

BESCHLUSSVORLAGE V0558/12 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Frau Andrea Steinherr
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	19.11.2012	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	22.11.2012	Vorberatung	
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	26.11.2012	Entscheidung	
Stadtrat	06.12.2012	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR;
Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2013 einschließlich Mittelfristplanung
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lehmann)

Antrag:

1. Der Stadtrat genehmigt die folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG vom 26.11.2012:
 - a) Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan 2013 beschlossen und die Mittelfristplanung 2014 bis 2016 zur Kenntnis genommen.
 - b) Der Investitionsplan mit Ausgaben für Grundstücke und Baumaßnahmen von TEUR 28.430 für 2013 wird genehmigt. Darüber hinaus wird eine Verpflichtungsermächtigung für das Kongresszentrum von TEUR 37.800 erteilt, die über Einlagen der Stadt finanziert wird.
 - c) Der Vorstand wird beauftragt die Gesamtkreditaufnahme bis Ende 2013 auf Mio. EUR 320 zurückzuführen.
 - d) Der Wirtschaftsplan 2012 wird auf die dargestellten Prognosewerte für 2012 fortgeschrieben.

2. Die Stadt Ingolstadt leistet in Zusammenhang mit der Finanzierung des Kongresszentrums folgende Einlagen in die IFG Ingolstadt AöR:

2012	EUR 466.000,00
2013	EUR 2.334.000,00

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 466.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 791000 930000	Euro: 466.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2013	Euro: 2.334.000
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Vorgelegt werden der Wirtschaftsplan 2013 und die Mittelfristplanung 2014 – 2016 der IFG Ingolstadt AöR. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, dem Personalplan, dem Investitionsplan, der Planbilanz und dem Finanzplan samt einer Übersicht über die Zinsbelastung der IFG.

1. Erfolgsplan

Bereichsergebnisse	Ist 2011 TEUR	Plan 2012 TEUR	Prognose 2012 TEUR	Plan 2013 TEUR	Mittelfristplanung		
					2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR
Grundstückshandel	2.711	11.732	12.758	4.413	5.572	3.448	1.459
Parkeinrichtungen	-1.416	-1.362	-1.590	-2.002	-4.029	-4.068	-3.630
Gewerbliche Vermietung	2.345	1.254	3.838	4.578	4.438	4.557	7.585
Verwaltung	-1.246	-1.394	-2.312	-2.135	-1.831	-1.844	-1.905
operatives Ergebnis IFG	2.394	10.230	12.693	4.855	4.150	2.093	3.509
EGZ	-208	-273	-190	193	8	21	15
Wirtschaftsförderung	-536	-327	-505	-537	-521	-520	-520
Tourismus	-929	-930	-969	-955	-955	-955	-955
in-arbeit	-31	-59	-82	11	12	0	0
Abwertung Fremdwährungsdarlehen	-903	0	-116	0	0	0	0
Körperschaftsteuer	-17	-1.690	-1.581	-828	-706	-466	-517
Gewerbesteuer	-22	-1.845	-1.757	-942	-841	-607	-658
Jahresergebnis	-252	5.106	7.493	1.797	1.147	-434	874

Das Jahr 2012 ist geprägt durch umfangreiche Grundstücksverwertungen in den Bereichen Pioniergelände und GVZ II. In den Folgejahren gehen die Ergebnisbeiträge aus dem Grundstückshandel deutlich zurück.

Der Bereich Parkeinrichtungen ist durch die Errichtung der Tiefgarage Gießereigelände und des Parkhauses Hauptbahnhof Ost sowie durch die Sanierungen in den Bestandsgaragen, insbesondere durch Abschreibungen und Zinsen, die nicht erwirtschaftet werden können, zunehmend belastet.

Das Ergebnis aus der gewerblichen Vermietung verbessert sich in 2013, da ganzjährig Vermietungserlöse für die Halle S einschließlich Gleishalle und den Nordbahnhof erzielt werden können. In 2016 ist der Gewinn aus dem Verkauf der Anteile an der LGI GmbH enthalten. Der Anteilsbesitz der IFG und auch die Stimmrechte sinken auf 5 %. Für wichtige Unternehmensentscheidungen (Gewinnverwendung, Investitionen, Kreditaufnahmen) wurde der IFG von der Audi AG in den abschließenden Verhandlungen ein Vetorecht eingeräumt.

Bis einschließlich 2012 waren Teile der Verwaltungskosten (rund TEUR 530) bereits in die Bereichsergebnissen einbezogen. Ab der Prognose 2012 werden diese nicht direkt zuordenbaren Gemeinkosten insgesamt im Bereich Verwaltung erfasst.

Der Bereich Wirtschaftsförderung umfasst ab der Prognose 2012 die Zinsbelastung aus den Gesellschaftsanteilen der IFG an den Tochtergesellschaften EGZ GmbH, Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, ISG GmbH und in-arbeit GmbH sowie den Förderbeitrag für den Verein Pro Beschäftigung.

