

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

**Bilanz zum 31. Dezember 2016**

**Aktivseite**

**A. Anlagevermögen**

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

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

**23.771,00**      18.983,00

**II. Sachanlagen**

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte  
mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten

237.526.556,40      224.513.466,79

2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten

8.435.805,76      10.456.880,58

3. Bauten auf fremden Grundstücken

13.219.846,00      1.626.813,00

4. Gleisanlagen, Streckeneuerrüstung und Sicherheitsanlagen

6.912.642,00      7.438.532,00

5. Maschinen und maschinelle Anlagen

7.851.377,00      8.108.984,57

6. Betriebs- und Geschäftsausstattung

219.440,35      262.364,35

7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

7.156.086,83      28.353.508,59

**281.321.754,34**      280.760.549,88

**III. Finanzanlagen**

1. Anteile an verbundenen Unternehmen

290.792,55      549.641,10

2. Beteiligungen

32.175.198,55      31.352.850,00

3. Ausleihungen an Unternehmen,  
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

29.994.615,57      30.786.284,79

**62.460.606,67**      62.688.775,89

**343.806.132,01**      343.468.308,77

**B. Umlaufvermögen**

**I. Vorräte**

1. Unfertige Leistungen

27.465,89      52.211,39

2. Vorratsgrundstücke

17.030.884,62      19.099.773,40

**17.058.350,50**      19.151.984,79

**II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr

EUR 3.670.989,58      9.980.035,52

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

1.494.609,55      1.183.924,82

3. Forderungen gegen Unternehmen,  
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

335.885,54      2.856,00

4. Forderungen an die Gesellschafterin Stadt Ingolstadt

89.386,47      84.654,27

5. Sonstige Vermögensgegenstände

4.869.831,39      3.760.177,39

**10.460.702,53**      15.011.648,00

**III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**

**278.623,74**      834.090,38

**27.797.676,77**      34.997.723,17

**724.795,54**      676.874,80

**372.328.604,32**      379.142.906,74

**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

**Passivseite**

**A. Eigenkapital**

**I. Stammkapital**

**33.337.200,00**      33.337.200,00

**II. Rücklagen**  
Allgemeine Rücklagen

**13.109.190,00**      8.639.190,00

**III. Bilanzverlust**

1. Verlustvortrag

-28.662.838,45      -23.320.972,57

2. Jahresergebnis

4.293.117,18      -5.341.865,88

**-24.369.721,27**      -28.662.838,45

**22.076.668,73**      13.513.551,55

**14.296.668,75**      14.264.393,88

**B. Rückstellungen**

1. Steuerrückstellungen

1.422.418,75      478.700,00

2. Sonstige Rückstellungen

12.874.250,00      13.785.693,88

**C. Verbindlichkeiten**

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

267.021.261,99      275.009.481,80

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 78.517.188,29      (77.865.018,70)

davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre

EUR 140.027.422,22      (143.468.877,02)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 47.578.651,48      (53.675.586,08)

2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

1.241.986,76      1.092.086,66

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 1.241.986,76      (1.092.086,66)

davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre

EUR 0,00      (0,00)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 0,00      (0,00)

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

1.795.146,98      9.483.368,76

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 1.795.146,98      (9.483.368,76)

davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre

EUR 0,00      (0,00)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 0,00      (0,00)

4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

1.389.299,81      1.198.228,43

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 1.389.299,81      (1.198.228,43)

davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre

EUR 0,00      (0,00)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 0,00      (0,00)

5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen,  
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

1.824.768,52      1.566.417,39

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 765.839,36      (399.509,96)

davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre

EUR 839.951,70      (1.011.897,00)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 123.878,48      (155.129,53)

6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Ingolstadt

51.200.501,91      47.484.687,70

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 39.642.168,66      (39.644.687,70)

davon mit einer Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre

EUR 5.168.666,72      (1.000.000,00)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 6.191.666,53      (8.200.000,00)

7. Sonstige Verbindlichkeiten

9.809.016,81      13.894.495,71

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR 1.245.204,81      (13.894.495,71)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr

EUR 2.902.848,00      (0,00)

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 5.660.964,00      (0,00)

davon aus Steuern

EUR 01.027,02      (0,00)

**334.281.980,78**      (499.627,78)

**D. Rechnungsabgrenzungsposten**

**1.673.286,06**      1.636.194,86

**372.328.604,32**      379.142.906,74



**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016**

		EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR
1.	Umsatzerlöse		47.665.365,56	53.809.298,87
2.	Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-24.745,51	-181.652,25
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		38.500,00	49.000,00
4.	Sonstige betriebliche Erträge		1.417.558,15	1.483.276,05
5.	Materialaufwand			
a)	Grundstücksabgänge		9.812.387,65	14.035.329,45
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		8.380.099,86	10.455.347,45
			18.192.487,51	24.490.676,90
6.	Personalaufwand			
a)	Löhne und Gehälter		3.111.961,61	3.009.075,64
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	EUR	1.042.594,67	828.457,62 (337)
		EUR	541.757,79	3.837.533,26
7.	Abschreibungen			
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		11.379.097,57	10.674.714,65
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.902.595,94	10.044.925,54
9.	Erträge aus Beteiligungen		175.000,00	175.000,00
10.	Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.060.390,67	526.756,51
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	EUR	98.651,36	29.812,78
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen	EUR	6.777.251,82	11.078.799,51 (1)
13.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen davon an verbundene Unternehmen	EUR	0,00	66.803,98
14.	Aufwendungen aus Verlustübernahme davon an verbundene Unternehmen	EUR	1.331.467,29	982.294,31
15.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.357.353,51	-146.597,70
16.	Ergebnis nach Steuern		4.335.910,31	-5.297.245,93
17.	Sonstige Steuern		-42.793,13	-44.619,95
18.	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>4.293.117,18</b>	<b>-5.341.865,88</b>



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

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

---

#### **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 unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) 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 – mit Ausnahme der im Folgenden beschriebenen Änderungen – gegenüber dem Vorjahr beibehalten.

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse wurden aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB durch das BilRUG angepasst. Folgende Positionen wurden wie folgt angepasst:

	bisher EUR	neu EUR
Umsatzerlöse	43.736.462,16	53.809.298,87
Sonstige betriebliche Erträge	3.390.162,97	1.483.276,05
Materialaufwand	16.356.243,11	24.490.676,90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.013.409,54	10.044.925,54

Die Wesentliche Änderung ist insbesondere der Ausweis der Grundstücksabgänge aus dem Anlagevermögen, welche nun analog den Verkäufen aus dem Umlaufvermögen in Umsatzerlöse und Materialaufwand ausgewiesen werden.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert. 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.

Die unfertigen Leistungen betreffen Auftragsarbeiten, die zu Herstellungskosten aktiviert sind. 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.

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.

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

**Anlagepiegel zum 31.12.2016**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen				Kennzahlen				
	Anfangsbestand	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert	
		(+)	(-)		(+) (-)			(+)						v. H.	v. H.
	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	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>															
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	270.445,08	11.180,00	0,00	0,00	0,00	281.625,08	251.462,08	6.392,00	0,00	257.854,08	23.771,00	18.983,00	2,3	8,4	
<b>II. Sachanlagen</b>															
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	321.031.794,63	6.813.264,39	-132.415,00	3.956.906,42	18.700.866,01	342.721.433,61	96.518.327,84	9.520.190,35	843.640,98	105.194.877,21	237.526.556,40	224.513.466,79	2,8	69,3	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	10.456.880,58	14.815,43	0,00	2.035.890,29	0,04	8.435.805,76	0,00	0,00	0,00	0,00	8.435.805,76	10.456.880,58	0,0	100,0	
3. Bauten auf fremden Grundstücken	2.425.706,22	5.914.603,10	1.322.415,00	0,00	7.615.759,06	14.633.653,38	798.893,22	614.914,16	0,00	1.413.807,38	13.219.846,00	1.626.813,00	4,2	90,3	
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	10.223.130,03	380,00	0,00	0,00	0,00	10.223.510,03	2.784.598,03	526.270,00	0,00	3.310.868,03	6.912.642,00	7.438.532,00	5,1	67,6	
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	12.618.238,34	339.437,65	0,00	0,00	48.140,69	13.005.816,68	4.509.253,77	645.185,91	0,00	5.154.439,68	7.851.377,00	8.108.984,57	5,0	60,4	
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.519.767,56	26.470,45	1.600,00	42.599,42	1.943,70	1.503.982,29	1.257.403,21	66.145,15	39.006,42	1.284.541,94	219.440,35	262.364,35	4,4	14,6	
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	28.353.508,59	4.315.338,51	0,00	0,00	-25.512.760,27	7.156.086,83	0,00	0,00	0,00	0,00	7.156.086,83	28.353.508,59	0,0	100,0	
	<b>386.629.025,95</b>	<b>17.424.309,53</b>	<b>1.191.600,00</b>	<b>6.035.396,13</b>	<b>853.949,23</b>	<b>397.680.288,58</b>	<b>105.868.476,07</b>	<b>11.372.705,57</b>	<b>882.647,40</b>	<b>116.358.534,24</b>	<b>281.321.754,34</b>	<b>280.760.549,88</b>	<b>2,9</b>	<b>70,7</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>															
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	549.641,10	0,00	0,00	0,00	-258.848,55	290.792,55	0,00	0,00	0,00	0,00	290.792,55	549.641,10	0,0	100,0	
2. Beteiligungen	32.555.115,17	563.500,00	0,00	0,00	258.848,55	33.377.463,72	1.202.265,17	0,00	0,00	1.202.265,17	32.175.198,55	31.352.850,00	0,0	96,4	
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.786.284,79	0,00	0,00	791.669,22	0,00	29.994.615,57	0,00	0,00	0,00	0,00	29.994.615,57	30.786.284,79	0,0	100,0	
	63.891.041,06	563.500,00	0,00	791.669,22	0,00	63.662.871,84	1.202.265,17	0,00	0,00	1.202.265,17	62.460.606,67	62.688.775,89	0,0	98,1	
	<b>450.790.512,09</b>	<b>17.998.989,53</b>	<b>1.191.600,00</b>	<b>6.827.065,35</b>	<b>853.949,23</b>	<b>461.624.785,50</b>	<b>107.322.203,32</b>	<b>11.379.097,57</b>	<b>882.647,40</b>	<b>117.818.653,49</b>	<b>343.806.132,01</b>	<b>343.468.308,77</b>	<b>2,47</b>	<b>74,5</b>	



## Anteilsbesitz

	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR
in-arbeit GmbH, Ingolstadt	100%	128	-95 <sup>1)</sup>
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt	100%	100	-1.236 <sup>1)</sup>
IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs/Verwaltungs GmbH	100%	87 <sup>2)</sup>	9
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt	50%	309	-20
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt	50%	79.963	4.777 <sup>3)</sup>
Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH	45%	1.143	-49
ISG Strukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, Ingolstadt	25%	7.077	929
IN-Campus GmbH	4,9% <sup>4)</sup>	15.312	-498

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 79 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 89 (Vorjahr TEUR 84) auf Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Folgejahr entstehende Umsatzsteuererstattungsansprüche von TEUR 101 (Vorjahr TEUR 156).

Die Stadt Ingolstadt leistete in 2016 zur Stärkung des Eigenkapitals Einlagen von TEUR 4.270 (Vorjahr TEUR 2.000) in die Rücklagen.

Der Rückstellungsbestand des Vorjahres von TEUR 14.264 wurde in Höhe von TEUR 3.177 erfolgsneutral verbraucht und in Höhe von TEUR 607 ertragswirksam aufgelöst. Den Rückstellungen wurden für neu entstandene Verpflichtungen TEUR 3.408 sowie aus der Aufzinsung TEUR 409 zugeführt. Der Rückstellungsbestand Ende 2016 von TEUR 14.297 betrifft im Wesentlichen Ertragsteuern (TEUR 1.422) ausstehende Rechnungen und Kaufpreiszahlungen (TEUR 7.143), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 2.866) und Entsorgungs- und Abbruchleistungen (TEUR 1.011) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.610).

