mio. wird zum Großteil für die Fortführung der Baumaßnahme Tiefgarage auf dem Gießereigelände und die für Planung des CongressCentrums verwendet. Weitere Maßnahmen sind die Sanierungen der Tiefgaragen Schloss und des Parkhauses am Hauptbahnhof West.

Ingolstadt, 29. März 2018



Norbert Forster
Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt, Ingolstadt für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 25.06.2018




Franz Stark
Wirtschaftsprüfer

ZIEGLMEIER + STARK**WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER**

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	EUR	2017 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		192.038,62	222
2. Sonstige betriebliche Erträge		22.877,21	1
		214.915,83	223
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Waren	20.814,20		36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	32.955,01		32
		53.769,21	68
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	575.304,17		520
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	193.710,99		329
davon für Altersversorgung	EUR 74.058,27		(221)
		769.015,16	849
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		47.761,88	49
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		479.795,61	489
		-1.135.426,03	-1.232
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.365,93	6
davon geg. verbundenen Unternehmen	EUR 3.365,93		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		6.442,77	10
davon an verbundene Unternehmen	EUR 6.286,78		(10)
9. Ergebnis nach Steuern		-1.138.502,87	-1.236
10. Sonstige Steuern		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		1.138.502,87	1.236
12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		0,00	0

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH**Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

Allgemeine Angaben

Der Sitz der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 3661 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen teilweise die Ergebnisübernahme, den Verrechnungsverkehr sowie Darlehensgewährungen im Verbundbereich der Gesellschaft.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung des Vorratsvermögens erfolgt zu den Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellung für Pensionen wurde gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB ermittelt. Der Marktzinssatz mit einer Restlaufzeit von 15 Jahren und nach dem 10-Jahres-Durchschnitt beträgt 3,68 %. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck zugrunde gelegt.

Die sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt. Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen und beträgt insgesamt TEUR 48.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen in voller Höhe auf die Alleingesellschafterin und betreffen die Verlustausgleichsverpflichtung.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Pensions- sowie Personalverpflichtungen aus Zeitguthaben und Urlaub, ferner ausstehende Rechnungen.

Für die Berechnung der Pensionsrückstellung wurden folgende Annahmen getroffen:

Zinssatz	3,68 %
Erwartete Lohn- und Gehaltssteigerung	1,40 %
Zugrunde gelegte Sterbetafel	Richttafeln 2005 G (Dr. Klaus Heubeck)

Bei der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen ergibt sich zwischen dem Ansatz der Rückstellung nach Maßgabe des durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellung nach dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ein Unterschiedsbetrag von TEUR 44 (ausschüttungsgesperrter Betrag).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um kurzfristige Kreditmittel zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin ausgleichenden Verlustes. Im Vorjahr waren mit TEUR 7 auch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 3 (Vorjahr TEUR 1) sowie periodenfremde Erträge von TEUR 10 welche im Wesentlichen auf eine Erstattung eines Versicherungsfalles zurückzuführen sind.

Im Personalaufwand des Vorjahres waren erstmalige Rückstellungsdotierungen von TEUR 162 für die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten berücksichtigt worden. Im Geschäftsjahr sind hierfür TEUR 14 angefallen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 5, welche im Wesentlichen Sozialversicherungsbeiträge betreffen. Im Vorjahr betragen die periodenfremde Aufwendungen TEUR 7 im Wesentlichen aus Lohnfortzahlungen.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietaufwendungen mit einer Restverpflichtung in Höhe von rd. TEUR 68 p.a. bis 2025.

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 9 berücksichtigt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte in 2017 im Durchschnitt 15 Mitarbeiter, davon 4 in Teilzeit und einen geringfügig beschäftigten Mitarbeiter.

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

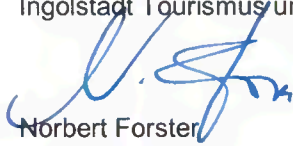
Geschäftsführung

Norbert Forster, Diplom-Kaufmann

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ingolstadt, 22. März 2018

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH



Norbert Forster
Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL

zum 31. Dezember 2017

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH
Ingolstadt

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	davon aktivierte FK-Zinsen	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Zuschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Abgänge (-)	Umbuchungen	Endstand		
	EUR	EUR (+)	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>														
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	99.400,85	3.000,00	0,00	6.200,00	0,00	96.200,85	82.219,85	6.552,00	0,00	5.725,00	0,00	83.046,85	13.154,00	17.181,00
	99.400,85	3.000,00	0,00	6.200,00	0,00	96.200,85	82.219,85	6.552,00	0,00	5.725,00	0,00	83.046,85	13.154,00	17.181,00
<u>II. Sachanlagen</u>														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	358.975,83	3.307,35	0,00	0,00	0,00	362.283,18	3.149,83	18.955,35	0,00	0,00	0,00	22.105,18	340.178,00	355.826,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	229.374,15	2.253,53	0,00	1.625,87	0,00	230.001,81	82.532,15	22.254,53	0,00	1.625,87	0,00	103.160,81	126.841,00	146.842,00
	588.349,98	5.560,88	0,00	1.625,87	0,00	592.284,99	85.681,98	41.209,88	0,00	1.625,87	0,00	125.265,99	467.019,00	502.668,00
	687.750,83	8.560,88	0,00	7.825,87	0,00	688.485,84	167.901,83	47.761,88	0,00	7.350,87	0,00	208.312,84	480.173,00	519.849,00

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Zentrale Aufgabe der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, einer 100%-igen Tochtergesellschaft der IFG Ingolstadt AöR, ist das touristische Destinationsmanagement Ingolstadts. Ein Schwerpunkt der Tätigkeit ist die Vermarktung Ingolstadts als Zieldestination für den Tages- und Übernachtungstourismus sowie als Kongress- und Tagungsstandort im In- und Ausland. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit nationalen Leistungspartnern, z.B. dem Deutschen Tourismusverband (DTV), der Deutschen Zentrale für Tourismus (DZT), sowie lokalen und regionalen Leistungspartnern, wie der Bayern Tourismus Marketing GmbH (ByTM), dem Tourismus Oberbayern München e.V. (TOM) und der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Donau.

Das Ziel, Touristen aller Segmente für die Destination Ingolstadt zu begeistern, wird von der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH durch ihr Leistungsangebot in verschiedenen Tätigkeitsbereichen realisiert.

Ein wichtiges Instrument der Vermarktung ist die Präsentation der Tourismusdestination Ingolstadt auf touristischen Fach- und Publikumsmessen. So präsentiert die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH Ingolstadt u.a. sowohl auf Publikumsmessen wie der "CMT" in Stuttgart, der "f.re.e" und der „66“ in München, als auch auf touristischen Fachmessen wie der Internationalen Tourismusbörse Berlin (ITB), dem Germany Travel Mart (GTM) oder dem MICE (Meetings, Incentives, Conventions, Events) Branchentreff. Somit werden sowohl Freizeitgäste angesprochen, als auch Reiseveranstalter, Incoming-Agenturen, Veranstalter von Tagungen und Seminaren. Dabei ist vor allem die Herausstellung der touristischen Schwerpunktthemen und der Alleinstellungsmerkmale Ingolstadts von Bedeutung, die gemeinsam mit touristischen Kooperationspartnern, wie z.B. dem Audi Forum Ingolstadt und dem Ingolstadt Village sowie Vertretern der Ingolstädter Hotellerie, vorangebracht wird.

Als ersten Anlaufpunkt für alle Gäste betreibt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH am Rathausplatz und am Hauptbahnhof jeweils eine Tourist Information. Das Angebot reicht von Informationsbroschüren über Geschenkartikel, Kartenmaterial, Hotelvermittlung, bis zu Stadt-führungen und einem breit gefächerten Ticketvorverkaufsangebot. Neben der persönlichen Beratung der Gäste vor Ort betreibt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH ein touristisches Internetportal.

Ein weiterer Fokus der Arbeit liegt auf dem Bereich Social Media (Facebook, Google+, Twitter, Instagram und Snapchat). Die kontinuierliche Bearbeitung dieser Plattformen dient der nachhaltigen touristischen Vermarktung der Destination Ingolstadt. Weitere Serviceleistungen sind die Betreuung von nationalen und internationalen Reisefachleuten sowie Journalisten und die Erarbeitung von Reisebausteinen für Gruppenreiseveranstalter sowie individuelle Gäste.

Im Tagungs- und Kongressbereich deckt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH zielgruppenorientiert die gesamte touristische Dienstleistungskette ab, d. h. Information, Beratung, Organisation, Vermittlung und Buchung von Tagungsstätten, Veranstaltungsräumen und Rahmen-programmen.

Darüber hinaus kamen, ebenso wie im Vorjahr, auch in 2017 weitere Präsentationsformen wie FamTrips, Expedienten-Reisen und Direktmarketingaktionen wie Mailings, Newsletter sowie Verkaufsfahrten mit Partnern aus der Hotellerie zum Einsatz. Den thematischen Kern dieser Aktivitäten bildeten neben den fünf touristischen Schwerpunktthemen die Vermarktung des 200. Jahrestages des Ersterscheinens des Romans Frankenstein oder der moderne Prometheus – welcher in Ingolstadt spielt und weit über Deutschland hinaus bekannt ist – und der Dachmarke Adventszauber, welche alle (vor-)weihnachtlichen Attraktionen und Angebote im Altstadtbereich integriert. Die weiterhin im bayerischen Vergleich überproportional zunehmende Zahl überregionaler Besucher zur Vorweihnachtszeit spiegelt den Erfolg dieser Maßnahmen wider.

Die mit der Hinwendung zum touristischen Destinationsmanagement verbundene konzeptionelle Restrukturierung der Arbeit der ITK, die sich auch im Modifizierungsprozess der touristischen Informationsmedien niederschlägt, trägt Früchte:

Ingolstadt konnte 2017 zum vierten Mal in Folge sowohl bei den Gästeankünften als auch den Übernachtungen Rekordwerte erzielen: Mit über 308.000 Ankünften (+ 4,5%) war das Segment des Übernachtungstourismus 2017 so stark wie nie zuvor. Mit 514.000 Übernachtungen wurde nach 2015 und 2016 zum dritten Mal die Schwelle der halben Million überschritten.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Die geplanten Erlösen von 0,2 Mio. EUR wurden erreicht, Die nicht gedeckten Kosten konnten plangemäß auf 1,14 Mio. EUR begrenzt werden.