2. Personalplan

Personal	Plan 2012	Prognose zum 31.12.2012	Plan 2013	Mittelfristplanung		
	TEUR	TEUR	TEUR	2014	2015	2016
Personalaufwendungen	2.970	3.644	3.123	3.255	3.325	3.401

Bereich	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung	19,34	19,48	20,09	19,79	19,64	19,64
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Gewerbliche Vermietung	7,53	6,33	8,33	9,50	9,50	9,50
Parkeinrichtungen	22,50	22,26	22,26	23,26	23,26	23,26
Wirtschaftsförderung	1,50	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
insgesamt	51,87	50,47	53,08	54,95	54,80	54,80

Im Bereich Gewerbliche Vermietung ist ab 2013 für die technische Betreuung des EGZ Gebäudes und der Halle T eine zusätzliche Stelle im Gebäudemanagement ab dem 01.07.2013 vorgesehen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Hallen im GVZ einem stetig steigenden Gebäudeunterhalt aufgrund ihres Alters unterliegen. Zudem sind Stundenaufstockungen im Bereich Objektverwaltung notwendig und vorgesehen.

Im Bereich Parkeinrichtungen ist durch den Bau der Tiefgarage Gießerei und des Parkhauses Hauptbahnhof Ost eine zusätzliche Stelle für das Gebäudemanagement ab 2014 vorgesehen.

3. Investitionsplan

Der beigefügte Investitionsplan berücksichtigt insbesondere die Baumaßnahmen auf dem Gießereigelände sowie die Errichtung des Parkhauses Hauptbahnhof Ost und die Sanierung der Bestandstiefgaragen. Ferner enthalten sind die Kapitaleinlagen in die LGI GmbH in den Jahren 2012 bis 2014.

Zum 01.07.2013 soll die Immobilie Existenzgründerzentrum an die IFG verkauft werden. Mit dem Verkaufserlös kann die EGZ GmbH ihre Kreditverbindlichkeiten zurückführen. Damit reduziert sich künftig der von der IFG zu übernehmende Verlust. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung wird die IFG das Gebäude dem Existenzgründerzentrum unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Das Gebäudemanagement wird ab diesem Zeitpunkt vom Bereich Gewerbliche Vermietung übernommen.

4. Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2011 TEUR	31.12.2012 TEUR	31.12.2013 TEUR	31.12.2014 TEUR	31.12.2015 TEUR	31.12.2016 TEUR
Vermögen						
Anlagevermögen	355.004	316.284	308.285	330.303	324.258	285.701
Vorräte	46.420	24.898	22.215	20.531	13.734	11.529
Forderungen	36.985	20.000	20.000	20.000	10.000	5.000
Liquide Mittel	1.817	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	844	455	455	455	455	455
Vermögen	441.070	361.637	350.955	371.289	348.447	302.685
Kapital						
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	1.941	1.941	1.941	1.941	1.941	1.941
Verlustvortrag	-23.245	-23.497	-16.004	-14.207	-13.060	-13.494
Jahresergebnis	-252	7.493	1.797	1.147	-434	874
Eigenkapital	11.781	19.274	21.071	22.218	21.784	22.658
Rückstellungen	8.988	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Darlehen	409.962	331.863	319.384	338.571	316.163	276.527
Übrige Verbindlichkeiten	9.367	8.000	8.000	8.000	8.000	1.000
Rechnungsabgrenzung	972	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Kapital	441.070	361.637	350.955	371.289	348.447	302.685

Ab 2012 ist in Folge der Grundstücksverkäufe sowie der Rückführungen der Ausleihungen an die LGI GmbH ein Vermögensabbau zu verzeichnen. Der damit verbundene Liquiditätszufluss wird zur Tilgung der Bankkredite eingesetzt.

Finanzplan	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2012 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR
Jahresergebnis	5.106	7.493	1.797	1.147	-434	874
Abschreibungen	10.672	10.418	9.803	11.177	11.029	11.249
Cash-Flow	15.778	17.911	11.600	12.324	10.595	12.123
Restwert der abgehenden Grundstücke	39.283	42.052	8.140	18.778	7.797	3.205
Anlagenabgänge	0	16.374	0	0	0	0
Ausleihungen an LGI /GVZ GmbH	4.951	32.132	21.168	-18.832	1.168	1.168
Investitionen und Grunderwerb abzgl. Zuschüsse	-35.754	-26.328	-25.763	-26.456	-22.153	-16.800
Kapitaleinlage (-) / Anteilsverkauf (+) LGI GmbH	0	-14.872	-5.000	-10.000	0	26.940
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	0	466	2.334	5.000	15.000	15.000
Abbau der liquiden Mittel	0	1.817	0	0	0	0
Veränderungen kurzfristige Aktiva	10.000	17.374	0	0	10.000	5.000
Veränderungen kurzfristige Passiva	0	-8.827	0	0	0	-7.000
Kapitaleinlagen der Stadt	0	0	0	0	0	0
Veränderung Kreditvolumen	-34.257	-78.099	-12.479	19.187	-22.408	-39.636

Zinsbelastung	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	2012 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2015 TEUR
Zinsaufwendungen	13.693	11.127	9.769	9.869	9.821	8.890
durchschnittliches Kreditvolumen	392.834	370.912	325.623	328.977	327.367	296.345
durchschnittlicher Zinssatz	3,5%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%