Mit Hilfe von 17 wert- und strukturgleichen Swaps, die am Stichtag mit TEUR 62.583 valutierten, wurde der Zinssatz für Kreditaufnahmen festgeschrieben. Für weitere 2 Darlehen, die jeweils zum Stichtag mit TEUR 3.900 beansprucht waren, wurde über drei struktur- und wertgleiche Sicherungsgeschäfte eine Zinsobergrenze bzw. ein Zinskorridor herbeigeführt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit TEUR 6 (Vorjahr TEUR 216) Lieferungen und Leistungen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind TEUR 643 (Vorjahr TEUR 276) aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ingolstadt betreffen in Höhe von TEUR 166 (Vorjahr TEUR 141) Lieferungen und Leistungen.



### Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten Grundstücksverkäufe aus dem Anlagevermögen in Höhe von TEUR 7.331 (Vorjahr TEUR 9.839) und aus dem Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 8.542 (Vorjahr TEUR 12.559) sowie periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 30 (Vorjahr TEUR 12). In folgende Bereiche sind die Umsatzerlöse aufgeteilt:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Grundstückshandel	16.497	24.004
Vermietung	24.864	23.174
Parkeinrichtungen	6.186	6.486
Verwaltung	118	145
	<u>47.665</u>	<u>53.809</u>

Die von der Bauabteilung erbrachten Planungs- und Baubetreuungsleistungen werden als aktivierte Eigenleistungen bewertet mit den Personalvollkosten in die Herstellungskosten der Investitionsprojekte einbezogen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 607 (Vorjahr TEUR 102) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und periodenfremde Erträge mit TEUR 62 (Vorjahr TEUR 9). In 2015 wurden Kursgewinne aus Fremdwährungsdarlehen in Höhe von TEUR 200 ausgewiesen.

Der Materialaufwand enthält neben den Abgängen Vorratsgrundstücke (TEUR 4.663 – Vorjahr TEUR 5.901) nun auch die Buchwertabgänge der Grundstücksverkäufe des Anlagevermögens mit TEUR 5.149 (Vorjahr TEUR 8.134) Betriebskostennachzahlungen für Vorjahre von TEUR 21 (Vorjahr TEUR 55). Für weitere im Vorjahr verkaufte Grundstücke fielen im Berichtsjahr keine nachträglichen Erschließungskosten (Vorjahr TEUR 1.467) an.

Im Personalaufwand des Geschäftsjahres sind Rückstellungsdotierungen von TEUR 338 (Vorjahr TEUR 151) für die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen neben Forderungsverlusten und -wertberichtigungen von TEUR 202 (Vorjahr TEUR 633), periodenfremde Aufwendungen von TEUR 62 (Vorjahr TEUR 43). Aus Anlagenabgängen resultieren in 2016 Verluste von TEUR 4 (Vorjahr TEUR 1.160). Ferner waren im Vorjahr Aufwendungen von TEUR 5.691 aus der Auflösung von Fremdwährungsverbindlichkeiten enthalten.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 409 (Vorjahr TEUR 419) Zinsen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie in 2015 mit TEUR 21 periodenfremde Zinsaufwendungen. In 2015 wurden auf dieser Position TEUR 3.770 Vorfälligkeitsentschädigungen im Zusammenhang mit der Rückzahlung des CHF-Darlehen ausgewiesen.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen laufende Ertragsteuern in Höhe von TEUR 1.357 (Vorjahr TEUR 57) und Erstattungen für Vorjahre mit TEUR 6 (Vorjahr 90).



## Sonstige Angaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

	<u>TEUR</u>
Erbbauzinsen	554
Leasing	18
Miete und Pacht	631
Wartungen	<u>645</u>
	<u>1.848</u>

Ferner bestehen weiterhin Verpflichtungen aus erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen in Höhe von TEUR 12.406.

### Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2016 beschäftigte das Unternehmen durchschnittlich 64 Mitarbeiter/innen.

### Honorar des Abschlussprüfers

Für die Abschlussprüfungsleistungen des Geschäftsjahres 2016 sind TEUR 35, für Steuerberatungsleistungen TEUR 21 vereinbart.

## Organe des Unternehmens

### Verwaltungsrat

Vorsitzender	
Dr. Christian Lösel	Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt
erster stellv. Vorsitzender	
Albert Wittmann	berufsmäßiger Bürgermeister
zweiter stellv. Vorsitzender	
Dr. Alfred Lehmann (bis 01.12.2016)	Stadtrat, Altoberbürgermeister
Johann Achhammer	Stadtrat, Fachlehrer
Prof. Dr. Joachim Genosko	Stadtrat, Universitätsprofessor
Petra Kleine	Stadträtin, Angestellte
Dr. Manfred Schuhmann	Stadtrat, Oberstudienrat a.D.
Johann Süßbauer	Stadtrat, Kriminalbeamter a.D.
Hans Joachim Werner	Stadtrat, Mitglied des Landtags a.D., Journalist
Franz Hofmaier	Stadtrat, Systemplaner
Christian Lange	Stadtrat, selbständiger Berater
Simona Rottenkolber	Stadträtin, Lehrerin
Peter Springl	Stadtrat, Diplom-Ingenieur (FH)

Die Gesamtbezüge des Verwaltungsrates betragen im Geschäftsjahr TEUR 58.

### Nachtragsbericht

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



**IFG Ingolstadt AöR**  
Ein Unternehmen der Stadt Ingolstadt

### **Vorstand**

Norbert Forster, Dipl.-Kaufmann

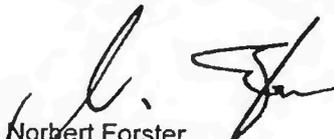
Auf die Nennung der Bezüge des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 4.293.117,18 mit dem bestehenden Verlustvortrag von EUR 28.662.838,45 zu verrechnen.

Ingolstadt, 31. Mai 2017

IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen,  
Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt



Norbert Forster  
Vorstand



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

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

#### **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 118 Hektar erstreckt. Die 14 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 467.000 qm ist vollständig an 24 Unternehmen vermietet, die rund 5.600 Mitarbeiter beschäftigen.

Sieben Hallen und das integrierte Hotel mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt 207.126 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. Eine weitere Halle besitzt die GVZ GmbH, an der die LGI GmbH 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 2016 wird die IFG im Juni 2017 eine Ausschüttung von 14 % 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 über 15 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 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 Bauherrengemeinschaft (HKI GbR) zusammen.



Anfang 2016 wurde von der HKI GbR ein Generalplaner mit der Planung des Hotel & CC-IN beauftragt. Im November/Dezember 2016 wurden die Entwurfspläne als Grundlage für die Stellung des Bauantrages vom Verwaltungsrat der IFG sowie vom Stadtrat freigegeben.

Unter den Gebäuden auf dem Gießereigelände errichtet die IFG seit November 2012 eine 750 Stellplätze umfassende Tiefgarage. Seit Anfang 2015 sind 213 Stellplätze nutzbar und im Oktober 2016 sind nochmals 300 Stellplätze durch den Ausbau des 2. UGs 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. Am 19. 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.

Drei Parkplätze am Audi-Sportpark mit weiteren 2.434 Stellplätzen sowie ein angepachtete Fläche mit zusätzlich 1.900 Stellplätzen runden das Parkflächenangebot der IFG ab.

Auf dem Pionierkasernengelände wurde die Erschließung der weitgehend verkauften Wohnbau- und Gewerbeflächen fortgeführt und weitgehend abgeschlossen. In 2017 werden noch die Restarbeiten am Gehweg sowie am Brunnen fertiggestellt.

Bereits in 2014 hat die IFG in der Manchinger Straße ein Erstaufnahmelager 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 zu dem errichtete Gemeinschaftsunterkunft im Gewerbegebiet Nord-Ost wurde im Oktober 2016 übergeben.

## Wirtschaftsbericht

Leistungsdaten	2016	2015
	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	6.186	6.486
Vermietungserträge	19.403	17.777
Mietnebenkosten	4.761	4.610
Verkauf Vorratsgrundstücke	8.542	12.559
Verkauf Anlagevermögen Grund und Boden	7.331	9.839
Kostenerstattung Audi Akademie	0	1.149
Auftragsarbeiten und Dienstleistungen	679	546
Erbbauzinsen	56	56
sonst. Erlöse	20	0
Stromeinspeisung	687	787
Umsatzerlöse	<u>47.665</u>	<u>53.809</u>

Ausfahrten bei Parkeinrichtungen	Anzahl	1.879.833	1.940.640
Dauerparkkarten	Anzahl	2.509	2.514
vermietete Flächen per 31.12.	qm	282.206	273.019
verkaufte Grundstücksflächen UV	qm	78.242	81.206
verkaufte Grundstücksflächen AV	qm	34.766	31.777
eingespeiste Strommenge	MWh	2.915	3.144



## Geschäftsverlauf

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 von EUR 4,3 Mio. übertrifft den Planwert um rund EUR 3,0 Mio. Geplante Instandhaltungsmaßnahmen von rund EUR 2,0 Mio. insbesondere im Güterverkehrszentrum konnten nicht durchgeführt werden. Auch die Abschreibungen blieben aufgrund der veränderten Annahme zur Nutzung um EUR 1,6 Mio. unter Plan. Im Grundstückshandel konnte ein Mehrergebnis gegenüber Plan von EUR 0,7 Mio. erzielt werden. Diese Mehrerträge werden durch die darauf anfallende Ertragsteuer von EUR 1,3 Mio. gemindert.

## Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2016 verzeichnet die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Überschuss von TEUR 6.806 und liegt damit um TEUR 2.003 über dem Vorjahresergebnis. Die Ergebnisverbesserung resultiert insbesondere aus dem um TEUR 2.144 auf TEUR 5.613 gestiegenen Ergebnisbeitrag aus dem Bereich Vermietung. Dies beruht insbesondere auf einem um EUR 1,0 Mio. besseren Zinsergebnis. Ferner belasteten in 2015 Sondereffekte das Ergebnis per Saldo mit EUR 0,6 Mio., während in 2016 Rückstellungsaufhebungen das Ergebnis mit EUR 0,2 Mio. begünstigen. Der Grundstücksbereich konnte ebenfalls einen um TEUR 319 höheren Ergebnisbeitrag von TEUR 5.641 erwirtschaften. Das Vorjahresergebnis war durch periodenfremde Aufwendungen für Grundstücksverkäufe in Höhe von TEUR 1.467 geprägt. Die Parkeinrichtungen schließen mit nicht gedeckten direkt zurechenbaren Kosten von TEUR 1.288, die aufgrund niedrigerer Parkgebühreneinnahmen wegen der sanierungsbedingten Schließung der Tiefgarage Münster um TEUR 419 gestiegen sind. Die Aufwendungen für Wirtschaftsförderung belaufen sich auf TEUR 397 und sind um eine Rückstellungsaufhebung von TEUR 170 gemindert. Im Vorjahr betrug die Kosten TEUR 543. Die spartenübergreifenden Verwaltungskosten sind im Vorjahr trotz des um TEUR 187 höheren Rückstellungsbedarfes für Pensionen und Beihilfen um TEUR 111 gesunken, da höhere Kostenerstattungen als im Vorjahr dem Bereich zugewiesen werden konnten. Nicht aktivierungsfähigen Planungs-/Beratungs- und Vorbereitungskosten für die Errichtung des CongressCentrums sind in Höhe von TEUR 136 (Vorjahr TEUR 60) angefallen.

In 2016 glich die IFG nicht gedeckte Kosten bei der Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH von TEUR 1.236 aus, die den Vorjahreswert um TEUR 254 übersteigen, da erstmals Rückstellungen für Pensions- und Beihilfenumlagen in Höhe von TEUR 162 gebildet wurden sowie in 2016 nun auch die Kosten für die Miete Moritzstraße für ein ganzes Jahr (Übergabe im Oktober 2015) zu Buche schlagen.