Ertragslage

Die von der Gesellschafterin auszugleichenden Kosten in Höhe von TEUR 1.139 fallen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 97 niedriger aus. Dabei ist der Sondereffekt zu berücksichtigen, dass das Vorjahresergebnis mit TEUR 169 u.a. infolge der Rückstellungsdotierung für Pensionsumlagen belastet war. Unter Eliminierung dieses Sondereffektes sind die nicht gedeckten Kosten um TEUR 72 gestiegen.

Die Betriebsleistung lag dabei mit TEUR 215 insbesondere infolge niedrigerer Erlöse aus Souvenirs um TEUR 8 unter der des Vorjahres.

Der Betriebsaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 66 auf TEUR 1.354. Der Anstieg betrifft auf TEUR 769 gestiegene Personalkosten infolge der um 0,8 Vollkräfte höheren Beschäftigtenzahl sowie den tarifvertraglichen Entgeltsteigerungen.

Finanzlage

Zur Finanzierung verfügt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH über ein Eigenkapital von TEUR 100. Zudem besteht mit der Gesellschafterin eine Vereinbarung, die sie dazu verpflichtet, jederzeit Mittel für die Gesellschaft bereitzustellen. Dadurch ist die Zahlungsfähigkeit stets gegeben.

Vermögenslage

Das Vermögen sank gegenüber dem Vorjahr um TEUR 147 auf TEUR 1.735. Dies ist in erster Linie auf um TEUR 97 niedrigere Forderungen aufgrund des geringeren auszugleichenden Jahresergebnisses von TEUR 1.139 zurückzuführen. Das Anlagevermögen sank um TEUR 40 auf TEUR 480. Den Investitionen von TEUR 8; stehen Abschreibungen von TEUR 48 gegenüber.

Das übrige kurzfristig gebundene Vermögen - Warenbestände, übrige Forderungen und liquide Mittel - sank um TEUR 11 auf TEUR 116.

Aufgrund der Verlustübernahme durch die IFG Ingolstadt AöR bleibt das Eigenkapital i. H. v. TEUR 100 unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 6 %.

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 18 auf TEUR 249 gestiegen. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die Zuführung zur Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten (TEUR 14).

Die Verbindlichkeiten sind um TEUR 165 auf TEUR 1.386 gesunken. Diese betreffen insbesondere Kreditmittel von TEUR 1.312 (Vorjahr TEUR 1.473) zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin auszugleichenden Verlustes und Investitionen. Die übrigen Verbindlichkeiten von TEUR 74 (Vorjahr TEUR 79) betreffen insbesondere Leistungsbezüge.

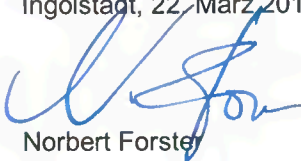
Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Die Implementierung neuer Vermarktungswege und -formen wurde im Geschäftsjahr 2017 weiter forciert und soll auch zukünftig fortgeführt werden. Insbesondere die Weiteroptimierung der Homepage im Bereich Themenmarketing, so z. B. im Bereich Fahrradtourismus sowie Familienangeboten, sei hier genannt, aber auch verstärkte Aktivitäten auf dem Gebiet MICE (Meetings Incentives Conventions Events). Diese Aktivitäten stehen insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Eröffnung des Congress Centrums Ingolstadt 2021 und bieten damit die Möglichkeit der stärkeren Positionierung der Tourismusdestination Ingolstadt auch im Bereich des MICE-Tourismus.

Um den positiven Trend 2017 im Übernachtungssegment weiter nutzen zu können, werden im kommenden Geschäftsjahr die Aktivitäten des Vorjahres fortgesetzt und weiter intensiviert. Dennoch steigt in Anbetracht des Wachstums der letzten Jahre die Gefahr einer zeitweiligen Konsolidierung.

Es wird angestrebt, bei Erlösen von rund EUR 0,2 Mio. und Aufwendungen von EUR 1,3 Mio. die nicht gedeckten Kosten der Gesellschaft weitgehend stabil bei rund EUR 1,1 Mio. zu halten.

Ingolstadt, 22. März 2018



Norbert Forster

Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 05.06.2018




Franz Stark
Wirtschaftsprüfer

ZIEGLMEIER + STARK**WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER**

in-arbeit GmbH, Ingolstadt Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite

	EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Technische Anlagen und Maschinen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.895,00	3
B. Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58.014,71		56
2. Forderungen gegen Gesellschafter	135.217,64		148
3. Sonstige Vermögensgegenstände	85,33		1
		193.317,68	205
C. Rechnungsabgrenzungsposten		618,97	0
		195.831,65	208

Passivseite

	EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		127.830,00	128
II. Kapitalrücklagen		687,03	1
III. Verlustvortrag		-687,03	-1
		127.830,00	128
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		39.215,00	41
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		64,91	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	64,91	(0)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.136,77	1
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	1.136,77	(1)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		7.920,58	15
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	7.920,58	(15)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		19.664,39	23
davon			
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	19.664,39	(23)
b) aus Steuern	EUR	4.088,71	(4)
c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	EUR	952,70	(0)
		28.786,65	39
		195.831,65	208

in-arbeit GmbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	EUR	2017 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		393.201,04	587
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.130,05	2
		394.331,09	589
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-348.255,09		-485
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-74.283,86		-107
		-422.538,95	-592
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-1.250,00	-3
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-89.217,69	-90
Summe Ziffer 1-5		-118.675,55	-96
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		337,25	1
davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 337,25		(1)
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	0
8. Ergebnis nach Steuern		-118.338,30	-95
9. Sonstige Steuern		-231,00	0
10. Erträge aus der Verlustübernahme der IFG Ingolstadt AöR		118.569,30	95
11. Jahresüberschuss/verlust		0,00	0

in – arbeit GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz der in-arbeit GmbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 2461 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und werden linear über die erwartete Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die Abschreibungsdauer wurde entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bemessen.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 39 betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Personalverpflichtungen in Höhe von TEUR 21, Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses von TEUR 11 sowie eine Rückstellung für Archivierungskosten in Höhe von TEUR 5.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Gliederung der Umsatzerlöse

	2017 TEUR
Erlöse aus	
gewerblicher Arbeitnehmerüberlassung ohne Zuschüsse	272
Heranführung/Vermittlung von Asylbewerber an den allg. Arbeitsmarkt	109
haushaltsnahen Dienstleistungen	10
sonstige	2
	<u>393</u>

Sonstige Angaben

Honorar

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 8 berücksichtigt.

Belegschaft

Im Jahresdurchschnitt wurden von der Gesellschaft

- 3 Mitarbeiter im Verwaltungsbereich
- 11 Leiharbeitnehmer
- 6 Mitarbeiter im Bereich haushaltsnahe Dienstleistungen

beschäftigt.

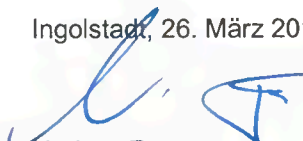
Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Geschäftsführung

Dipl.-Kfm. Norbert Forster

Ingolstadt, 26. März 2018



Norbert Forster
Geschäftsführer

in-arbeit GmbH, Ingolstadt**Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	davon aktivierte FK-Zinsen	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Zuschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 3 ausgewiesenen Abgänge (-)	Umbuchung	Endstand		
	EUR	EUR (+)	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR (+)	EUR	EUR (+) (-)	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	11.575,00	0,00	0,00	2.670,00	0,00	8.905,00	11.499,00	75,00	0,00	2.669,00	0,00	8.905,00	0,00	76,00
	11.575,00	0,00	0,00	2.670,00	0,00	8.905,00	11.499,00	75,00	0,00	2.669,00	0,00	8.905,00	0,00	76,00
<u>II. Sachanlagen</u>														
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	77.266,88	0,00	0,00	29.932,86	0,00	47.334,02	74.168,88	1.175,00	0,00	29.904,86	0,00	45.439,02	1.895,00	3.098,00
	77.266,88	0,00	0,00	29.932,86	0,00	47.334,02	74.168,88	1.175,00	0,00	29.904,86	0,00	45.439,02	1.895,00	3.098,00
	88.841,88	0,00	0,00	32.602,86	0,00	56.239,02	85.667,88	1.250,00	0,00	32.573,86	0,00	54.344,02	1.895,00	3.174,00

in-arbeit GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Satzungsmäßige Aufgabe der in-arbeit GmbH ist es, Langzeitarbeitslose, aber auch Jugendliche und Benachteiligte, in den Arbeitsmarkt zu integrieren.

Aufgrund dieser satzungsmäßigen Aufgaben wurde die in-arbeit GmbH mit Wirkung zum 20.04.2015 von der Stadt Ingolstadt mit Zustimmung des Stadtrates mit der Gemeinwohlaufgabe, erwerbsfähige hilfeschuchende Asylbewerber an den allgemeinen Arbeitsmarkt heranzuführen, betraut. Dieser Vertrag war zunächst bis zum 31.12.2016 befristet, wurde jedoch ein weiteres Mal um ein Jahr – bis 31.12.2018 - verlängert. Die Beschäftigung erfolgt bei staatlichen, kommunalen und gemeinnützigen Einrichtungen in Ingolstadt und darf keine regulären Arbeitsplätze verdrängen. Für die geleisteten Arbeitsstunden wird den mitarbeitenden Asylbewerbern eine Mehraufwandsentschädigung erstattet. Ebenso soll die in-arbeit GmbH lt. Stadtratsbeschluss Asylbewerber bei der Suche nach Arbeit, Ausbildung oder Praktika unterstützen, sie mit dem deutschen Arbeitsmarkt vertraut machen und ihre berufliche Qualifizierung fördern. Bei Förderung der beruflichen Qualifizierung obliegt es der in-arbeit GmbH, die Inhalte mit den Einsatzstellen abzustimmen und die Durchführung der Qualifizierung zu organisieren.