Bei der im Bereich der Beschäftigungsförderung tätigen Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH sind aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags in 2016 nicht gedeckte Kosten von TEUR 95 auszugleichen. Im Vorjahr lag infolge einer Rückstellungsaufhebung (TEUR 140) eine Gewinnabführung an die IFG von TEUR 67 vor.

Von der ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH wurde in 2016 unverändert zum Vorjahr eine Ausschüttung von TEUR 175 vereinnahmt.

Nach Abzug der Ertragsteuerbelastung von TEUR 1.357 (Vorjahr TEUR 146) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2016 ein Jahresüberschuss von TEUR 4.293. Der Vorjahresfehlbetrag von TEUR 5.342 war geprägt durch die Auflösung der Fremdwährungsdarlehen im Januar 2015, die eine Ergebnisbelastung von TEUR 9.259 bedingten.

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

Die Umsatzerlöse einschließlich der Bestandsveränderungen in 2016 von TEUR 47.641 liegen um TEUR 5.987 unter dem Vorjahreswert (TEUR 53.628) insbesondere aufgrund von geringeren Erlösen aus Grundstücksverkäufen.

Der Materialaufwand liegt mit TEUR 18.192 um TEUR 6.298 unter dem Vorjahreswert infolge geringerer abgehender Grundstückswerte. Im Geschäftsjahr fielen auch keine periodenfremde Aufwendungen für Grundstücksverkäufe aus Vorjahren (Vorjahr TEUR 1.467) an.



Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	3.112	3.009
Soziale Abgaben		
Sozialversicherungsbeiträge	456	447
Berufsgenossenschaftsbeiträge	18	21
Beiträge zur Zusatzversorgungskasse	198	186
Aufwendungen für Altersversorgung	344	151
Unterstützungen	27	24
Personalaufwand	<u>4.155</u>	<u>3.838</u>

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter stieg in 2016 um 0,4 Vollzeitäquivalente auf 57,7 Vollkräfte. Der Personalaufwand enthält im Berichtsjahr eine Rückstellungszuführung für zu leistende Pensionsumlagen und Beihilfen für Beamte von TEUR 338 (Vorjahr TEUR 151).

Die Abschreibungen stiegen im Wesentlichen aufgrund der erstmals ganzjährig anfallenden Abschreibung für die Congressgarage um TEUR 704 auf TEUR 11.379 an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um TEUR 7.142 auf TEUR 2.903. Im Zusammenhang mit der Auflösung der CHF-Kredite fielen im Vorjahr einmalig Aufwendungen von TEUR 5.691 an. Darüber hinaus fielen im Vorjahr Aufwendungen für Anlagenabgänge, Zuschussrückzahlungen sowie Forderungsausfälle von TEUR 1.793 an, die im Geschäftsjahr auf TEUR 196 begrenzt werden konnten. Die Kosten für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit vor allem im Bereich der Wirtschaftsförderung konnten um TEUR 146 auf TEUR 335 gesenkt werden.

Die Erträge aus Finanzausleihungen stiegen infolge der höheren Ausleihungen auf TEUR 1.060 (Vorjahr TEUR 527).

Bei Eliminierung des Sondereffektes in 2015 von TEUR 3.770 aus den Vorfälligkeitsentschädigungen im Zusammenhang mit der Auflösung der CHF-Kredite, sanken die Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 532 auf TEUR 6.777 insbesondere aufgrund niedrigerer Zinssätze.

## Vermögenslage

Das Vermögen des Unternehmens ist im Vorjahresvergleich um rd. 2% auf TEUR 372.329 gesunken.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen stieg investitionsbedingt um TEUR 338 auf TEUR 343.806 wobei bei den Finanzanlagen ein leichter Rückgang um TEUR 228 auf TEUR 62.461 zu verzeichnen ist, da die Ausleihungen infolge Tilgungen um TEUR 791 auf TEUR 29.995 zurückgingen, denen ein Anstieg bei den Beteiligungen auf TEUR 32.176 gegenüber steht und im Wesentlichen die planmäßige Kapitaleinlage bei der IN-Campus GmbH in Höhe von TEUR 563 betrifft.

Bei den Sachanlagen und den immateriellen Vermögensgegenständen ist ein Zuwachs von TEUR 566 auf TEUR 281.345 zu verzeichnen. Den Investitionen des Geschäftsjahres von TEUR 17.435 und den Umbuchungen von TEUR 854 aus dem Vorratsvermögen stehen Abschreibungen von TEUR 11.379, Zuschüsse von TEUR 1.192 sowie Anlagenabgänge zu Buchwerten von TEUR 5.152 gegenüber.

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die Errichtung von Asylbewerberunterkünften (TEUR 7.337) sowie Baukosten/Betriebsvorrichtungen für die Tiefgarage am Gießereigelände (TEUR 1.605) und das CongressCentums (TEUR 1.597) sowie Kosten für die Errichtung des Verbindungstunnels am Hauptbahnhof Ost (TEUR 2.341) und die Sanierungsaufwendungen für die Parkgaragen Münster (TEUR 2.101) und Zeughaus (TEUR 1.441).

Staatliche Zuschüsse von TEUR 1.190 wurden für das Parkhaus auf der Ostseite des Hauptbahnhofes und die Tunnelanbindung berücksichtigt. Die Anlagenabgänge betreffen im Wesentlichen den Verkauf unbebauter Grundstücke im Gewerbepark Nord/Ost und GVZ II.

Der Ende 2016 vorhandene Bestand der Anlagen im Bau von insgesamt TEUR 7.156 betrifft u.a. die Kosten des CongressCentrum (TEUR 3.767) sowie fortschreitende Renovierungsarbeiten in der Tiefgarage Münster (TEUR 2.500).



Die Vorratsgrundstücke verminderten sich trotz Zugänge (TEUR 3.477) - inkl. Werterhöhungen des bisherigen Bestandes - infolge der abgehenden Buchwerte aus den Verkäufen (TEUR 4.692) und der Umbuchung ins Anlagevermögen (TEUR 854) um TEUR 2.069 auf TEUR 17.031.

Die Forderungen und Abgrenzungen gingen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.503 auf TEUR 11.186 zurück. Dies ist auf die Kaufpreiseingänge aus Grundstücksverkäufen zurückzuführen.

Die Liquiditätsbestände und kurzfristigen Geldanlagen liegen zum Bilanzstichtag mit TEUR 279 um TEUR 555 unter dem Vorjahreswert.

Das Eigenkapital der IFG stieg um TEUR 8.563 infolge des Jahresüberschusses (TEUR 4.293) sowie den kapitalstärkenden Einlagen der Stadt Ingolstadt (TEUR 4.270) zur Finanzierung der umfangreichen Projekte.

	Anfangsstand TEUR	Zugang TEUR	Einlage TEUR	Endstand TEUR
Gezeichnetes Kapital	33.337	0	0	33.337
Rücklagen	8.839	0	4.270	13.109
Bilanzverlust	-28.663	4.293	0	-24.370
	<u>13.513</u>	<u>4.293</u>	<u>4.270</u>	<u>22.076</u>

Der Rückstellungsbestand des Vorjahres von TEUR 14.264 wurde in Höhe von TEUR 3.177 erfolgsneutral verbraucht und in Höhe von TEUR 607 ertragswirksam aufgelöst. Den Rückstellungen wurden für neu entstandene Verpflichtungen TEUR 3.408 sowie aus der Aufzinsung TEUR 409 zugeführt. Der Rückstellungsbestand Ende 2016 von TEUR 14.297 betrifft im Wesentlichen Ertragsteuern (TEUR 1.422) ausstehende Rechnungen und Kaufpreiszahlungen (TEUR 7.143), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 2.866) und Entsorgungs- und Abbruchleistungen (TEUR 1.011) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 1.610).

Trotz Finanzierung weiterer Investitionen konnte die Kreditmittelinanspruchnahme um TEUR 8.099 auf TEUR 328.852 zurückgeführt werden. Dies beruht insbesondere auf dem erwirtschafteten Jahresüberschuss und den Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt.

Die Verbindlichkeiten (einschließlich Abgrenzungen) sanken um TEUR 7.311 auf TEUR 7.103. Die Verbindlichkeiten aus Leistungsbezügen sanken um TEUR 7.663 auf TEUR 1.961. Auch die Steuerverbindlichkeiten sanken um TEUR 439 auf TEUR 61. Angewachsen sind hingegen die Verlustausgleichsverpflichtungen gegenüber den Tochtergesellschaften in-arbeit GmbH und Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH auf TEUR 1.332 (Vorjahr TEUR 982). Kaufpreisvorauszahlungen liegen Ende 2016 in Höhe von TEUR 1.242 (Vorjahr TEUR 1.092) vor. Die vereinnahmten Nebenkostenvorauszahlungsüberhänge belaufen sich auf TEUR von TEUR 297 (Vorjahr TEUR 257).

## Finanzlage

Mit dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 14.136, den Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 4.270, den Zuflüssen aus den Anlagenabgängen von TEUR 5.152, den Rückführungen der Ausleihungen um TEUR 792 sowie dem Abbau der liquiden Mittel um TEUR 555 konnte der Kapitalbedarf für die Investitionen nach Abzug von Zuschüssen (TEUR 1.192) von TEUR 16.806 gedeckt werden und die Kreditmittel um TEUR 8.099 zurückgeführt werden.

## Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Das Ergebnis 2016 von TEUR 4.293 liegt unter Berücksichtigung des weiter anhaltenden niedrigen Zinsniveaus im erwarteten Rahmen. Wobei zu berücksichtigen ist, dass durch die Auflösung der CHF-Kredite (EUR 32 Mio.) im Vorjahr, der Durchschnittszins nochmals gesenkt werden konnte.



## Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Im Jahr 2016 hat sich herausgestellt, dass für den Bau des Hotel und CongressCentrums ein drittes Untergeschoss zur Unterbringung der umfangreichen Lüftungsanlagen notwendig ist. Diese zusätzliche Maßnahme hatte erhebliche Auswirkungen auf die Planungsprozesse sowohl der Congressgarage als auch des Hotels und des CongressCentrums (CC-IN). Aufgrund der zusätzlichen Maßnahmen verschiebt sich damit der Eröffnungszeitpunkt auf das 2. Halbjahr 2020. Gleichzeitig war eine Aufstockung des Budgets auf EUR 44,3 Mio. erforderlich, welches bereits im laufenden Wirtschaftsplan eingestellt wurde.

Die künftige Ergebnissituation der IFG ist in hohem Maße abhängig von den Möglichkeiten des weiteren Abverkaufes 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.

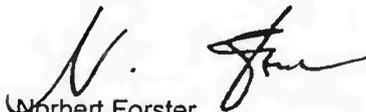
Aufgrund der investitionsbedingt hohen Kreditmittelinanspruchnahme des Unternehmens beeinflusst die Entwicklung der Zinsbelastung die Ergebnissituation entscheidend. Günstige Zinskonditionen wurden für große Teile des langfristig bestehenden Kreditvolumens auch unter Einsatz grundgeschäftsbezogener Zinssicherungsgeschäfte für die Zukunft festgeschrieben und begrenzen daher das Risiko.

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.

Es ist davon auszugehen, dass der geplante Jahresüberschuss von rund EUR 9,3 Mio. um TEUR 900 besser ausfällt, da die geplante Sanierung der Brücke im GVZ in 2017 nicht erfolgen wird. Ein wesentlicher Ergebnisbeitrag ist dabei die Realisierung unserer geplanten Grundstücksverkäufe. Das Investitionsmittelbudget von EUR 23 Mio. wird zum Großteil für die Fortführung der Baumaßnahme Tiefgarage auf dem Gießereigelände und die für Planung des CongressCentrums verwendet. Weitere Maßnahme ist die Fertigstellung der Sanierung der Tiefgaragen Münster.

Ingolstadt, 31. Mai 2017

  
Norbert Forster  
Vorstand

## **5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

### 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 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertretung 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 Vertretung 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 aufgrund 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, 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 26.06.2017

  
Ulrich Spranger  
Wirtschaftsprüfer



**Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH  
Bilanz zum 31. Dezember 2016**

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	17.181,00		38
<b>II. Sachanlagen</b>		17.181,00	38
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	355.826,00		0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	146.842,00		155
3. Anzahlungen	0,00		2
		502.668,00	
		519.849,00	195
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
Broschüren und Waren		44.378,07	55
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.973,51		21
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.236.464,13		982
3. Sonstige Vermögensgegenstände	15.950,26		49
		1.266.387,90	1.052
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		40.217,70	34
		1.350.983,67	1.141
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		11.918,94	27
		1.882.751,61	1.363

**Passivseite**

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>			
Stammkapital		100.000,00	100
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		231.095,79	62
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		95,68	0
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	95,68	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		64.544,78	115
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	64.544,78	(115)
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		1.479.490,00	1.079
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	1.479.490,00	(1.079)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		7.525,36	7
a) davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr	EUR	7.525,36	(7)
		1.551.655,82	1.201
		1.882.751,61	1.363

# Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016

	EUR	2016 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		221.735,16	223
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.091,51	63
		222.826,67	286
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Waren	36.037,59		20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	32.561,00		38
		68.598,59	58
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	519.662,70		519
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	329.422,68		166
davon für Altersversorgung	EUR 220.876,25		(58)
		849.085,38	685
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		48.650,02	34
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		489.218,90	488
		-1.232.726,22	-979
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.387,65	0
davon geg. verbundenen Unternehmen	EUR 6.387,65		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		10.125,56	3
davon an verbundene Unternehmen	EUR 9.909,74		(3)
9. Ergebnis nach Steuern		-1.236.464,13	-982
10. Sonstige Steuern		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		1.236.464,13	982
12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		0,00	0

# **Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

---

### **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 unter erstmaliger Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Anlagevermögen wird von einer Aktivierung von Fremdkapitalzinsen abgesehen. 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 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.

# Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

## Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2016

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 5 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)					
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>											
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	97.629,85	1.771,00	0,00	0,00	99.400,85	59.430,85	22.789,00	0,00	82.219,85	17.181,00	38.199,00
	97.629,85	1.771,00	0,00	0,00	99.400,85	59.430,85	22.789,00	0,00	82.219,85	17.181,00	38.199,00
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	358.975,83	0,00	0,00	358.975,83	0,00	3.149,83	0,00	3.149,83	355.826,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	218.296,25	13.202,75	3.964,85	1.840,00	229.374,15	63.503,81	22.711,19	3.682,85	82.532,15	146.842,00	154.792,44
3. Geleistete Anzahlungen	1.840,00	0,00	0,00	-1.840,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.840,00
	220.136,25	372.178,58	3.964,85	0,00	588.349,98	63.503,81	25.861,02	3.682,85	85.681,98	502.668,00	156.632,44
	<b>317.766,10</b>	<b>373.949,58</b>	<b>3.964,85</b>	<b>0,00</b>	<b>687.750,83</b>	<b>122.934,66</b>	<b>48.650,02</b>	<b>3.682,85</b>	<b>167.901,83</b>	<b>519.849,00</b>	<b>194.831,44</b>

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

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Geschafterin. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um kurzfristige Kreditmittel zur Zwischenfinanzierung des von der Geschafterin auszugleichenden Verlustes sowie mit TEUR 7 um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

### **Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von unter TEUR 1 (Vorjahr TEUR 8) sowie im Vorjahr periodenfremde Erträge aus Lohnfortzahlungserstattungsansprüchen von TEUR 41.

Im Personalaufwand des Geschäftsjahres sind erstmalige Rückstellungsdotierungen von TEUR 162 für die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 7. Dies betrifft im Wesentlichen Lohnfortzahlungen frühere Jahre. Im Vorjahr betragen die periodenfremde Aufwendungen TEUR 36 aus Sozialversicherungsbeiträgen.

### **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 2016 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 8 berücksichtigt.

#### **Belegschaft**

Die Gesellschaft beschäftigte in 2016 im Durchschnitt 14 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.

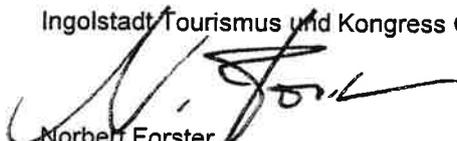
#### **Geschäftsführung**

Norbert Forster, Diplom-Kaufmann

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

Ingolstadt, 31. März 2017

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH



Norbert Forster  
Geschäftsführer

# **Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Zentrale Aufgabe der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, eine 100%-ige 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 lokalen und regionalen Leistungspartnern, dem Deutschen Tourismusverband (DTV), der Deutschen Zentrale für Tourismus (DZT), der Bayern Tourismus Marketing GmbH (ByTM) sowie dem Tourismus Oberbayern München e.V. (TOM).

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 Reisedestination Ingolstadt auf touristischen Fach- und Publikumsmessen. So präsentiert die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH Ingolstadt u.a. sowohl auf Publikumsmessen wie der "f.re.e" und der „66“ in München oder der "CMT" in Stuttgart, 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 Stadtführungen 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 und Instagram). 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 Rahmenprogrammen.

Darüber hinaus kamen in 2016 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 bildete vielfach die Vermarktung des 500. Jahrestages der Reformation – hier nimmt Ingolstadt aufgrund des Wirkens von Dr. Johannes Eck und den Jesuiten als Zentrum der Gegenreformation eine herausragende Stellung ein – und der Dachmarke Adventszauber, welche alle (vor-)weihnachtlichen Attraktionen und Angebote im Altstadtbereich integriert. Die weiterhin im bayerischen Vergleich überproportional zunehmende Zahl auswärtiger Besucher zur Vorweihnachtszeit sowie die große Zahl an Interessenten am Jubiläumsprogramm spiegeln den Erfolg dieser Maßnahmen wider.

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

Ingolstadt konnte 2016 einen weiteren Rekord sowohl bei den Gästeankünften als auch den Übernachtungen erzielen: Mit über 295.000 Ankünften (+ 4,2%) war das Segment des Übernachtungstourismus 2016 so stark wie nie zuvor. Mit 513.000 Übernachtungen wurde wiederum die Schwelle der halben Million überschritten (+ 1,2%).

## **Wirtschaftsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die nicht gedeckten Kosten liegen mit TEUR 1.236 um TEUR 214 über Plan. Dies ist mit TEUR 162 auf die erstmalige Dotierung einer Rückstellung für zu erwartende Pensionsumlagen zurückzuführen, darüber hinaus fielen ungeplante Mehrkosten an.

## **Ertragslage**

Die von der Gesellschafterin auszugleichenden Kosten in Höhe von TEUR 1.236 fallen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 254 höher aus. Unter Eliminierung von Sondereffekten die im Berichtsjahr das Ergebnis mit TEUR 169 u.a. infolge der Rückstellungsdotierung für Pensionsumlagen belasten und unter Berücksichtigung des im Vorjahr angefallenen periodenfremden begünstigenden Effektes von TEUR 13 haben sich die nicht gedeckten Kosten nur um TEUR 72 auf TEUR 1.067 erhöht.

Die Betriebsleistung lag dabei mit TEUR 223 infolge niedrigerer Erlöse aus Stadtführungen um TEUR 14 unter der des Vorjahres.

Der Betriebsaufwand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 58 (4,7 %) auf TEUR 1.290. Der Anstieg ist mit TEUR 15 auf höhere Abschreibungen zurückzuführen, die den errichteten Reisebusparkplatz betreffen.

## **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 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 520 auf TEUR 1.882. Dies ist in erster Linie auf die im Berichtsjahr getätigten Investitionen zurückzuführen. Das Anlagevermögen stieg um TEUR 325 auf TEUR 520. Den Investitionen von TEUR 374, die im Wesentlichen die Baukosten für den Busparkplatz betrafen, stehen Abschreibungen von TEUR 49 gegenüber.

Darüber hinaus ist ein um TEUR 254 höherer Verlustausgleichsanspruch von TEUR 1.236 zu verzeichnen. Das übrige kurzfristig gebundene Vermögen, das je zu einem Drittel Warenbestände, Forderungen und liquide Mittel betrifft, sank um TEUR 59 auf TEUR 127.

Aufgrund der Verlustübernahme durch die IFG Ingolstadt AöR bleibt das Eigenkapital i. H. v. TEUR 100 unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 5 %.

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 169 auf TEUR 231 gestiegen. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die erstmalige Bildung von Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten (TEUR 162).

Die Verbindlichkeiten sind um TEUR 351 auf TEUR 1.552 gestiegen. Diese betreffen insbesondere Kreditmittel von TEUR 1.473 (Vorjahr TEUR 1.079) zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin auszugleichenden Verlustes und Investitionen. Die übrigen Verbindlichkeiten, die insbesondere aus Leistungsbezügen resultieren, gingen um TEUR 43 auf TEUR 79 zurück.

## **Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens**

Die Lage des Unternehmens entspricht den Erwartungen; das Jahresergebnis 2016 war belastet durch die erstmalige Bildung einer Rückstellung für künftige Pensions- und Beihilfeleistungen in Höhe von TEUR 162.

## **Chancen-/Risiko- und Prognosebericht**

Die Implementierung neuer Vermarktungswege und -formen wurde im Geschäftsjahr 2016 weiter forciert und soll auch zukünftig fortgeführt werden. Insbesondere die Weiteroptimierung der Homepage im Bereich Themenmarketing, so z. B. im Bereich Fahrradtourismus, 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 2020 und bieten damit die Möglichkeit der stärkeren Positionierung im Bereich des MICE-Tourismus.

Um den positiven Trend 2016 im Übernachtungssegment weiter nutzen zu können, werden im kommenden Geschäftsjahr die Aktivitäten des Vorjahres fortgesetzt und weiter intensiviert. Die Tourist Information am Rathausplatz – Ende November 2015 in ihren Räumlichkeiten in der Moritzstraße eröffnet – wurde von Besuchern und Einheimischen sehr gut angenommen und erfreut sich hoher Besucherzahlen. Sie ist für Gästegruppen ohne Einschränkungen zugänglich (barrierefrei) und fungiert in ihrer modernen, designorientierten Gestaltung als repräsentatives Aushängeschild Ingolstadts.

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

Ingolstadt, 31. März 2017

  
Norbert Forster

Geschäftsführer

## **5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

### 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 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 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 aufgrund 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, 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 20.06.2017

  
Ulrich Spranger  
Wirtschaftsprüfer



**in-arbeit GmbH, Ingolstadt**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2016**

**Aktivseite**

**A. Anlagevermögen**

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte

76,00      1

**II. Sachanlagen**

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

3.098,00      6

**3.174,00      6**

**B. Umlaufvermögen**

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

55.692,84      75

2. Forderungen gegen Gesellschafter

148.608,80      212

3. Sonstige Vermögensgegenstände

1.014,57      0

**205.316,21      286**

**208.490,21      292**

**Passivseite**

**A. Eigenkapital**

I. Gezeichnetes Kapital

127.830,00      128

II. Kapitalrücklagen

687,03      1

III. Verlustvortrag

-687,03      -1

0

**127.830,00      128**

**B. Rückstellungen**

Sonstige Rückstellungen

**41.681,00      36**

**C. Verbindlichkeiten**

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR      50,40      0

(0)

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR      757,64      1

(1)

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter

davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR      15.119,55      105

(105)

4. Sonstige Verbindlichkeiten

davon

a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

EUR      22.966,62      22

(22)

b) aus Steuern

EUR      3.542,83      (3)

(1)

c) im Rahmen der sozialen Sicherheit

EUR      0,00      0

**38.894,21      128**

**D. Rechnungsabgrenzungsposten**

**85,00      0**

**208.490,21      292**

# in-arbeit GmbH, Ingolstadt

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016

	EUR	2016 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		587.190,64	541
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.872,61	145
3. Personalaufwand		589.063,25	686
a) Löhne und Gehälter	-484.914,56		-429
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-106.881,78		-103
		-591.796,34	-532
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-3.002,00	-5
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-90.050,83	-83
Summe Ziffer 1-5		-95.785,92	67
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 1.015,99	1.015,99	1 (1)
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2,23	-1
8. Ergebnis nach Steuern		-94.772,16	67
9. Sonstige Steuern		-231,00	0
10. Erträge aus der Verlustübernahme an die IFG Ingolstadt AöR (VJ: Aufwendungen aus der Gewinnabführung an IFG Ingolstadt AöR)		95.003,16	-67
11. Jahresüberschuss/verlust		0,00	0

## **in – arbeit GmbH**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

---

#### **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 unter erstmaliger Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Anlagevermögen wird von einer Aktivierung von Fremdkapitalzinsen abgesehen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu 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. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu EUR 410,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag.