Mit Änderung des Asylbewerbergesetzes im August 2016 hat der Bund das Programm "Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen" (FIM) für 100.000 Asylbewerber aufgelegt. Es wird zwischen internen und externen Maßnahmen unterschieden. Die internen FIM Maßnahmen betreffen Arbeiten in den Unterkünften und die externen FIM-Maßnahmen sollen außerhalb der Flüchtlingsunterkünfte durchgeführt werden. Die internen FIM-Plätze werden vom Sozialamt der Stadt durchgeführt. Für die externen genehmigten FIM-Plätze in Ingolstadt wurde die in-arbeit GmbH als städtisches Tochterunternehmen als Maßnahmeträger beauftragt. Die Arbeitsplätze wurden beschrieben, beantragt und durch den Verwaltungsrat der Agentur für Arbeit genehmigt.

Zur Durchführung von Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM) nach § 5a AsylbLG hat die in-arbeit GmbH ab November 2016 einen Vertrag mit der Agentur für Arbeit geschlossen.

Nachdem die FIM-Maßnahmen bundesweit nicht zum geplanten Erfolg führten, wurden die Bundesmittel drastisch gekürzt. Daher wurden in der Vertragsverlängerung bis zum 31.10.2018 nur noch 28 externe FIM-Maßnahmen anstatt 96 genehmigt.

Der gewerbliche Arbeitnehmerverleih wurde fortgeführt. Ziel der Arbeitnehmerüberlassung ist es, ausschließlich langzeitarbeitslose Hilfeempfänger über zusätzliche Betreuung und Begleitung unter regulären Arbeitsmarktbedingungen im jeweiligen Entleihbetrieb an Arbeit heranzuführen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind primär bei Unternehmen des Bürgerkonzerns Ingolstadt eingesetzt. Aufgrund der Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes zum 1. April 2017 wurden einige langjährige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von den Entleihbetrieben übernommen. Die gesunkene Zahl an Mitarbeitern konnte trotz verstärkter Akquisitionsgespräche noch nicht kompensiert werden.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Das bisherige Hauptgeschäft der Gesellschaft, der gewerbliche Arbeitnehmerverleih, blieb aufgrund der gesetzlichen Änderungen hinter den Erwartungen zurück. Von dem geplanten Umsatz von TEUR 518 konnten lediglich TEUR 272 realisiert werden. Durch die verstärkte Vermittlung der bisherigen Leiharbeiter in den ersten Arbeitsmarkt, konnte die in-arbeit GmbH ihren sozialpolitischen Auftrag erfüllen.

Die Maßnahme Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge, welche über das Sozialamt abgewickelt wird, hat mit TEUR 71 einen um TEUR 24 höheren Ertrag gebracht als geplant.

Die in-arbeit GmbH konzentrierte sich im Jahr 2017 auf die Erschließung neuer Fördermaßnahmen, hierbei insbesondere auf die Heranführung der Flüchtlinge in den Arbeitsmarkt. Die geplanten Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen in Höhe von TEUR 166 konnten allerdings nur in Höhe von TEUR 38 umgesetzt werden.

Die Betriebsleistung lag mit TEUR 394 um TEUR 354 unter der geplanten Leistung. Gleichzeitig konnte der Personalaufwand mit TEUR 422 um TEUR 232 unter Plan gehalten werden. Damit stellte sich ein Verlust von TEUR 118 ein. Durch den rückläufigen Umfang des Arbeitnehmerverleihs und auch durch die geringe Inanspruchnahme der Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen fehlen Deckungsbeiträge zur Finanzierung der Fixkosten.

Ertragslage

Der Jahresfehlbetrag liegt mit TEUR 23 höher als im Vorjahr und beträgt TEUR 118.

Die betrieblichen Erträge sind im Geschäftsjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 195 auf TEUR 394 gesunken. Im Bereich Arbeitnehmerüberlassung sanken die Erlöse gegenüber dem Vorjahr um TEUR 244 auf TEUR 272, da gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich 12 Personen weniger verliehen wurden. Im Segment der haushaltsnahen Dienstleistungen konnte das Niveau mit TEUR 10 gehalten werden. Für die Heranführung/Vermittlung von Asylbewerber an den allgemeinen Arbeitsmarkt vergütete die Stadt Ingolstadt auf der Grundlage des Betrauungsaktes TEUR 50 (Vorjahr TEUR 39); in 2017 nahmen 71 Personen das Angebot wahr und leisteten insgesamt über 7.000 Stunden mehr als im Vorjahr und kamen somit auf über 45.000 Stunden. Die Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen wurden erst im Herbst 2016 gestartet. Hieraus wurden in 2017 Erlöse von TEUR 38 (Vorjahr TEUR 2) erzielt. Das Programm wurde von 20 Personen in Anspruch genommen.

Die betrieblichen Aufwendungen sanken im Vorjahresvergleich um TEUR 173 auf TEUR 512. Dies beruht im Wesentlichen auf um TEUR 170 niedrigeren Personalaufwendungen von TEUR 422, da im Segment Arbeitnehmerüberlassung weniger Mitarbeiter beschäftigt wurden.

Vermögenslage

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 12 auf TEUR 196 verringert. Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank abschreibungsbedingt um TEUR 1 auf nun TEUR 2. Das kurzfristige Vermögen verminderte sich um TEUR 11 auf TEUR 194. Es betrifft im Wesentlichen den aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages bestehenden Anspruch auf Ausgleich der nicht gedeckten Kosten von TEUR 118 (Vorjahr TEUR 95) gegenüber der IFG sowie übrige Forderungen und Abgrenzung von TEUR 76 (Vorjahr TEUR 58). Der Liquiditätsbestand des Vorjahres von TEUR 52 wurde vollständig aufgebraucht, da die Forderungen im Vorjahresvergleich angewachsen und Verbindlichkeiten und Rückstellungen abgebaut wurden.

Zur Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit steht ein unverändertes Eigenkapital von TEUR 128 zur Verfügung.

Die leicht gesunkenen Rückstellungen von TEUR 39 (Vorjahr TEUR 41) betreffen insbesondere Personalverpflichtungen sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sanken im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 10 auf TEUR 29 und betreffen insbesondere ausstehende Entgeltzahlungen.

Finanzlage

Zur Finanzierung verfügt die in-arbeit über ein Eigenkapital von TEUR 128. Zudem wurde in 2012 mit der Gesellschafterin eine Vereinbarung geschlossen, die sie dazu verpflichtet, jederzeit Mittel für die Gesellschaft bereitzustellen. Dadurch ist die Zahlungsfähigkeit stets gegeben.

Ausblick, Chancen und Risiken

Auch in 2018 wird die Heranführung/Vermittlung von Asylbewerbern an den allgemeinen Arbeitsmarkt und die Vermittlung in gemeinnützige Arbeit ein wesentlicher Bereich bleiben.

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

Im Bereich der haushaltsnahen Dienstleistungen wird mit einem gleichbleibenden Ergebnis gerechnet. Die in-arbeit GmbH wird sich auch zukünftig an offenen Aufrufen und Ausschreibungen im Rahmen des Europäischen Sozialfonds für Deutschland bzw. ESF Bavaria, des Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds sowie der Agentur für Arbeit oder des Jobcenters Ingolstadt beteiligen, um weitere Betätigungsfelder zu erschließen.

Für das Jahr 2018 wird versucht das Jahresergebnis auf dem Niveau des Berichtsjahres zu halten.

Ingolstadt, 26. März 2018



Norbert Forster
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der in-arbeit GmbH, Ingolstadt für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 05.06.2018



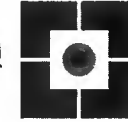

Franz Stark
Wirtschaftsprüfer

ZIEGLMEIER + STARK

**WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER**

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2017

EXISTENZGRÜNDERZENTRUM
INGOLSTADT

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.645,00		15
		6.645,00	15
II. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen	39.227,00		43
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	53.077,00		46
		92.304,00	89
		98.949,00	104
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.499,09		30
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.163.739,93		1.471
3. Sonstige Vermögensgegenstände	10.765,68		19
		1.218.004,70	1.520
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		140.489,03	139
		1.358.493,73	1.659
C. Rechnungsabgrenzungsposten		168,20	1
		1.457.610,93	1.764

Passivseite

	EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
Stammkapital		204.800,00	205
II. Gewinnvortrag		104.348,92	123
III. Jahresfehlbetrag		-127.395,27	-20
		181.753,65	308
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		234.151,89	104
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		831.958,62	1.183
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	831.958,62	(365)
b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR	0,00	(818)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		32.764,28	23
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	32.764,28	(23)
b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR	0,00	(0)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		35.710,51	0
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	35.710,51	(0)
b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR	0,00	(0)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		139.745,75	146
davon			
a) aus Steuern	EUR	2.707,42	(10)
b) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	139.745,75	(146)
c) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR	0,00	(0)
		1.040.179,16	1.352
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.526,23	0
		1.457.610,93	1.764



Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2017

	EUR	2017 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		641.828,98	707
2. Sonstige betriebliche Erträge		46.493,21	29
		688.322,19	736
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		-179.921,92	-250
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-267.925,26		-259
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen davon für Altersversorgung und für Unterstützung	-54.048,01		-54 (-5)
	EUR 3.189,98	-321.973,27	-313
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-27.441,72	-32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-187.538,84	-163
		-28.553,56	-22
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		49.387,21	58
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-147.988,92	-56
9. Ergebnis nach Steuern		-127.155,27	-20
10. Sonstige Steuern		-240,00	0
11. Jahresfehlbetrag		-127.395,27	-20



Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 2170 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Erkennbare Risiken wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017

EXISTENZGRÜNDERZENTRUM
INGOLSTADT

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	davon aktivierte FK-Zinsen	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Zuschreibung	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Abgänge (-)	Umbuchungen	Endstand		
		(+)	(+)	(-)	(+) (-)		(+)	(-)			(+) (-)			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	35.625,86	0,00	0,00	0,00	0,00	35.625,86	20.306,86	8.674,00	0,00	0,00	0,00	28.980,86	6.645,00	15.319,00
<u>II. Sachanlagen</u>														
1. technische Anlagen und Maschinen	173.539,18	0,00	0,00	0,00	0,00	173.539,18	130.668,18	3.644,00	0,00	0,00	0,00	134.312,18	39.227,00	42.871,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	230.352,08	21.972,72	0,00	10.362,06	0,00	241.962,74	183.987,08	15.123,72	0,00	10.225,06	0,00	188.885,74	53.077,00	46.365,00
	403.891,26	21.972,72	0,00	10.362,06	0,00	415.501,92	314.655,26	18.767,72	0,00	10.225,06	0,00	323.197,92	92.304,00	89.236,00
	439.517,12	21.972,72	0,00	10.362,06	0,00	451.127,78	334.962,12	27.441,72	0,00	10.225,06	0,00	352.178,78	98.949,00	104.555,00



Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 234 (Vorjahr TEUR 104) betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für fördermittelrechtliche Risiken in Höhe von TEUR 212 (Vorjahr TEUR 60) sowie im Übrigen Personalverpflichtungen, Rückstellungen für die Prüfung des Jahresabschlusses, die Erstellung der Steuererklärungen und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stehen Forderungen gegen die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR in gleicher Höhe gegenüber.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 1 sowie periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 8. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten in Höhe von TEUR 52 Aufwendungen aus der Zuführung zur Rückstellung für Fehlbelegungen. Hiervon betreffen mit TEUR 27 Vorjahre. Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten in Höhe von TEUR 100 Zinsen in Bezug auf die mögliche Rückzahlung von Fördermittel aufgrund Fehlbelegung. Sie betreffen Vorjahre.