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 passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

#### **Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

**in-arbeit GmbH, Ingolstadt**

**Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2016**

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	Umbuchung	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)	(+) (-)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	11.575,00	0,00	0,00	0,00	11.575,00	10.901,00	598,00	0,00	11.499,00	76,00	674,00
	11.575,00	0,00	0,00	0,00	11.575,00	10.901,00	598,00	0,00	11.499,00	76,00	674,00
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	77.266,88	0,00	0,00	0,00	77.266,88	71.764,88	2.404,00	0,00	74.168,88	3.098,00	5.502,00
	77.266,88	0,00	0,00	0,00	77.266,88	71.764,88	2.404,00	0,00	74.168,88	3.098,00	5.502,00
	<b>88.841,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>88.841,88</b>	<b>82.665,88</b>	<b>3.002,00</b>	<b>0,00</b>	<b>85.667,88</b>	<b>3.174,00</b>	<b>6.176,00</b>

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 42 betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Personalverpflichtungen in Höhe von TEUR 24, Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses von TEUR 10 sowie eine Rückstellung für Archivierungskosten in Höhe von TEUR 5.

## Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Gliederung der Umsatzerlöse

	<u>2016</u> <u>TEUR</u>
Erlöse aus	
gewerblicher Arbeitnehmerüberlassung ohne Zuschüsse	516,00
Heranführung/Vermittlung von Asylbewerber an den allg. Arbeitsmarkt	61,00
haushaltsnahen Dienstleistungen	<u>10,00</u>
	<u>587,00</u>

Im Vorjahr enthielten die Personalaufwendungen TEUR 5 für Nachforderungen zur Sozialversicherung für die Jahre 2010 bis 2013.

## Sonstige Angaben

### Honorar

Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 7 berücksichtigt.

### Belegschaft

Im Jahresdurchschnitt wurden von der Gesellschaft

- 3 Mitarbeiter im Verwaltungsbereich
- 23 Leiharbeitnehmer
- 2 Mitarbeiter im Bereich haushaltsnahe Dienstleistungen

beschäftigt.

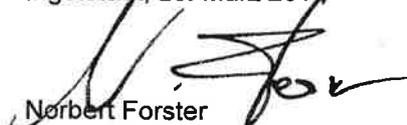
### Nachtragsbericht

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, 28. März 2017

  
Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **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.

Daher wurde die in-arbeit GmbH mit Wirkung zum 20.04.2015 von der Stadt Ingolstadt mit der Gemeinwohlaufgabe, erwerbsfähige hilfeschuchende Asylbewerber an den allgemeinen Arbeitsmarkt heranzuführen, betraut. Dieser Vertrag war zunächst bis zum 31.12.2016 befristet, wurde aber bis zum 31.12.2017 verlängert. Die Beschäftigung erfolgt bei staatlichen, kommunalen und gemeinnützigen Einrichtungen in Ingolstadt und darf keine regulären Arbeitsplätze verdrängen. Für die geleisteten Arbeitsstunden wird eine Mehraufwandsentschädigung erstattet. Ebenso soll in-arbeit 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, 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 32 internen FIM werden vom Sozialamt der Stadt durchgeführt. Ingolstadt wurden 96 externe FIM-Plätze genehmigt und in-arbeit wurde 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 in-arbeit ab November 2016 einen Vertrag mit der Agentur für Arbeit geschlossen.

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. Hier konnte aufgrund stetiger Akquisitionsgespräche wiederum eine Einnahmehmehung von mehr als 10 % erreicht werden.

## **Wirtschaftsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die in-arbeit GmbH konzentrierte sich im Jahr 2016 auf die Erschließung neuer Fördermaßnahmen sowie auf die Vermittlung von Asylbewerbern in gemeinnützige Arbeit. Durch den Rückgang der Asylsuchenden und die Bereitstellung vielfältiger Maßnahmen der Bundesagentur für Arbeit zur Integration, konnte nicht die erwartete Anzahl von Asylbewerbern vermittelt werden. Der Betrauungsakt der Stadt Ingolstadt sieht eine Fallpauschale vor, die auf einer Vermittlung von rund 250 Personen basierte. Da nur 72 Personen das Angebot in Anspruch nahmen, vergütete die Stadt Ingolstadt statt der geplanten Erlöse von TEUR 168 nur TEUR 41. Die geplante Fixkostendeckung konnte daher nicht erzielt werden. Die nicht gedeckten Kosten, die von der IFG Ingolstadt AöR aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages auszugleichen sind, belaufen sich daher auf TEUR 95 und fallen daher um TEUR 75 höher aus als geplant.

### **Ertragslage**

Der im Vorjahr erzielte Gewinn von TEUR 67 war begünstigt durch die Auflösung einer Rückstellung von TEUR 140. Unter Eliminierung dieses Sondereffektes betragen die nicht gedeckten Kosten in 2015 TEUR 73. Im Berichtsjahr stiegen diese um TEUR 22 auf TEUR 95.

Die betrieblichen Erträge sind im Geschäftsjahr 2016 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 42 auf TEUR 589 angewachsen. Im Bereich Arbeitnehmerüberlassung konnten gegenüber dem Vorjahr um TEUR 52 höhere Einnahmen von TEUR 516 für die Überlassung von durchschnittliche 17,1 Vollkräfte (Vorjahr 16,1 Vollkräfte) erzielt werden. Im Segment der haushaltsnahen Dienstleistungen war ein Rückgang der Erlöse um TEUR 11 auf TEUR 10 zu verzeichnen. Für die Heranführung/Vermittlung von Asylbewerber an den allgemeinen Arbeitsmarkt vergütete die Stadt Ingolstadt auf der Grundlage des Betrauungsaktes TEUR 41 (Vorjahr TEUR 51); in 2016 nahmen 72 Personen das Angebot wahr, während es in 2015 noch 88 Personen waren. Für die Durchführung eines Sprachkurses in 2015/16 wurden in 2016 TEUR 18 (Vorjahr TEUR 7) vereinnahmt.

Die betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich um TEUR 64 auf TEUR 684. Die Personalaufwendungen stiegen dabei um TEUR 59 auf TEUR 591. Dies beruht neben den tariflichen Entgeltsteigerungen im Wesentlichen auf der um 0,9 Vollkräfte höheren Beschäftigungszahl insbesondere im Bereich Arbeitnehmerüberlassung. Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich die Kosten um TEUR 7 auf TEUR 90 aufgrund der Mietanpassung für die Büroräume.

### **Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 84 auf TEUR 208 verringert. Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank abschreibungsbedingt um TEUR 3 auf nun TEUR 3. Das kurzfristige Vermögen verminderte sich um TEUR 81 auf TEUR 205. Es betrifft den aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages bestehenden Anspruch auf Ausgleich der nicht gedeckten Kosten von TEUR 95 gegenüber der IFG sowie übrige Forderungen und Abgrenzung von TEUR 58, die im Vor-

(TEUR 67) und der Begleichung von Verbindlichkeiten (TEUR 22) sowie zur Finanzierung der nicht gedeckten Kosten des laufenden Jahres.

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

Die leicht gestiegenen Rückstellungen von TEUR 42 (Vorjahr TEUR 36) betreffen insbesondere Personalverpflichtungen sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Der Vorjahresgewinn von TEUR 67 wurde an die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR abgeführt.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sanken im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 22 auf TEUR 39 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**

Zum 1. April 2017 wird die Reform des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes in Kraft treten, die eine Höchstüberlassungsdauer von 18 Monaten vorschreibt und nach 9 Monaten eine gleiche Vergütung wie die Stammbesellschaft fordert. Für 2017 werden sich jedoch hieraus keine wesentlichen Änderungen ergeben. Es wird davon ausgegangen, dass für das Ausscheiden einiger Mitarbeiter durch die Gesetzesänderung neue Mitarbeiter akquiriert werden können.

Auch in 2017 wird die Heranführung/Vermittlung von Asylbewerbern an den allgemeinen Arbeitsmarkt ein wesentlicher Bereich bleiben. Wobei das Projekt der Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM) zunächst nur eine Laufzeit von einem Jahr hat und somit zum 31.10.2017 ausläuft.

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 sowie des Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds beteiligen.

Für das Jahr 2017 wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Bei einer weiterhin niedrigen Inanspruchnahme der Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen ist jedoch erneut mit einem Verlust zu rechnen.

Ingolstadt, 28. März 2017



Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

### 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 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 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.

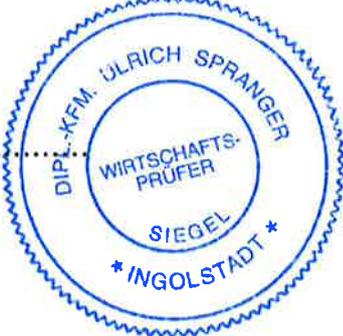
Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die 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 aufgrund 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, 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 20.06.2017

  
Ulrich Spranger  
Wirtschaftsprüfer



**Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2016**



**Aktivseite**

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	15.319,00		23
		<b>15.319,00</b>	23
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Technische Anlagen und Maschinen	42.871,00		47
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	46.365,00		48
		<b>89.236,00</b>	95
		<b>104.555,00</b>	118
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.059,51		44
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.471.209,22		1.497
3. Sonstige Vermögensgegenstände	18.957,47		58
		<b>1.520.226,20</b>	1.599
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		<b>138.557,55</b>	149
		<b>1.658.783,75</b>	1.748
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		<b>307,71</b>	2
		<b>1.763.646,46</b>	1.868

**Passivseite**

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
Stammkapital		204.800,00	205
<b>II. Gewinnvortrag</b>			
		123.967,73	79
<b>III. Jahresergebnis</b>			
		-19.618,81	44
		<b>309.148,92</b>	328
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		104.220,59	73
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.182.095,24	1.290
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 364.028,22		(123)
b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 818.067,02		(1.167)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		22.713,80	31
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 22.713,80		(31)
b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 0,00		(0)
3. Sonstige Verbindlichkeiten		145.467,91	146
davon			
a) aus Steuern	EUR 10.377,64		(13)
b) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 145.467,91		(146)
c) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 0,00		(0)
		<b>1.350.276,95</b>	1.467
		<b>1.763.646,46</b>	1.868



## Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2016

	EUR	2016 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		706.894,62	725
2. Sonstige betriebliche Erträge		28.949,46	34
		735.844,08	759
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		-249.864,50	-254
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-258.355,74		-228
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen davon für Altersversorgung	-54.220,32		-40 (-8)
	EUR 4.741,90	-312.576,06	-268
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-31.694,66	-27
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-163.272,03	-167
		-21.563,17	43
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		57.825,48	62
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-55.648,12	-61
9. Ergebnis nach Steuern		-19.385,81	45
10. Sonstige Steuern		-233,00	-1
11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-19.618,81	44

# **Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

### **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 unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) 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.

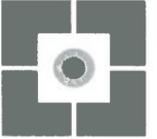
Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

### **Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

## Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2016

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
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>														
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	34.421,86	1.204,00	0,00	0,00	0,00	35.625,86	11.567,86	8.739,00	0,00	0,00	0,00	20.306,86	15.319,00	22.854,00
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>														
1. Technische Anlagen und Maschinen	173.539,18	0,00	0,00	0,00	0,00	173.539,18	127.024,18	3.644,00	0,00	0,00	0,00	130.668,18	42.871,00	46.515,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	226.857,34	19.384,66	0,00	15.889,92	0,00	230.352,08	178.662,34	19.311,66	0,00	13.986,92	0,00	183.987,08	46.365,00	48.195,00
	400.396,52	19.384,66	0,00	15.889,92	0,00	403.891,26	305.686,52	22.955,66	0,00	13.986,92	0,00	314.655,26	89.236,00	94.710,00
	434.818,38	20.588,66	0,00	15.889,92	0,00	439.517,12	317.254,38	31.694,66	0,00	13.986,92	0,00	334.962,12	104.555,00	117.564,00

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für fördermittelrechtliche Risiken, 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 Umsatzerlöse Kostenweiterverrechnung enthalten ab 2016 aufgrund der Neudefinition der Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB i.d.F. BilRUG auch die Erlöse aus der Weiterberechnung der Stromkosten für die Klimaanlage mit unverändert TEUR 2, welche im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Erträgen in gleicher Höhe ausgewiesen wurden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Vorjahr Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 9.

Korrespondierend zu der Neudefinition der Umsatzerlöse werden ab 2016 auch die Miete für das Kopiergerät mit TEUR 2 unter den Aufwendungen für bezogene Leistungen ausgewiesen, die im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit ebenfalls TEUR 2 ausgewiesen wurden.

### **Sonstige Angaben**

#### **Abschlussprüferhonorar**

Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 6 und für die Steuerberatungsleistungen in Höhe von TEUR 3 berücksichtigt.

#### **Belegschaft**

Die Gesellschaft beschäftigt in 2016 im Durchschnitt 5 Mitarbeiter, davon 3 in Vollzeit und 2 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 19.618,81 mit dem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 123.967,73 zu verrechnen.

Ingolstadt, 30. März 2017

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH



Hannes Schleeh  
Geschäftsführer

# Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

### 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 2015 auf 2016 erneut um mehr als sechs Prozent eingebrochen. In Ingolstadt sogar mit mehr als 7 Prozent. Der geringste Einbruch war im Landkreis Eichstätt, der höchste im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen zu verzeichnen. Der Rückgang der Gewerbebeanmeldungen in der Region 10 lag im Jahr 2016 unter dem Wert für ganz Oberbayern aber über dem Wert für ganz Bayern.

## Gewerbebeanmeldungen

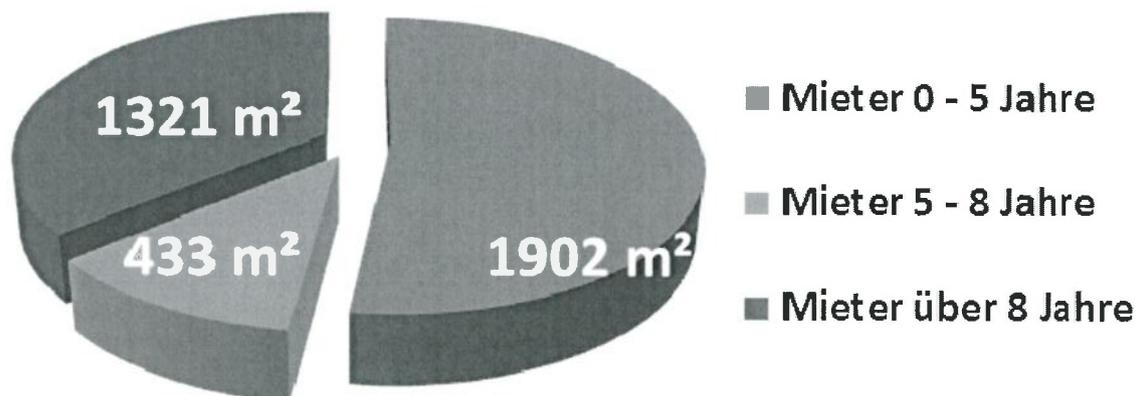
	2010	2014	2015	2016	2010 / 2016 in %	2015 / 2016 in %
Stadt Ingolstadt	1.283	1.313	1.098	1.018	-20,7%	-7,3%
Landkreis Eichstätt	1.116	972	910	884	-20,8%	-2,9%
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen	1.055	986	888	806	-23,6%	-9,2%
Landkreis Pfaffenhofen	1.517	1.388	1.347	1.267	-16,5%	-5,9%
Region 10	4.971	4.659	4.243	3.975	-20,0%	-6,3%
Oberbayern	63.844	54.453	52.271	48.034	-24,8%	-8,1%
Bayern	150.264	125.730	122.119	115.825	-22,9%	-5,2%

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 sich auf die reine Menge der Gewerbebeanmeldungen negativ auswirkt. Trotzdem konnte das Existenzgründerzentrum in 2016 wieder eine Vollauslastung erreichen.

Zum 31.12.2016 befanden sich im Existenzgründerzentrum 68 Firmen mit ca. 230 Beschäftigten. Im Jahr 2016 haben 22 Firmen mit 34 Mitarbeitern das Existenzgründerzentrum verlassen. Der freigewordene Raum konnte durch das Wachstum interner Firmen und 21 Neueinzüge mit ca. 30 Mitarbeitern komplett aufgefüllt werden.

## Mieterstruktur zum 31.12.2016



## Geschäftsverlauf

Das Jahr 2016 war gekennzeichnet durch den weiteren Ausbau des China Zentrums Bayern im Existenzgründerzentrum, mit drei vom Existenzgründerzentrum organisierten Delegationsreisen nach China, sowie der Ausrichtung des zweiten Bayerischen China Tages im Oktober und 25 chinesischen Delegationen im Haus. Mit insgesamt sieben chinesischen Firmen im Haus zum 31.12.2016 befindet sich das China Zentrum Bayern in einer stetigen Aufwärtsentwicklung. Zu verdanken ist diese positive Entwicklung der Einstellung einer chinesisch sprachigen Mitarbeiterin, was zu höheren Personalkosten führte. Dadurch erklärt sich der im Geschäftsjahr 2016 entstandene Verlust von 20 TEUR, der unter dem für 2016 geplanten Jahresergebnis liegt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr wurde ein Ergebnis von TEUR - 20 erwirtschaftet, das im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 64 niedriger ausfiel. Der Ergebnisrückgang ist insbesondere auf die gestiegenen Kosten im Bereich des Aufbaus des China Zentrums zurückzuführen. Darüber hinaus wurde das Ergebnis durch höhere Instandhaltungskosten des inzwischen 18 Jahre alten Gebäudes und weiteren Rückforderungen für Fehlbelegungen belastet. Die leicht gefallen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen weiterberechnete Kosten aus Delegationsreisen, die sich auch im Materialaufwand widerspiegeln. Die externen Kosten der großen Delegationsreise konnten in 2016 vollständig an die Teilnehmer weiterberechnet werden. Die Mieteinnahmen gingen dezent zurück. Grund hierfür waren verringerte Raumbuchungen der Seminarräume von Externen. Der höhere Personalaufwand resultiert überwiegend aus der Neuanstellung einer Vollzeitkraft für das China Zentrum Bayern. Durch eine Rückzahlung für einen längeren Ausfall einer Vollzeitkraft, der durch das vorhandene Personal abgedeckt werden konnte, fiel der Anstieg der Personalkosten weniger hoch als geplant an. Aufgrund einer Aufforderung durch die Regierung von Oberbayern mussten TEUR 15 zusätzliche Rückstellungen für Fehlbelegungen gebildet werden.

### Vermögens- und Finanzlage

Das Anlagevermögen blieb im Geschäftsjahr 2016 nahezu auf Vorjahresniveau. Den etwas geringeren Investitionen standen leicht erhöhte Abschreibungen gegenüber. Die Forderungen gegen Gesellschafter enthalten mit TEUR 1.182 Forderungen aus der Veräußerung der Immobilie, denen in gleicher Höhe Bankverbindlichkeiten gegenüberstehen. Diese wurden im Geschäftsjahr mit TEUR 107 getilgt. Unter Berücksichtigung des Jahresverlustes ergibt sich hieraus insgesamt eine

Vermögensminderung. Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken und beträgt nun 17,5 %.

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

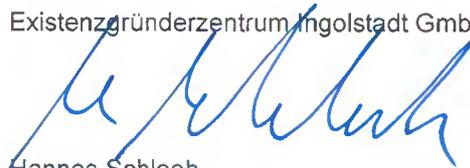
### **Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Ertragslage wird im Wesentlichen bestimmt durch die Auslastung der vermietbaren Flächen und den erhöhten Anfangsaufwand beim Ausbau des China Zentrums. Für das Geschäftsjahr 2017 wird analog zu den Vorjahren mit einer weitgehenden Vollauslastung der Büro- und Produktionsflächen gerechnet, jedoch lässt die weiter stark nachlassende Anzahl an Neugründern eine erschwerte Akquise erwarten. Die Ausrichtung und Spezialisierung auf Gründungen aus China erlaubt uns zunehmend den Nachfrageausfall bei inländischen Gründern auszugleichen. Durch Einsparung einer Teilzeitkraft und volle Integration der chinesischen Mitarbeiterin in den Betrieb des EGZ sind ab 2017 Einsparungen in den Personalkosten zu erwarten.

Für das Jahr 2017 wird mit einem negativen Ergebnis gerechnet, was dem weiteren Ausbau des China Zentrums geschuldet ist.

Ingolstadt, 30. März 2017

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH



Hannes Schleeh  
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 2016 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 6. Juni 2017

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



**LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2016**

Aktivseite	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.026.334,00	1.063
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	195.390.108,24		199.149
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.410.841,00		12.305
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.581.086,28		1.140
		<b>212.382.035,52</b>	<b>212.594</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Beteiligungen		7.896.310,50	7.896
		<b>221.304.680,02</b>	<b>221.553</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		0,00	1.400
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	517.302,98		444
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon gegen Gesellschafter	19.301.295,56		200 75
3. Sonstige Vermögensgegenstände	923.892,69		407
		<b>20.742.491,23</b>	<b>1.051</b>
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.880,45	1
		<b>20.744.371,68</b>	<b>2.452</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		586.273,21	519
		<b>242.635.324,91</b>	<b>224.524</b>

Passivseite	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
Stammkapital		60.000.000,00	60.000
<b>II. Gewinnvortrag</b>		15.191.055,33	9.185
<b>III. Jahresüberschuss</b>		4.777.339,29	6.006
		<b>79.968.394,62</b>	<b>75.191</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	772.200,00		2.150
2. Sonstige Rückstellungen	266.956,93		353
		<b>1.039.156,93</b>	<b>2.503</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		103.323.798,04	115.937
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 12.650.623,17		(12.576)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 90.673.174,87		(103.361)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.518.650,83	1.661
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.518.650,83		(1.661)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		31.038.579,47	28.921
davon gegenüber Gesellschaftern	EUR 28.658.409,04		(28.921)
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 155.722,32		(168)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 30.882.857,15		(28.921)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		25.679.000,07	243
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 679.000,07		(243)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 25.000.000,00		(0)
davon aus Steuern	EUR 139.233,07		(151)
		<b>161.560.028,41</b>	<b>146.762</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		67.744,95	68
		<b>242.635.324,91</b>	<b>224.524</b>

**LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt  
Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2016**

	EUR	2016 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		24.493.212,38	23.848
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.553.013,82	273
<b>Gesamtleistung</b>		<b>27.046.226,20</b>	<b>24.121</b>
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		4.312.873,30	3.982
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	21.639,12		22
b) Soziale Abgaben	3.698,26		3
<i>davon für Altersversorgung</i>	0,00		0
		25.337,38	25
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		7.497.364,28	7.253
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.883.845,50	552
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	372.330,44	372.330,44	4 1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>davon an verbundenen Unternehmen</i>	1.025.561,43	4.890.014,45	4.261 485
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.031.782,44	2.045
<b>10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss</b>		<b>4.777.339,29</b>	<b>6.007</b>

## **LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

---

#### **Allgemeine Angaben**

Der Sitz LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft 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) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) 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.