Sonstige Angaben

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 6 und für die Steuerberatungsleistungen in Höhe von TEUR 2 berücksichtigt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigt in 2017 im Durchschnitt 5 Mitarbeiter, davon 2 in Vollzeit und 3 in Teilzeit.

Geschäftsführung

Dipl.-Betriebswirt (FH) Hannes Schleeh

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 127.395,27 mit dem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 104.348,92 zu verrechnen und in Höhe von TEUR 23.046,35 auf neue Rechnung vorzutragen

Ingolstadt, 5. Juni 2018

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Hannes Schleeh
Geschäftsführer

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Gesellschafterstruktur und Aufgaben des Unternehmens

Aufgabe der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH mit Sitz in Ingolstadt ist die Bildung einer Standortgemeinschaft für überwiegend neugegründete 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. Schwerpunkt der Tätigkeit bilden dabei die Verwaltung und Vermietung von gewerblichen Räumen und der Unterhalt von Serviceeinrichtungen im Existenzgründerzentrum Ingolstadt in der Marie-Curie-Str. 6. Die Geschäftsanteile verteilen sich mit 50,0 % auf die IFG Ingolstadt AöR. Die restlichen 50 % der Anteile verteilen sich auf die Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, auf die Sparkasse Ingolstadt, auf den Landkreis Eichstätt und Landkreis Neuburg/Schrobenhausen, auf den Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm und die Vereinigten Sparkassen des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm sowie auf die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern und die Handwerkskammer für München und Oberbayern.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Im Tätigkeitsbereich des Existenzgründerzentrums, der Region 10, sind die Gewerbebeanmeldungen von 2016 auf 2017 erstmals seit Jahren wieder leicht angestiegen. In Ingolstadt erfreulicherweise um mehr als 8 Prozent. Die Landkreise zeigen ein uneinheitliches Bild, während die Anmeldungen in Pfaffenhofen und Eichstätt weiter um 3 Prozent gefallen sind, sind diese in Neuburg-Schrobenhausen um mehr als 5 Prozent gewachsen. Damit konnte auch in der Region 10 erstmals nach Jahren wieder ein leichter Anstieg von 1,5 Prozent erreicht werden. Damit übertrafen die Stadt Ingolstadt und die Region in 2017 sowohl die Entwicklung für Oberbayern als auch in ganz Bayern.

Gewerbebeanmeldungen

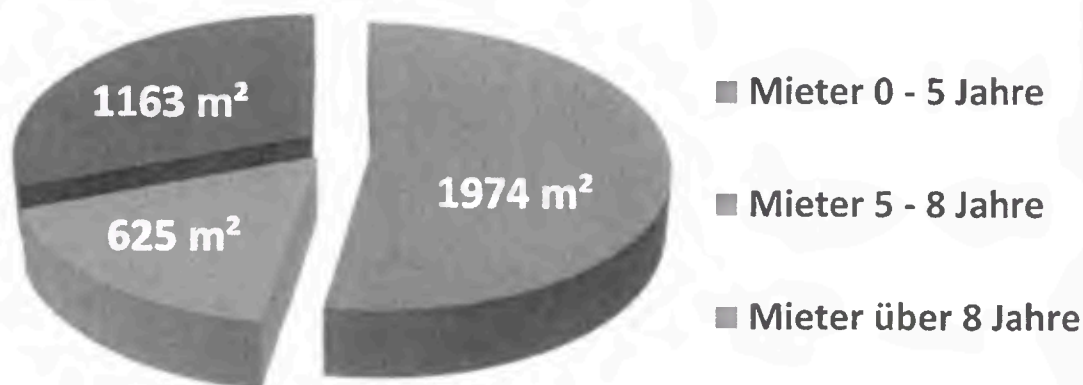
	2014	2015	2016	2017	2014 / 2017 in %	2016 / 2017 in %
Stadt Ingolstadt	1.313	1.098	1.018	1.102	-16,07%	8,25%
Landkreis Eichstätt	972	910	884	857	-11,83%	-3,05%
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen	986	888	806	848	-14,00%	5,21%
Landkreis Pfaffenhofen	1.388	1.347	1.267	1.230	-11,38%	-2,92%
Region 10	4.659	4.243	3.975	4.037	-13,35%	1,56%
Oberbayern	54.453	52.271	48.034	46.320	-14,94%	-3,57%
Bayern	125.730	122.119	115.825	115.187	-8,39%	-0,55%

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/>

Die Region 10 bleibt nach wie vor eine Region mit sehr niedriger Arbeitslosigkeit und hoher wirtschaftlicher Dynamik, was die Anzahl der Gewerbebeanmeldungen dämpft. Im Jahr 2017 hatten wir zum Sommer kurzzeitig einen nachfragebedingten Leerstand zu verzeichnen.

Zum 31.12.2017 befanden sich im Existenzgründerzentrum 65 Firmen. Im Jahr 2017 haben 11 Firmen das Existenzgründerzentrum verlassen. Der frei gewordene Raum konnte durch das Wachstum interner Firmen und 10 Neueinzüge komplett aufgefüllt werden.

Mieterstruktur zum 31.12.2017



Geschäftsverlauf

Das Jahr 2017 war gekennzeichnet durch den weiteren Ausbau des China Zentrums Bayern im Existenzgründerzentrum. Mit einer zweiwöchigen vom Existenzgründerzentrum organisierten Delegationsreise nach China, sowie der Ausrichtung des dritten Bayerischen China Tages im Oktober sowie 17 chinesischen Delegationen im Haus konnte die China-Strategie weiter erfolgreich fortgesetzt werden. Mit insgesamt zwölf chinesischen Firmen im Haus zum 31.12.2017 befindet sich das China Zentrum Bayern in einer weiteren stetigen Aufwärtsentwicklung. Durch einen Mitarbeiterwechsel und daraus resultierende andere Verteilung der Aufgaben konnte eine halbe Stelle eingespart werden. Die Anlaufkosten für den Aufbau des China Zentrums waren niedriger als erwartet. Das Jahresergebnis würde damit weit über dem Plan liegen. Aktuell liegt jedoch ein Schreiben der Regierung vor, dass der Gesellschaft für Fehlbelegungen der Vorjahre Zinsen von insgesamt TEUR 100 in Rechnung gestellt werden sollen. Für diese ausstehenden Zahlungen war eine Rückstellung in entsprechender Höhe zu bilden, so dass das Geschäftsjahr nun mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 127 schließt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr wurde ein Ergebnis von TEUR -127 erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse sanken insgesamt um TEUR 65, was im Wesentlichen auf geringere weiterberechnete Kosten aus der Delegationsreise, die sich auch im Materialaufwand widerspiegeln, zurückzuführen ist. Im Geschäftsjahr 2017 fand entgegen des Vorjahres nur eine kleine Delegationsreise nach China statt. Die Mieteinnahmen gingen dezent zurück. Grund hierfür waren verringerte Raumbuchungen der Seminarräume von Externen. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit TEUR 22 (Vorjahr: TEUR 13) die Verwaltungspauschale für die Organisation der Delegationsreise nach China. Durch Versicherungsrückzahlungen für den mehrwöchigen Ausfall einer Mitarbeiterin im Vorjahr lagen die Personalkosten im Berichtsjahr höher. Die Regierung von Oberbayern fordert aktuell für Fehlbelegungen der Vorjahre Zinsen in Höhe von rund TEUR 100. Zusätzlich waren weitere Rückstellungen für Fehlbelegungen in Höhe von TEUR 52 zu bilden.

Vermögens- und Finanzlage

Das Gesamtvermögen sank im Vorjahresvergleich um TEUR 306 auf TEUR 1.458. Es enthält mit TEUR 832 den Anspruch auf Erstattung von Zins und Tilgung für die bestehenden Darlehen, die im Vorjahresvergleich um TEUR 350 gesunken sind. Das übrige Vermögen von TEUR 626 (Vorjahr: TEUR 582) betrifft mit TEUR 99 das langfristig gebundene Anlagevermögen, das abschreibungsbedingt um TEUR 5 sank. Das kurzfristige Vermögen von TEUR 527 enthält liquide Mittel von TEUR 472 (Vorjahr: TEUR 428), die bei Banken und der Gesellschafterin IFG Ingolstadt angelegt sind. Forderungen und Abgrenzungen bestehen darüber hinaus in Höhe von TEUR 55.

Das Nettovermögen von TEUR 626 ist zu 29 % über Eigenkapital in Höhe von TEUR 182 finanziert. Das Eigenkapital verringerte sich im Geschäftsjahr um den erwirtschafteten Jahresfehlbetrag von TEUR 127. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich von 17,5 % auf 12,5 %. Rückstellungen bestehen in Höhe von TEUR 234, die neben Personalverpflichtungen insbesondere Fördermittelrückzahlungsrisiken von TEUR 212 betreffen. Die Mieter haben Kauttionen von TEUR 137 hinterlegt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern entfallen in voller Höhe auf die IFG Ingolstadt AöR und betreffen weiterberechnete Personalkosten. Die übrigen Verbindlichkeiten von TEUR 36 betreffen insbesondere Lieferungs- und Leistungsverbindlichkeiten.

Die Liquidität wird durch den bestehenden Cash-Pool Vertrag mit der Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR gesichert.

Ausblick, Chancen und Risiken

Die Ertragslage wird im Wesentlichen bestimmt durch die Auslastung der vermietbaren Flächen und die Weiterberechnung der im Zusammenhang mit den China Aktivitäten entstehenden Kosten, was in 2017 gut gelungen ist. Für das Geschäftsjahr 2018 wird analog zu den Vorjahren mit einer weitgehenden Vollauslastung der Büro- und Produktionsflächen gerechnet, ein dezenter Anstieg bei den Neugründungen hat wieder zu einer besseren Nachfrage geführt. Ende 2018 werden zwei mittelgroße Firmen ausziehen und somit Platz für neue Gründer im Haus machen. Die Risiken betreffen Fördermittelrückzahlungen (TEUR 112) und die daraus entstandenen Zinsen (TEUR 100), die aus kaufmännischer Vorsicht für die Jahre 2012 bis 2016 berücksichtigt wurden. Der Bescheid wurde noch nicht zugestellt, aber die Regierung von Oberbayern wurde vom Rechnungshof angewiesen die Beträge inklusive Zinsen einzufordern. Allein das Bayerische Wirtschaftsministerium hat hier noch einen Ermessensspielraum, der von uns aber schwer einschätzbar ist. Die Ausrichtung und Spezialisierung auf Gründungen aus China erlaubt uns weiterhin einen möglichen Nachfrageausfall bei inländischen Gründern zum Teil auszugleichen. Durch einen weiteren Sparkurs kann bei normalem Geschäftsverlauf für 2018 mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet werden.

Ingolstadt, 5. Juni 2018

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH



Hannes Schlee
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

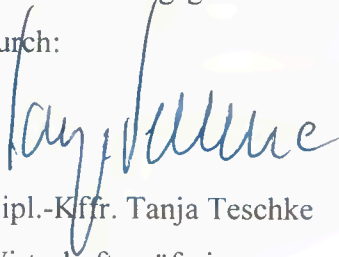
Ingolstadt, den 29. Juni 2018

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

durch:



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite**A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

III. Finanzanlagen

Beteiligungen

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
davon gegen Gesellschafter
3. Sonstige Vermögensgegenstände

II. Guthaben bei Kreditinstituten**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

	EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
		989.792,00	1 027
	192.990.852,45		195.390
	8.516.456,00		10.411
	300.867,08		6.581
		201.808.175,53	212.382
		7.896.310,50	7.896
		210.694.278,03	221.305
	602.827,03		517
	25.839.600,11		19.301 152
	75.084,87		924
		26.517.512,01	20.742
		1.726,95	2
		26.519.238,96	20.744
		446.141,75	586
		237.659.658,74	242.635

Passivseite**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

Stammkapital

II. Gewinnvortrag**III. Jahresüberschuss****B. Rückstellungen**

1. Steuerrückstellungen
2. Sonstige Rückstellungen

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

davon gegenüber Gesellschaftern

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr

4. Sonstige Verbindlichkeiten

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr

davon aus Steuern

D. Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 11 687.243,77

EUR 78 986.000,00

EUR 1.305 398,95

EUR 29 626 637,56

EUR 137.083,48

EUR 29 618 721,32

EUR 2.298 138,48

EUR 25.000 000,00

EUR 1 595 093,17

	EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
		60.000.000,00	60.000
		19.968.394,62	15 191
		6.176.780,25	4 777
		86.145.174,87	79 968
	945 786,00		772
	1.467.795,75		267
		2.413.581,75	1.039
		90.673.243,77	103.324 (12 651) (90 673)
		1.305.398,95	1.519 (1 519)
		29.755.804,80	31.038 (28 658) (156) (30 883)
		27.298 138,48	25.679 (679) (25 000) (139)
		149.032.586,00	161.560
		68.316,12	68
		237.659.658,74	242.635

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2017

	EUR	2017 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		25.622.298,41	24.493
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.575.172,81	2.553
Gesamtleistung		33.197.471,22	27.046
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		4.642.208,84	4.313
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	21.214,23		22
b) Soziale Abgaben	3.798,94		3
		25.013,17	25
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		7.710.536,39	7.497
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.182.606,22	3.884
7. Erträge aus Beteiligungen <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	604.371,92	604.371,92	0 0
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	554.114,06	554.114,06	372 372
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>davon an verbundenen Unternehmen</i>	997.873,41	4.844.295,33	4.890 1.026
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.774.517,00	2.032
11. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss		6.176.780,25	4.777

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreiber-Gesellschaft mbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 2219 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit ihrem Nominalbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte am Ende des Geschäftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Umbuchungen	Endstand		
	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte	1.226.315,00	0,00	0,00	0,00	1.226.315,00	199.981,00	36.542,00	0,00	0,00	236.523,00	989.792,00	1.026.334,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	233.542.070,88	313.266,46	0,00	3.067.087,14	236.922.424,48	38.151.962,64	5.779.609,39	0,00	0,00	43.931.572,03	192.990.852,45	195.390.108,24
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.501.318,08	0,00	0,00	0,00	17.501.318,08	7.090.477,08	1.894.385,00	0,00	0,00	8.984.862,08	8.516.456,00	10.410.841,00
3. Anlagen im Bau	6.581.086,28	1.635.527,87	4.848.659,93	-3.067.087,14	300.867,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.867,08	6.581.086,28
	257.624.475,24	1.948.794,33	4.848.659,93	0,00	254.724.609,64	45.242.439,72	7.673.994,39	0,00	0,00	52.916.434,11	201.808.175,53	212.382.035,52
III. Finanzanlagen												
Beteiligungen	7.896.310,50	0,00	0,00	0,00	7.896.310,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.896.310,50	7.896.310,50
	266.747.100,74	1.948.794,33	4.848.659,93	0,00	263.847.235,14	45.442.420,72	7.710.536,39	0,00	0,00	53.152.957,11	210.694.278,03	221.304.680,02

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit TEUR 1 (Vorjahr TEUR 152) Forderungen gegen die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR aufgrund Leistungsaustausch und mit TEUR 25.838 (Vorjahr TEUR 19.149) Forderungen gegen die GVZ Logistik GmbH & Co. KG. Sie enthalten mit TEUR 42 (Vorjahr TEUR 4) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten mit TEUR 75 (Vorjahr TEUR 428) im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuerbeträge.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.468 (Vorjahr TEUR 267) betreffen mit TEUR 1.420 (Vorjahr TEUR 239) im Wesentlichen ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit TEUR 36.206 (Vorjahr TEUR 46.901) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Bankkredite sind in Höhe von TEUR 89.681 grundpfandrechtlich gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen in Höhe von TEUR 26.629 (Vorjahr TEUR 28.658) Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR. Davon betreffen mit TEUR 8 (Vorjahr 156) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Verbindlichkeiten haben in Höhe von TEUR 20.000 (Vorjahr TEUR 22.000) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen –wie auch im Vorjahr - mit TEUR 25.000 die Audi Immobilien Verwaltung GmbH.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten Erträge aus früheren Jahren in Höhe von TEUR 168. Diese betreffen Nebenkosten der Vorjahre. Korrespondierend hierzu weist der Materialaufwand Betriebskosten Vorjahr in Höhe von TEUR 196 aus.

Im Zinsaufwand sind in Höhe von TEUR 998 (Vorjahr TEUR 1.026) Zinsen an Gesellschafter enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen mit TEUR 44 (Vorjahr TEUR 4) Steuererstattungen für Vorjahre.

Sonstige Angaben

Anteilsbesitz

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Name des Unternehmens	Sitz	Höhe des Anteils am Kapital in %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR
GVZ Konsolidierungszentrum Betreiber-Gesellschaft mbH	Ingolstadt	33,55	8.445	937
GVZ Logistik GmbH & Co. KG	Ingolstadt	100	7.500	1.541
GVZ Logistik Verwaltungs GmbH	Ingolstadt	100	27	1

Aus am Bilanzstichtag erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen bestehen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 2.985, für die die Leistungserbringung noch aussteht.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 durchschnittlich einen Mitarbeiter in Teilzeit.

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Geschäftsführung

Dipl.- Kfm. Norbert Forster

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 6.176.780,25 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 28. März 2018

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt



Norbert Forster
Geschäftsführer

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

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 Medienservicecenters im Güterverkehrszentrum I sowie der Halle T im Güterverkehrszentrum II betraut. Ferner wird seit Juni 2013 das automatisierte Lager für Kleinladungsträger (AKL) vermietet, welches von der IFG Ingolstadt AöR erworben wurde.

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 2012/2013 errichtete Halle T ist die erste zweigeschossige Halle und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 83.469 m². Die Nutzung und Vermietung ist in Teilbereichen des Erdgeschosses seit September 2013 erfolgt. Die Gesamtfertigstellung und damit auch die Vollvermietung der Halle T erfolgte Anfang 2014.

Auf dem ca. 5.000 m² großen Grundstück zwischen Audi Tradition (Halle "K") und der Maria-Göppert-Straße entstand seit Juli 2013 ein rund 30 auf 60 Meter großes neues Gebäude für die AUDI AG. Die Mietfläche beträgt ca. 6.778 m² auf vier Etagen. Nach der Fertigstellung, im August 2014, sind der Printservice, die Postdienste, das Zentralarchiv und ein Teil der Audi Tradition eingezogen.

Im Herbst 2015 hat man mit dem Bau der Halle B begonnen. Fertigstellung war Anfang 2017 und seit Januar wird die Halle B voll vermietet. Diese wird in der 2016 gegründeten, 100 %-igen Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG, betrieben. Zur Schaffung von Ersatzparkplätzen wurde das Parkhaus bei der Halle T um weitere fünf Geschoße aufgestockt. Das Parkhaus wurde Ende 2015 fertiggestellt und verfügt nun über rund 1.600 Stellplätze auf sieben Etagen.