**Anlagepiegel zum 31. Dezember 2016**

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		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte	1.226.315,00	0,00	0,00	0,00	1.226.315,00	163.439,00	36.542,00	0,00	0,00	199.981,00	1.026.334,00	1.062.876,00
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	231.742.650,20	1.025.326,94	27.097,59	801.191,33	233.542.070,88	32.593.353,18	5.566.436,28	7.826,82	0,00	38.151.962,64	195.390.108,24	199.149.297,02
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.501.318,08	0,00	0,00	0,00	17.501.318,08	5.196.091,08	1.894.386,00	0,00	0,00	7.090.477,08	10.410.841,00	12.305.227,00
3. Anlagen im Bau	1.140.214,75	6.246.762,86	4.700,00	-801.191,33	6.581.086,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.581.086,28	1.140.214,75
	<b>250.384.183,03</b>	<b>7.272.089,80</b>	<b>31.797,59</b>	<b>0,00</b>	<b>257.624.475,24</b>	<b>37.789.444,26</b>	<b>7.460.822,28</b>	<b>7.826,82</b>	<b>0,00</b>	<b>45.242.439,72</b>	<b>212.382.035,52</b>	<b>212.594.738,77</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>												
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
	<b>259.506.808,53</b>	<b>7.272.089,80</b>	<b>31.797,59</b>	<b>0,00</b>	<b>266.747.100,74</b>	<b>37.952.883,26</b>	<b>7.497.364,28</b>	<b>7.826,82</b>	<b>0,00</b>	<b>45.442.420,72</b>	<b>221.304.680,02</b>	<b>221.553.925,27</b>

Die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit TEUR 152 (Vorjahr TEUR 75) Forderungen gegen die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR aufgrund Leistungsaustausch und mit TEUR 19.149 (Vorjahr TEUR 125) Forderungen gegen die GVZ Logistik GmbH & Co. KG. Sie enthalten mit TEUR 4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten mit TEUR 428 im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuerbeträge.

Die sonstigen Rückstellungen von TEUR 267 (Vorjahr TEUR 353) betreffen mit TEUR 239 (Vorjahr TEUR 335) im Wesentlichen ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit TEUR 46.901 (Vorjahr TEUR 57.596) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Bankkredite sind in Höhe von TEUR 100.376 grundpfandrechtlich gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen in Höhe von TEUR 28.659 Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR. Davon betreffen mit TEUR 156 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Verbindlichkeiten haben in Höhe von TEUR 22.000 (Vorjahr TEUR 28.921) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen mit TEUR 25.000 die Audi Immobilien Verwaltung GmbH.

### Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 2 periodenfremde Aufwendungen.

Ferner wurden die Veränderungen der Bestände mit TEUR 1.400 in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Im Zinsaufwand sind in Höhe von TEUR 1.026 (Vorjahr TEUR 485) Zinsen an Gesellschafter enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen mit TEUR 4 Steuererstattungen für Vorjahre. In 2015 wurden hier TEUR 16 Steuernachzahlungen Vorjahre ausgewiesen.

### Sonstige Angaben

#### Anteilsbesitz

Name des Unternehmens	Sitz	Höhe des Anteils am Kapital in %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR
GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH	Ingolstadt	33,55	7.507	851
GVZ Logistik GmbH & Co. KG	Ingolstadt	100	6.563	-922
GVZ Logistik Verwaltungs GmbH	Ingolstadt	100	26	1

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus am Bilanzstichtag erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen bestehen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 2.201, für die die Leistungserbringung noch aussteht.

### **Belegschaft**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2016 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 4.777.339,29 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 31. März 2017

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt  
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt



Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

#### **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 das Medienservicecenter 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. Diese wird in der neu gegründeten, 100 %-igen Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG (kurz: GVZ KG) gebaut. 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.

Die Gesellschaft hält außerdem eine Beteiligung 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 TEUR 4.777 um rund EUR 2,7 Mio. besser als ursprünglich geplant aus. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die mit TEUR 2.100 geplante Maßnahme Retrofit für den Betrieb des AKL im Geschäftsjahr lediglich in Höhe von TEUR 1.051 angefallen ist und die Sanierung der JIT-Brücke verschoben wurde. Hierfür wurden in der Planung TEUR 1.100 berücksichtigt. Des Weiteren trug zur Ergebnisverbesserung auch ein gegenüber der Planung um TEUR 582 positiveres Finanzergebnis bei, im Wesentlichen bedingt durch die zeitlich versetzten Investitionen und Instandhaltungen.

### **Ertragslage**

Die Gesamtleistung stieg um TEUR 2.925 auf TEUR 27.046. Dies ist jedoch im Wesentlichen auf den Sondereffekt der Kostenverrechnung für Planungsleistungen der Halle B in Höhe von TEUR 2.400 sowie auf Mieterhöhungen für das AKL zurückzuführen. Der analoge Effekt aus der Kostenverrechnung ist auch bei der Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zu berücksichtigen.

Nach Abzug der Betriebs- und Instandhaltungskosten einschließlich der Kostenverrechnungen für die Halle B von TEUR 8.050 (Vorjahr TEUR 4.395) ergibt sich eine Ergebnisminderung um TEUR 730 auf TEUR 18.996. Der investitionsbedingte Anstieg der Abschreibungen um TEUR 244 auf TEUR 7.497 sowie die Zinsbelastung in Höhe von TEUR 4.890 (Steigerung um TEUR 629 gegenüber dem Vorjahr) aufgrund von höheren Darlehen, konnten somit voll gedeckt werden.

Die Zinserträge stiegen um TEUR 368 auf TEUR 372 aufgrund von Darlehensgewährungen an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG.

Die Personalaufwendungen blieben mit TEUR 25 auf Vorjahresniveau. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 932 auf TEUR 1.484 nach Bereinigung des Sondereffektes. Die Erhöhung beruht in erster Linie auf höheren, geplanten Instandhaltungsaufwendungen, wobei nicht alle geplanten Maßnahmen im Geschäftsjahr durchgeführt wurden.

Die Ertragsteuerbelastung sank um TEUR 13 auf TEUR 2.032.

### **Finanzlage**

Für die Investitionen von TEUR 7.272, die Liquiditätsausreichung an die Tochtergesellschaft GVZ KG (TEUR 19.145) und die Rückführung von Krediten um TEUR 12.613 sowie des Gesellschafterdarlehens der IFG um TEUR 419 ergab sich ein Finanzbedarf von TEUR 39.449. Dieser wurde gedeckt durch Darlehensgewährung einer Tochtergesellschaft der Audi AG in Höhe von

TEUR 25.000 sowie den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 14.451. Der Finanzmittelbestand beträgt damit TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 0).

### **Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 18.111 auf TEUR 242.635 gestiegen.

Das Anlagevermögen der LGI GmbH ist abschreibungsbedingt um TEUR 249 auf TEUR 221.305 gesunken. Die Gesamtinvestitionen in Höhe von TEUR 7.272 betreffen insbesondere Aus-/Umbaukosten der Halle T mit TEUR 513 sowie Anschaffungskosten für die Betriebsvorrichtungen der Halle B. Ihnen stehen planmäßig vorgenommene Abschreibungen von TEUR 7.497 sowie Abgänge zu Buchwerten von TEUR 24 gegenüber.

Der Anstieg des kurz- und mittelfristig gebundenen Vermögens um TEUR 18.360 auf TEUR 21.330 beruht im Wesentlichen auf Gesellschafterdarlehen für die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG (TEUR 19.145).

Rund 36 % des Anlagevermögens sind über das Eigenkapital finanziert, welches im Vergleich zum Vorjahr um den erzielten Jahresüberschuss TEUR 4.777 auf TEUR 79.968 angewachsen ist.

Die Rückstellungen verringerten sich im Vorjahresvergleich um TEUR 1.464 auf TEUR 1.039. Dies resultiert insbesondere auf um TEUR 1.378 niedrigeren Steuerrückstellungen (TEUR 772).

Die Bankkredite verminderten sich in 2016 um TEUR 12.613 auf TEUR 103.324 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 1.918) und das Medienservicecenter (TEUR 1.100).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der IFG Ingolstadt AöR wurden in Bezug auf die langfristigen Verbindlichkeiten um TEUR 419 auf TEUR 28.502 zurückgeführt.

Gegenüber der Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 2.380 (Vorjahr TEUR 0) aus Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten ein in 2016 ausgereichtes Darlehen von einer Tochtergesellschaft der Audi AG in Höhe von TEUR 25.000 für die Finanzierung der Halle B der Tochtergesellschaft GVZ KG. Dieses hat eine Laufzeit bis 2021; Tilgungen sind nicht vereinbart.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzung) erhöhten sich um TEUR 436 auf TEUR 747.

### 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 2017 sieht die Planung ein Jahresergebnis von rund EUR 5 Mio. vor. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Mieterträge aufgrund der Nutzung der Betriebsvorrichtungen Halle B sowie der Aufstockung des Parkhauses Halle T um rund TEUR 950 steigen werden. Weitere, bereits für 2016 geplante Sonderinstandsetzungsmaßnahmen beim AKL (TEUR 915) werden aufwandwirksam werden.

Ingolstadt, den 31. März 2017

  
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 2016 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 16. Juni 2017

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 2016**

**Aktivseite**

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		182.115,00	189
<b>II. Sachanlagen</b>		12.869.243,60	13.257
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten		13.051.358,60	13.446
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	103,53		0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21.278,99		15
3. Sonstige Vermögensgegenstände	10.084,62		6
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 0,00		(1)
		31.467,14	21
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		16.536,85	121
		48.003,99	142
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		3.092,00	4
		<b>13.102.454,59</b>	<b>13.592</b>

**Passivseite**

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
Stammkapital		310.000,00	310
<b>II. Gewinnvortrag</b>		6.346.691,40	5.443
<b>III. Jahresüberschuss</b>		850.739,03	904
		<b>7.507.430,43</b>	<b>6.657</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen		873,56	88
2. Sonstige Rückstellungen		76.142,02	85
		<b>77.015,58</b>	<b>173</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		3.936.611,55	4.733
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.129.204,47		(963)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 2.807.407,08		(3.770)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		65.926,64	146
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 65.926,64		(146)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		1.491.928,85	1.865
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 372.982,22		(373)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 1.118.946,63		(1.492)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		23.541,54	18
davon			
a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 23.541,54		(18)
b) aus Steuern	EUR 23.541,54		(18)
		<b>5.518.008,58</b>	<b>6.762</b>
		<b>13.102.454,59</b>	<b>13.592</b>

# GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016

	EUR	2016 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		2.113.555,38	2.115
2. Sonstige betriebliche Erträge		13.332,70	1
		2.126.888,08	2.116
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		390.701,34	392
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	19.468,80		19
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	2.886,00		3
		22.354,80	22
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		394.670,00	395
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		174.950,90	75
		1.144.211,04	1.232
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Aufzinsung	EUR 49,00	49,00	0 (0)
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		133.464,66	158
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		160.056,35	170
<b>10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss</b>		<b>850.739,03</b>	<b>904</b>

## **GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

#### **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 unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) 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.

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.