Mit Inbetriebnahme der Halle B zum 1. Januar 2017 hat die Gesellschaft die hierfür angeschafften Betriebsvorrichtungen an den Nutzer vermietet.

Die Gesellschaft hält Beteiligungen von jeweils 100 % an der GVZ Logistik GmbH & Co. KG und an der GVZ Logistik Verwaltungs GmbH sowie eine Beteiligung in Höhe von 33,3 % an der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Das Jahresergebnis fällt mit rund EUR 6,2 Mio. um rund EUR 1,2 Mio. besser als ursprünglich geplant aus. Dies resultiert aus der um EUR 0,4 Mio. niedrigeren Abschreibung, da weniger Investitionen angefallen sind. Darüber hinaus sind um EUR 0,2 Mio. geringere Instandhaltungskosten angefallen. Ferner war der nicht geplante Gewinnanspruch nach Abzug des Verlustvortrages der Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG mit EUR 0,6 Mio. zu erfassen.

Ertragslage

Die Gesamtleistung stieg um TEUR 6.151 auf TEUR 33.197. Dies ist jedoch im Wesentlichen auf den Sondereffekt der Kostenverrechnung (insbesondere Planungsleistungen) im Zusammenhang mit der Halle B in Höhe von TEUR 7.429 (Vorjahr TEUR 2.400) zurückzuführen. Der analoge Effekt aus der Kostenverrechnung ist auch bei der Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zu berücksichtigen. Zur Leistungssteigerung trugen ferner die erstmaligen Mieterträge für Betriebsvorrichtungen und Infrastruktur der Halle B (TEUR 951) bei.

Die Betriebskosten stiegen um TEUR 329 auf TEUR 4.642. Der Anstieg betrifft mit einem Teilbetrag von TEUR 112 nicht umlagefähige Betriebskosten.

Die Personalaufwendungen blieben mit TEUR 25 unverändert.

Der Abschreibungen sind investitionsbedingt um TEUR 214 auf TEUR 7.711 angewachsen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um TEUR 4.299 auf TEUR 8.183 gestiegen. Darin enthalten sind mit TEUR 7.429 (Vorjahr TEUR 2.400) Kosten, die an die GVZ Logistik GmbH & Co. KG verrechnet wurden; dies spiegelt sich auch in den Erlösen wider. Ferner enthalten sind verlorene Planungskosten in Höhe von TEUR 241. Die Instandhaltungskosten hingegen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 967 auf TEUR 370 gesunken. Die Verwaltungs- und Pachtkosten liegen mit TEUR 143 auf Vorjahresniveau.

Die Zinsbelastung ist gegenüber dem Vorjahr tilgungsbedingt um TEUR 46 auf TEUR 4.844 gesunken.

Die Zinserträge stiegen um TEUR 182 auf TEUR 554 aufgrund von Darlehensgewährungen an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG. Zusätzlich war in 2017 erstmals der Gewinnanspruch gegenüber der GVZ Logistik GmbH & Co. KG mit TEUR 604 zu erfassen.

Das Ergebnis vor Steuern stieg um TEUR 2.142 auf TEUR 8.951, da neben den höheren Vermietungserlösen niedrigere Instandhaltungskosten (TEUR 967) und erstmals ein Beteiligungsertrag der GVZ Logistik GmbH & Co. KG (TEUR 604) zu verzeichnen waren. Die Ertragssteuerbelastung stieg um TEUR 742 auf TEUR 2.774. Damit konnte in 2017 ein um TEUR 1.400 höherer Jahresüberschuss von TEUR 6.177 erzielt werden.

Finanzlage

Für die Investitionen von TEUR 1.949, die Liquiditätsausreichung an die Tochtergesellschaft GVZ KG (TEUR 6.047) und die Rückführung von Krediten um TEUR 12.651 ergab sich ein Finanzbedarf von TEUR 20.647. Dieser wurde gedeckt durch Aufstockung des Gesellschafterdarlehens der IFG um TEUR 1.117 sowie den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 19.530. Der Finanzmittelbestand beträgt damit unverändert TEUR 2.

Vermögenslage

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.976 auf TEUR 237.659 gesunken.

Das Anlagevermögen der LGI GmbH ist abschreibungsbedingt und aufgrund weiterverrechneter Kosten um TEUR 10.611 auf TEUR 210.694 gesunken. Die Gesamtinvestitionen in Höhe von TEUR 1.949 betreffen insbesondere die Anschaffungskosten für die Betriebsvorrichtungen der Halle B. Ihnen stehen planmäßig vorgenommene Abschreibungen von TEUR 7.711 sowie Abgänge zu Buchwerten von TEUR 4.849 gegenüber. Die Abgänge betreffen insbesondere Planungsleistungen, welche an die GVZ Logistik GmbH & Co. KG weiterverrechnet wurden.

Der Anstieg des kurz- und mittelfristig gebundenen Vermögens um TEUR 5.635 auf TEUR 26.965 beruht im Wesentlichen auf der Neuausreichung von Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG von TEUR 6.047; sie belaufen sich Ende 2017 damit auf TEUR 25.192. Ferner ist erstmals der Gewinnanspruch gegenüber der Tochtergesellschaft mit TEUR 604 aktiviert. Dem stehen um TEUR 849 niedrigere Steuererstattungsansprüche gegenüber. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Abgrenzungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 167 gesunken.

Rund 41 % des Anlagevermögens sind über das Eigenkapital finanziert, welches im Vergleich zum Vorjahr um den erzielten Jahresüberschuss TEUR 6.177 auf TEUR 86.145 angewachsen ist.

Die Rückstellungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich um TEUR 1.374 auf TEUR 2.413. Sie betreffen mit TEUR 946 (Vorjahr TEUR 772) Ertragsteuern. Die übrigen Rückstellungen sind aufgrund höherer Verpflichtungen aus noch ausstehenden Rechnungen um TEUR 1.201 auf TEUR 1.468 angestiegen.

Die Bankkredite verminderten sich in 2017 um TEUR 12.651 auf TEUR 90.673 aufgrund der Tilgung der Darlehen für Halle T (TEUR 5.750), Halle M (TEUR 1.952), Halle N (TEUR 1.893) sowie für das AKL (TEUR 1.956) und das Medienservicecenter (TEUR 1.100).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der IFG Ingolstadt AöR wurden in Bezug auf die langfristigen Verbindlichkeiten um TEUR 1.117 auf TEUR 29.619 erhöht.

Gegenüber der Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 129 (Vorjahr TEUR 2.380) aus Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen.

Unverändert wird ein in 2016 ausgereichtes Darlehen von einer Tochtergesellschaft der Audi AG in Höhe mit TEUR 25.000 zur Finanzierung der Halle B mit einer Laufzeit bis 2021 in Anspruch genommen; Tilgungen sind nicht vereinbart.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzung) erhöhten sich um TEUR 1.258 auf TEUR 3.680 und betreffen mit TEUR 1.577 (Vorjahr TEUR 139) Umsatzsteuerverbindlichkeiten und mit TEUR 703 (Vorjahr TEUR 540) Zinsabgrenzungen sowie im Übrigen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die stichtagsbezogen niedriger sind als im Vorjahr.

Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die Lage des Unternehmens entspricht den Erwartungen.

Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Aufgrund der investitionsbedingt hohen Fremdkapitalbelastung des Unternehmens liegt grundsätzlich das Risiko der Gesellschaft in der Zinsbelastung sowie in der vollumfänglichen Vermietung der Hallen. Das Vermietungsrisiko wird aufgrund der Lage der Immobilien zum Werksgelände der Audi AG als gering eingeschätzt. Zinsen und Tilgungen für alle derzeit bestehenden Bankdarlehen sind durch eine Patronatserklärung der Audi AG gesichert. Dem Zinsänderungsrisiko wurde durch langfristige Zinsbindungen Rechnung getragen. Derzeit sind keine Risiken erkennbar, die die planmäßige Fortführung des Unternehmens gefährden könnten.

Für 2018 sieht die Planung ein Jahresergebnis von rund EUR 5 Mio. vor. Dabei wurde berücksichtigt, dass durch Mietanhebungen die Mieterträge um EUR 0,5 Mio. gesteigert werden können. Im Bereich der Instandhaltung des AKL werden in 2018 um EUR 0,6 Mio. höhere Kosten anfallen. Von der Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG kann voraussichtlich ein Gewinn von rund EUR 0,8 Mio. vereinnahmt werden.

Mit dem Beginn der Vermietung wird zum Beginn des Jahres 2019 gerechnet.

Ingolstadt, den 29. März 2018



Norbert Forster
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 29. Juni 2018

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite**A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

II. Sachanlagen

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
3. Sonstige Vermögensgegenstände

II. Guthaben bei Kreditinstituten**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
	175.630,00	182
	12.481.163,60	12.869
	12.656.793,60	13.051
	21.926,22	31
	450,46	17
	22.376,68	48
	2.461,66	3
	12.681.631,94	13.102

Passivseite**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**
Stammkapital**II. Gewinnvortrag****III. Jahresüberschuss****B. Rückstellungen**

1. Steuerrückstellungen
2. Sonstige Rückstellungen

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR 1.178.866,47
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 1.844.444,04

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR 37.824,31

3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR 372.982,22
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 745.964,41

4. Sonstige Verbindlichkeiten

a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR 12.701,23
b) aus Steuern EUR 12.701,23

EUR	31.12.2017 EUR	Vorjahr TEUR
	310.000,00	310
	7.197.430,43	6.347
	937.169,83	851
	8.444.600,26	7.508
	6.309,00	0
	37.940,00	76
	44.249,00	76
	3.023.310,51	3.937
		(1.130)
		(2.807)
	37.824,31	66
		(66)
	1.118.946,63	1.492
		(373)
		(1.119)
	12.701,23	23
		(23)
		(23)
	4.192.782,68	5.518
	12.681.631,94	13.102

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	EUR	2017 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		2.137.087,52	2.114
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.105,05	13
		2.144.192,57	2.127
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		412.241,34	391
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	19.428,80		19
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	2.997,93		3
		22.426,73	22
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		394.565,00	395
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		97.456,59	175
		1.217.502,91	1.144
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Aufzinsung		25,40	0 (0)
	EUR 25,40		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		104.173,38	133
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		176.185,10	160
10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss		937.169,83	851

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 1852 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag bzw. Barwert.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit ihrem Nominalbetrag ausgewiesen.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 3 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand			
	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR	EUR	EUR			EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	217.585,00	0,00	0,00	0,00	217.585,00	35.470,00	6.485,00	0,00	41.955,00	175.630,00	182.115,00	
	217.585,00	0,00	0,00	0,00	217.585,00	35.470,00	6.485,00	0,00	41.955,00	175.630,00	182.115,00	
<u>II. Sachanlagen</u>												
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	18.570.317,83	0,00	0,00	0,00	18.570.317,83	5.701.074,23	388.080,00	0,00	6.089.154,23	12.481.163,60	12.869.243,60	
	18.570.317,83	0,00	0,00	0,00	18.570.317,83	5.701.074,23	388.080,00	0,00	6.089.154,23	12.481.163,60	12.869.243,60	
	18.787.902,83	0,00	0,00	0,00	18.787.902,83	5.736.544,23	394.565,00	0,00	6.131.109,23	12.656.793,60	13.051.358,60	

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere noch ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 3.023 sind grundpfandrechtlich gesichert.

Sonstige Angaben

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 durchschnittlich einen Mitarbeiter in Teilzeit.

Abschlussprüferhonorar

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 5 vereinbart und zurückgestellt.

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Geschäftsführung

Dipl.-Kfm. Norbert Forster

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 937.169,83 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 23. März 2018

GVZ Konsolidierungszentrum
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt



Norbert Forster
Geschäftsführer

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Halle D im Güterverkehrszentrum Ingolstadt wurde 1995 von der IFG Ingolstadt AöR errichtet. Zwar ist die IFG Ingolstadt AöR zivilrechtlich die Eigentümerin dieser Immobilie, verwaltet und vermietet wird die Halle jedoch von der eigens zu diesem Zweck gegründeten GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH Ingolstadt (GVZ GmbH). Nach dem bis Ende 2020 laufenden Mietkaufvertrag erhält die IFG Ingolstadt AöR von der GVZ GmbH Mietzahlungen, die dem von der IFG zu leistenden Kapitaldienst entsprechen. Gleichzeitig ist die IFG Ingolstadt AöR im Rahmen dieses Vertrags verpflichtet, die Immobilie bei Beendigung des Mietverhältnisses ohne weitere Gegenleistung auf die GVZ GmbH zu übertragen. Damit kann das wirtschaftliche Eigentum bereits der GVZ GmbH zugeschrieben werden. Im Anlagevermögen bilanziert und über die Nutzungsdauer aufwandswirksam abgeschrieben wird die Halle D daher bei der GVZ GmbH. Sämtliche noch bis zum Ablauf des Vertrags zu leistenden Tilgungsanteile der Mietzahlungsverpflichtungen werden unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die jährlichen Zinsanteile der Mietzahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Die gesamte Hallenfläche von rund 22.285 qm ist an ein Automobilzulieferunternehmen vermietet.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsfeld der Gesellschaft liegt in einem sicheren Markt. Das Jahresergebnis liegt mit TEUR 937 um rund TEUR 340 über Plan. Die für das Geschäftsjahr geplante Heizungssanierung in Höhe von TEUR 300 wurde im Jahr 2017 begonnen (TEUR 25), die Fertigstellung erfolgt in 2018. Ferner wurden die Sanierungsarbeiten an der JIT-Brücke (TEUR 50) auf Folgejahre verschoben. Der Geschäftsverlauf entsprach grundsätzlich den Erwartungen.

Ertragslage

Mit den weiterhin voll vermieteten Flächen wurden betriebliche Erträge von TEUR 2.144 erwirtschaftet, die aufgrund höherer Betriebskostenumlagen um TEUR 17 höher ausfallen. Der Materialaufwand von TEUR 412 betrifft die umlagefähigen Betriebskosten, die gegenüber dem Vorjahr um TEUR 21 gestiegen sind. Die Steigerung ist im Wesentlichen auf höhere Energiekosten zurückzuführen. Der Personalaufwand liegt mit TEUR 22 auf Vorjahresniveau. Auch die Abschreibungen entsprechen dem Vorjahresbetrag mit TEUR 395. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 98 sind im Vorjahresvergleich um TEUR 77 gesunken. Dies liegt insbesondere an geringen Instandhaltungskosten. Die Zinsbelastung reduzierte sich aufgrund von Darlehenstilgungen um TEUR 29 auf TEUR 104. Die Er-

tragsteuerbelastung stieg aufgrund des höheren steuerpflichtigen Einkommens um TEUR 16 auf TEUR 176.

Der im Vorjahresvergleich um TEUR 86 höhere Jahresüberschuss von TEUR 937 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Finanzlage

Der Finanzbedarf für die Rückführung von Krediten in Höhe von TEUR 1.336 wurde gedeckt durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 1.271, durch die Erhöhung eines kurzfristigen Bankdarlehens um TEUR 50 sowie durch den Abbau der Finanzmittelbestände um TEUR 16.

Vermögenslage

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft ist um TEUR 420 auf TEUR 12.682 gesunken. Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank dabei abschreibungsbedingt um TEUR 395 auf TEUR 12.656. Das kurzfristig gebundene Vermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 25 auf TEUR 26. Dies ist im Wesentlichen auf die fast vollständige Absenkung der Finanzmittelbestände um TEUR 16 und auf die Reduzierung der Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, um TEUR 10 auf TEUR 11 zurückzuführen.

Rund 67 % des Anlagevermögens werden über Eigenkapital, das in Folge des Jahresüberschusses um TEUR 937 auf TEUR 8.445 angewachsen ist, finanziert.

Die Rückstellungen sanken im Vorjahresvergleich um TEUR 32 auf TEUR 44 und betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen.

Die Kreditverbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 1.287 auf TEUR 4.142. Die übrigen Verbindlichkeiten, die Leistungsbezüge betreffen, minderten sich um TEUR 38 auf TEUR 51.

Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens und zum Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf des Unternehmens und das Jahresergebnis von TEUR 937 entsprechen den Erwartungen.

Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Vereinbarungen mit der Audi AG zur verpflichtenden Anmietung aller Flächen bis ins Jahr 2020 sichern die Ertragslage des Unternehmens. Die Vermietungserträge werden somit weiterhin stabil bleiben. Die Chancen- und Risikolage hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Das Ergebnis 2018 wird sich auf dem Niveau des Berichtsjahres bewegen. Die auf 2018 verschobene Sanierung der Stahlelemente wird wohl wesentlich günstiger umgesetzt werden können als ursprünglich angenommen. Daneben erfolgt noch die Fertigstellung der Heizung, deren Kosten um ca. 50% niedriger sein werden als ursprünglich angenommen. Somit wird ein Jahresüberschuss von rund EUR 0,9 Mio. prognostiziert.

Ferner werden tilgungsbedingt rückläufige Zinslasten eine Ergebnissteigerung ermöglichen. Zinsänderungsrisiken bestehen aufgrund langfristiger Zinsfestschreibungen nicht.

Die grundlegende Sanierung der JIT-Brücke wird voraussichtlich erst in den Jahren 2020/2021 erfolgen.

Ingolstadt, den 23. März 2018



Norbert Forster
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

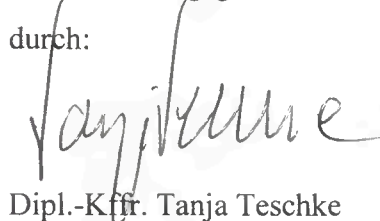
Ingolstadt, den 20. Juni 2018

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

durch:



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



**GVZ Logistik GmbH & Co. KG
Ingolstadt**

ANLAGE 1

Bilanz zum 31.12.2017

Aktivseite

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	62.152.680,00	0,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	7.961.389,46	7.743.704,35
3. Anlagen im Bau	0,00	34.272.272,47
	<u>70.114.069,46</u>	<u>42.015.976,82</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	253.431,46	0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	128.024,84	2.380.170,43
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.131.824,86	471.536,34
	2.513.281,16	2.851.706,77
II. Guthaben bei Kreditinstituten	13.030,57	10.727.398,77
	<u>2.526.311,73</u>	<u>13.579.105,54</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	67.183,16	87.854,92
	<u>72.707.564,35</u>	<u>55.682.937,28</u>

Passivseite

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto		
Kapital des Komanditisten	7.500.000,00	7.500.000,00
II. Gewinnvortrag / Verlustvortragskonto	0,00	-936.866,00
	<u>7.500.000,00</u>	<u>6.563.134,00</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	274.300,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.732.874,03	6.120,00
	<u>2.007.174,03</u>	<u>6.120,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.562.500,00	29.250.000,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.250.000,00	1.375.000,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	33.312.500,00	27.875.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	797.526,84	712.026,59
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	797.526,84	712.026,59
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	25.840.363,48	19.151.085,52
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	44.421,12	6.010,55
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	25.795.942,36	19.145.074,97
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	571,17
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	571,17
davon aus Steuern	0,00	0,00
	<u>63.200.390,32</u>	<u>49.113.683,28</u>
	<u>72.707.564,35</u>	<u>55.682.937,28</u>

Stand 19.02.18

Norbert Forster

GVZ Logistik GmbH & Co. KG
Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse	5.627.759,56	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	206.845,22	2.000.143,22
Gesamtleistung	5.834.604,78	2.000.143,22
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	861.865,46	7.044,44
Rohergebnis	4.972.739,32	1.993.098,78
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.948.788,82	7.752,75
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	556.844,58	2.423.655,50
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	454.550,82	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.106.118,82	484.087,00
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	274.300,00	0,00
9. Jahresergebnis	1.541.237,92	-922.396,47

GVZ Logistik GmbH & Co KG, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz der GVZ Logistik GmbH & Co KG ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 3002 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten weisen Ausgaben vor dem Bilanzstichtag aus, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Geldbeschaffungskosten werden analog der Zinsbindung abgeschrieben.