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

#### **Angaben zu Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

**GVZ GmbH, Ingolstadt**

**Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2016**

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 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand		
	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>											
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	28.985,00	6.485,00	0,00	35.470,00	182.115,00	188.600,00
	217.585,00	0,00	0,00	0,00	217.585,00	28.985,00	6.485,00	0,00	35.470,00	182.115,00	188.600,00
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	18.570.317,83	0,00	0,00	0,00	18.570.317,83	5.312.889,23	388.185,00	0,00	5.701.074,23	12.869.243,60	13.257.428,60
	18.570.317,83	0,00	0,00	0,00	18.570.317,83	5.312.889,23	388.185,00	0,00	5.701.074,23	12.869.243,60	13.257.428,60
	<b>18.787.902,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.787.902,83</b>	<b>5.341.874,23</b>	<b>394.670,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.736.544,23</b>	<b>13.051.358,60</b>	<b>13.446.028,60</b>

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere noch ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von TEUR 3.937 grundpfandrechtlich gesichert.

## **Sonstige Angaben**

### **Belegschaft**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich einen Mitarbeiter in Teilzeit.

### **Abschlussprüferhonorar**

Für das Geschäftsjahr 2016 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 850.739,03 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 31. März 2017

GVZ Konsolidierungszentrum  
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt



Norbert Forster  
Geschäftsführer

## **GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

#### **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 ist mit TEUR 851 auf Planniveau. Die für das Geschäftsjahr geplanten Sanierungsarbeiten an der JIT-Brücke wurden jedoch auf Folgejahre verschoben, stattdessen wurden Kosten für die Bauwerksdokumentation aufwandswirksam. Der Geschäftsverlauf entsprach grundsätzlich den Erwartungen.

##### **Ertragslage**

Mit den weiterhin voll vermieteten Flächen wurden betriebliche Erträge von TEUR 2.127 erzielt. Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr unverändert und betrifft die umlagefähigen Betriebskosten. Der Personalaufwand liegt mit TEUR 22 auf Vorjahresniveau. Auch die Abschreibungen entsprechen dem Vorjahresbetrag mit TEUR 395. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen insbesondere aufgrund von Instandhaltungsmaßnahmen um TEUR 100 höher als 2015 und betreffen im Wesentlichen die Erstellung der Bauwerksdokumentation. Das Finanzergebnis verbesserte sich um TEUR 25. Die Ertragsteuerbelastung sank entsprechend auf TEUR 160.

### **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 1.065, durch die Aufnahme eines kurzfristigen Bankdarlehens von TEUR 167 sowie durch den Abbau der Finanzmittelbestände um TEUR 104.

### **Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft ist um TEUR 490 auf TEUR 13.102 gesunken. Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank dabei abschreibungsbedingt um TEUR 395 auf TEUR 13.051. Das kurzfristig gebundene Vermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 95 auf TEUR 51. Dies ist im Wesentlichen auf die Verminderung der Finanzmittelbestände um TEUR 104 auf TEUR 17 zurückzuführen.

Rund 58 % des Anlagevermögens werden über Eigenkapital, das in Folge des Jahresüberschusses um TEUR 851 auf TEUR 7.508 angewachsen ist, finanziert.

Die Rückstellungen sanken im Vorjahresvergleich um TEUR 97 auf TEUR 76. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf der Zahlung der Ertragsteuern.

Zum Geschäftsjahresende wurde zur Überbrückung ein Kontokorrentkredit in Höhe von TEUR 167 in Anspruch genommen. Die übrigen Kreditverbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 1.336 auf TEUR 5.262. Die übrigen Verbindlichkeiten, die Leistungsbezüge betreffen, minderten sich um TEUR 75 auf TEUR 89.

### **Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens und zum Geschäftsverlauf**

Der Geschäftsverlauf des Unternehmens und das Jahresergebnis von TEUR 851 liegen leicht über 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 2017 wird um rund TEUR 300 geringer ausfallen als im Berichtsjahr, da Heizungssanierungen geplant sind, die das Ergebnis belasten werden. Somit wird ein Jahresüberschuss von rund EUR 0,6 Mio. prognostiziert.

In 2018 und 2019 werden die Instandhaltungskosten aufgrund der Sanierung der JIT-Brücke nochmals ansteigen, danach werden die Kosten wieder auf ein übliches Niveau sinken. Ferner werden tilgungsbedingt rückläufige Zinslasten eine Ergebnissteigerung ermöglichen. Zinsänderungsrisiken bestehen aufgrund von langfristiger Zinsfestschreibungen nicht.

Ingolstadt, den 31. März 2017

  
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 2016 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 31. Mai 2017

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin

Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



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

ANLAGE 1

**Bilanz zum 31.12.2016**

<b>Aktivseite</b>	<u>31.12.2016</u> EUR	<u>31.12.2015</u> EUR	<b>Passivseite</b>	<u>31.12.2016</u> EUR	<u>31.12.2015</u> EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>Sachanlagen</b>			I. Kapitalkonto		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	7.743.704,35	7.518.338,55	Kapital des Komanditisten	7.500.000,00	7.500.000,00
2. Anlagen im Bau	<u>34.272.272,47</u>	<u>2.747.957,92</u>	II. Verlustvortragkonto	<u>-936.866,00</u>	<u>-14.469,53</u>
	<b>42.015.976,82</b>	<b>10.266.296,47</b>		<b>6.563.134,00</b>	<b>7.485.530,47</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Sonstige Rückstellungen	<b>6.120,00</b>	<b>1.656.250,00</b>
1. Forderungen gegen Gesellschafter	2.380.170,43	0,00			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>471.536,34</u>	<u>252.420,24</u>			
	2.851.706,77	252.420,24	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>10.727.398,77</u>	<u>265.749,48</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.250.000,00	0,00
	<b>13.579.105,54</b>	<b>518.169,72</b>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.375.000,00	0,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>87.854,92</b>	<b>0,00</b>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	27.875.000,00	0,00
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	712.026,59	1.515.941,79
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	712.026,59	1.515.941,79
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	19.151.085,52	126.743,93
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.010,55	0,00
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.145.074,97	126.743,93
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	571,17	0,00
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	571,17	0,00
			davon aus Steuern	0,00	0,00
				<u><b>49.113.683,28</b></u>	<u><b>1.642.685,72</b></u>
				<u><b>55.682.937,28</b></u>	<u><b>10.784.466,19</b></u>
	<u><b>55.682.937,28</b></u>	<u><b>10.784.466,19</b></u>			

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

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016**

	<b>2016 EUR</b>	<b>2015 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.000.143,22	0,00
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2.000.143,22</b>	<b>0,00</b>
2. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.044,44	0,00
<b>Rohergebnis</b>	<b>1.993.098,78</b>	<b>0,00</b>
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.752,75	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.423.655,50	14.443,49
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	484.087,00	26,04
7. <b>Jahresergebnis</b>	<b>-922.396,47</b>	<b>-14.469,53</b>

## **GVZ Logistik GmbH & Co KG, Ingolstadt**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

#### **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 unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) 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 2016**

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 (-)	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)					
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>I. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.518.338,55	206.355,30	0,00	26.763,25	7.751.457,10	0,00	7.752,75	0,00	7.752,75	7.743.704,35	7.518.338,55
2. Anlagen im Bau	2.747.957,92	31.551.077,80	0,00	-26.763,25	34.272.272,47	0,00	0,00	0,00	0,00	34.272.272,47	2.747.957,92
	10.266.296,47	31.757.433,10	0,00	0,00	42.023.729,57	0,00	7.752,75	0,00	7.752,75	42.015.976,82	10.266.296,47

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen mit TEUR 113 erst im Folgejahr abzugsfähige Vorsteueransprüche.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen mit TEUR 6 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 967,55) sowie die zeitanteilige Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 937,50) der GVZ Logistik Verwaltungs GmbH.

### **Sonstige Angaben**

#### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zur Errichtung der Halle B hat die AUDI AG mit Notarvertrag vom 11. Dezember 2015 der Gesellschaft für die Nutzung des notwendigen Grundstückes ein Erbbaurecht eingeräumt. Der jährliche Erbbauzins beträgt TEUR 370.

Ferner bestehen aus am Bilanzstichtag erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 11.700, für die die Leistungserbringung noch aussteht.

### **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**

Der Jahresfehlbetrag von EUR 922.396,47 wird dem Verlustvortragskonto belastet.

Ingolstadt, 31. März 2017

  
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 2016 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.

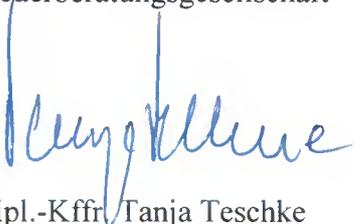
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen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

Ingolstadt, den 8. Juni 2017

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



**GVZ Logistik Verwaltungs GmbH  
Ingolstadt**

**Bilanz zum 31. Dezember 2016**

Seite 2 von 5

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Umlaufvermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.905,05	1.717,89	I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	24.183,45	<u>23.433,11</u>	II. Gewinnvortrag	624,50	151,00
			III. Jahresüberschuss	151,00	0,00
				<u>25.775,50</u>	<u>25.151,00</u>
			<b>B. Rückstellungen</b>		
			Steuerrückstellungen	313,00	0,00
	<u><b>26.088,50</b></u>	<u><b>25.151,00</b></u>		<u><b>26.088,50</b></u>	<u><b>25.151,00</b></u>

**GVZ Logistik Verwaltungs GmbH  
Ingolstadt**

**Gewinn- und Verlustrechnung vom  
01.01.2016 bis 31.12.2016**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.905,05	1.717,89
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	967,55	1.566,89
3. Steuern vom Einkommen und Ertrag	313,00	0,00
<b>4. Jahresüberschuss</b>	<b>624,50</b>	<b>151,00</b>

# **GVZ Logistik Verwaltungs GmbH, Ingolstadt**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

### **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 967,55) sowie Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 937,50) durch die GVZ Logistik GmbH & Co. KG.

Aufgrund des Rumpfwirtschaftsjahres im Vorjahr sind die Zahlen des Vorjahres nicht mit den Zahlen des Geschäftsjahres vergleichbar.

### **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 624,50 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 31. März 2017



Norbert Forster  
Geschäftsführer



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Hotel-Kongress Ingolstadt GbR mbH, Ingolstadt

	2016 EUR	2015 EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-48.632,00</u>	<u>-35.736,91</u>
<b>2. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>-48.632,00</u>	<u>-35.736,91</u>
<b>3. Jahresfehlbetrag</b>	-48.632,00	-35.736,91
4. Belastung auf Kapitalkonten	<u>48.632,00</u>	<u>35.736,91</u>
<b>5. Bilanzgewinn</b>	<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 2016 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 2017

S & P GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
ppa. Burkhardt-Böck  
Wirtschaftsprüferin

  
Kanus  
Wirtschaftsprüfer

## Bilanz der IN-Campus GmbH zum 31. Dezember 2016

<b>AKTIVA in EUR</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Anlagevermögen	18.951.641	3.618.911
Umlaufvermögen	4.313.251	5.041.215
<b>Bilanzsumme</b>	<b>23.264.892</b>	<b>8.660.126</b>

<b>PASSIVA in EUR</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Eigenkapital	15.312.245	4.310.175
Rückstellungen	4.313.010	4.331.529
Verbindlichkeiten <sup>1</sup>	3.639.637	18.422
<b>Bilanzsumme</b>	<b>23.264.892</b>	<b>8.660.126</b>

Haftungsverhältnis gem. § 251 HGB: 70.923.101,81 (Vorjahr: 79.355.274,11)

<sup>1</sup> Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

## Gewinn- und Verlustrechnung der IN-Campus GmbH für das Geschäftsjahr 2016

in EUR	2016	2015
Umsatzerlöse	200.400	66.800
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	-1.213.386	-1.010.708
Bruttoergebnis vom Umsatz	-1.012.986	-943.908
Allgemeine Verwaltungskosten	-268.718	-28.178
Sonstige betriebliche Erträge	858.425	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-74.651	-363
Ergebnis vor Steuern	-497.930	-972.448
Jahresfehlbetrag	-497.930	-972.448