Das Haftkapital der Kommanditistin entspricht dem Gesellschaftsvertrag und dem Eintrag im Handelsregister.

Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Das Anlagevermögen entwickelt sich wie folgt:

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Geschäftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf Umbuchungen	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)	(-)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8		10	11	12
<u>I. Sachanlagen</u>											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	0,00	29.604.150,35	0,00	34.505.071,22	64.109.221,57	0,00	1.948.788,82	7.752,75	1.956.541,57	62.152.680,00	0,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	7.751.457,10	7.869.280,36	7.426.549,25	-232.798,75	7.961.389,46	7.752,75	0,00	-7.752,75	0,00	7.961.389,46	7.743.704,35
3. Anlagen im Bau	34.272.272,47	0,00	0,00	-34.272.272,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.272.272,47
	42.023.729,57	37.473.430,71	7.426.549,25	0,00	72.070.611,03	7.752,75	1.948.788,82	0,00	1.956.541,57	70.114.069,46	42.015.976,82

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen mit TEUR 16 erst im Folgejahr abzugsfähige Vorsteueransprüche.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen mit TEUR 44 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen noch ausstehende Rechnungen.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Aufwandsentschädigung (EUR 1.240,78) sowie die zeitanteilige Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 937,50) der GVZ Logistik Verwaltungs GmbH.

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge betreffen mit TEUR 273 Zinsen für frühere Jahre aufgrund der Rückabwicklung des notariellen Grundstückskaufvertrages Furtwänglerstraße.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zur Errichtung der Halle B hat die AUDI AG der Gesellschaft für die Nutzung des notwendigen Grundstückes ein Erbbaurecht bis 31.12.2045 eingeräumt. Der jährliche Erbbauzins beträgt TEUR 370.

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft ist aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Regelung die Komplementärin GVZ Logistik Verwaltungs GmbH (vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Dipl.-Kfm. Norbert Forster).


Persönlich haftende Gesellschafterin

GVZ Logistik Verwaltungs GmbH, Ingolstadt, ist persönlich haftende Gesellschafterin. Sie weist ein Stammkapital von EUR 25.000,00 aus, welches in voller Höhe einbezahlt ist.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 1.541.237,92 zunächst in Höhe des Verlustvortragskontos mit EUR 936.866,00 zu verrechnen und den übersteigenden Betrag von EUR 604.271,92 dem Verrechnungskonto des Kommanditisten gutzuschreiben.

Ingolstadt, 27. März 2018


GVZ Logistik Verwaltungs GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Norbert Forster

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der GVZ Logistik GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreterin der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

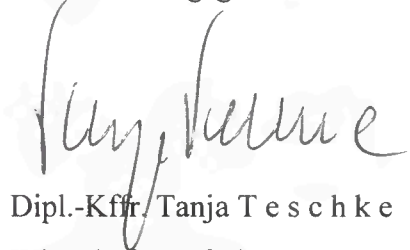
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ingolstadt, den 2. Juli 2018

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja T e s c h k e
Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter K a s t l
Wirtschaftsprüfer



**GVZ Logistik Verwaltungs GmbH
Ingolstadt**

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite	31.12.2017	31.12.2016	Passivseite	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.178,28	1.905,05	I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>25.129,05</u>	<u>24.183,45</u>	II. Gewinnvortrag	775,50	624,50
			III. Jahresüberschuss	917,29	151,00
				<u>26.692,79</u>	<u>25.775,50</u>
			B. Rückstellungen		
			Steuerrückstellungen	298,00	313,00
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	316,54	0,00
	<u>27.307,33</u>	<u>26.088,50</u>		<u>27.307,33</u>	<u>26.088,50</u>

**GVZ Logistik Verwaltungs GmbH
Ingolstadt**

**Gewinn- und Verlustrechnung vom
01.01.2017 bis 31.12.2017**

	2017	2016
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.178,28	1.905,05
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.240,78	967,55
3. Steuern vom Einkommen und Ertrag	20,21	313,00
4. Jahresüberschuss	917,29	624,50

GVZ Logistik Verwaltungs GmbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben

Der Sitz der GVZ Logistik GmbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 7610 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen die Aufwandsentschädigung (EUR 1.240,78) sowie Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 937,50) durch die GVZ Logistik GmbH & Co. KG.

Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Geschäftsführung

Norbert Forster (Kaufmann)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 917,29 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 29. März 2018



Norbert Forster
Geschäftsführer

BILANZ zum 31. Dezember 2017

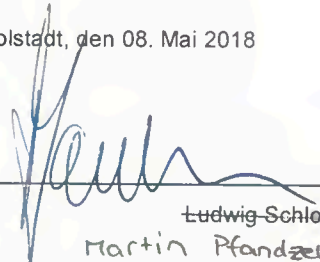
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH, Ingolstadt

AKTIVA


PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR		31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gesellschafter-Festkapital		
Forderungen gegen Gesellschafter	780.000,00	0,00	1. KHI Immobilien GmbH	550,00	550,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	211.185,70	1.143.091,18	2. IFG Ingolstadt AöR	<u>450,00</u>	<u>450,00</u>
				1.000,00	1.000,00
			II. Variables Kapital		
			1. KHI Immobilien GmbH		
			KHI geleistete Zahlungen	5.304.313,00	2.582.068,00
			KHI Gewinn-Verlust-Anteil	-71.399,13	-46.402,90
			KHI Verr.Kto. I - Baukosten	-4.020.725,53	-1.655.017,08
			KHI Verr.Kto. II - VoSt	<u>-705.076,41</u>	<u>-300.339,91</u>
				507.111,93	580.308,11
			2. IFG Ingolstadt AöR		
			IFG geleistete Zahlungen	5.182.687,00	2.519.932,00
			IFG Gewinn-Verlust-Anteil	-58.417,47	-37.966,01
			IFG Verr.Kto. I - Baukosten	-3.947.834,67	-1.626.321,33
			IFG Verr.Kto II - VoSt	<u>-693.361,09</u>	<u>-293.861,59</u>
				483.073,77	561.783,07
	<u>991.185,70</u>	<u>1.143.091,18</u>		991.185,70	1.143.091,18

Ingolstadt, den 08. Mai 2018



Ludwig Schlosser
Martin Pfandzelter



Norbert Forster

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH, Ingolstadt

	2017 EUR	2016 EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-45.447,69</u>	<u>-48.632,00</u>
2. Ergebnis nach Steuern	<u>-45.447,69</u>	<u>-48.632,00</u>
3. Jahresfehlbetrag	-45.447,69	-48.632,00
4. Belastung auf Kapitalkonten	<u>45.447,69</u>	<u>48.632,00</u>
5. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>



Bestätigungsvermerk

An die Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH, Ingolstadt

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Augsburg, den 08. Mai 2018

S & P GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kanus
Wirtschaftsprüfer

Stauber
Wirtschaftsprüfer

IN-Campus GmbH

**Bilanz der IN-Campus GmbH
zum 31. Dezember 2017**

AKTIVA in EUR	31.12.2017	31.12.2016
Anlagevermögen	36.537.637	18.951.641
Umlaufvermögen	4.214.545	4.313.251
Bilanzsumme	40.752.181	23.264.892

PASSIVA in EUR	31.12.2017	31.12.2016
Eigenkapital	30.652.110	15.312.245
Rückstellungen	8.881.738	4.313.010
Verbindlichkeiten ¹	1.218.333	3.639.637
Bilanzsumme	40.752.181	23.264.892

Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB: 54.246.296,92 (Vorjahr: 70.923.101,81)

¹Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**Gewinn- und Verlustrechnung der IN-Campus GmbH
für das Geschäftsjahr 2017**

in EUR	2017	2016
Umsatzerlöse	202.880	200.400
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	-546.957	-1.213.386
Bruttoergebnis vom Umsatz	-344.077	-1.012.986
Allgemeine Verwaltungskosten	-236.501	-268.718
Sonstige betriebliche Erträge	120.692	858.425
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-249	-74.651
Ergebnis vor Steuern	-460.134	-497.930
Jahresfehlbetrag	-460.134	-497.930

Allgemeine Anmerkungen

Die IN-Campus GmbH, Ingolstadt, ist ein Joint Venture der AUDI Immobilien Verwaltung GmbH (95,1 %) und der IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Ingolstadt (4,9 %).

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, die Entwicklung, Erschließung und Errichtung, das Halten und die Verwaltung von Grundstücken, Infrastruktur- und Gewerbeimmobilien, insbesondere deren entgeltliche Überlassung.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 der IN-Campus GmbH, Ingolstadt, ist nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) für Kleinstkapitalgesellschaften und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt.

Bei der Gliederung der Bilanz wird für Zwecke der Offenlegung von der Erleichterungsvorschrift des § 266 Abs. 1 Satz 4 HGB für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 267a Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht und eine verkürzte Bilanz im Bundesanzeiger hinterlegt. Gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB wird auf die Erweiterung des Jahresabschlusses um einen Anhang verzichtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Umsatzkostenverfahren aufgestellt.

Sämtliche Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften sind gegenüber dem Vorjahr beibehalten worden.

Alle Beträge sind kaufmännisch gerundet. Bei der Addition kann es daher zu geringfügigen Abweichungen kommen.

Firma	IN-Campus GmbH
Sitz	Ingolstadt
Handelsregister	HRB 7501 beim Amtsgericht Ingolstadt

Ingolstadt, 1. Februar 2018

IN-Campus GmbH

IN-Campus GmbH

Thomas Vogel

Norbert Forster

II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

10. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 1. Februar 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IN-Campus GmbH, Ingolstadt

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der IN-Campus GmbH, Ingolstadt – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß §264a Abs. 1 HGB i.V.m. § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß §264a

Abs. 1 HGB i.V.m. § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß §264a Abs. 1 HGB i.v.m. § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

E. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der IN-Campus GmbH, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

München, den 1. Februar 2018

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Jürgen Schumann
Wirtschaftsprüfer



ppa. Andreas Schuster
Wirtschaftsprüfer

