

**BERICHT  
ÜBER DIE PRÜFUNG  
DES JAHRESABSCHLUSSES  
UND DES LAGEBERICHTS**

für das Geschäftsjahr  
01.01.2015 bis 31.12.2015

der

**Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH  
Lahr/Schwarzwald**

**MKG Treuhand GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Schwarzwaldstr. 32

77933 Lahr

**Prüfbericht Nr. 1/13**

**Bilanz zum 31. Dezember 2015**  
**der**  
**Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH**  
**Lahr/Schw.**

Anlage I

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	52.000,00		52
Konzessionen und ähnliche Rechte		1,00	0	<b>II. Kapitalrücklage</b>	25.564,59		25
<b>II. Sachanlagen</b>				<b>III. Gewinnvortrag</b>	990.656,37		1.010
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9,00		0	<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>	<u>-5.542,13</u>		<u>-19</u>
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.860,00		103		1.062.678,83		1.068
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>6.199,31</u>		<u>0</u>				
		134.068,31	103	<b>B. Rückstellungen</b>			
<b>III. Finanzanlagen</b>				Sonstige Rückstellungen		76.000,00	42
Beteiligungen		300,00	0	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	132.721,93		130
<b>I. Vorräte</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 132.721,93 (i.V. TEUR 130)			
Waren		0,00	4	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	462.882,44		259
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 462.882,44 (i.V. TEUR 259)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.651,80		97	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>184.721,61</u>		<u>174</u>
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		8	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 184.721,61 (i.V. TEUR 174)		780.325,98	563
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>48.050,98</u>		<u>174</u>	- davon aus Steuern: EUR 51.517,57 (i.V. TEUR 37)			
		103.702,78	279	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.239,65	11
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.677.172,37	1.282				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		6.000,00	16				
		<u>1.921.244,46</u>	<u>1.684</u>			<u>1.921.244,46</u>	<u>1.684</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015**  
**der**  
**Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH**  
**Lahr/Schw.**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		2.961.360,44	2.801
2. Sonstige betriebliche Erträge		280.716,07	179
		<u>3.242.076,51</u>	<u>2.980</u>
3. Materialaufwand			
a) Weitergeleitete Mieten	1.488.544,06		1.281
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>398.507,39</u>		<u>371</u>
		1.887.051,45	1.652
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	555.904,51		514
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
- davon für Altersversorgung: EUR 30.848,80	<u>132.344,08</u>		<u>126</u>
(i.V. TEUR 31)		688.248,59	640
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		49.979,56	52
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		480.485,68	524
7. Zinsen und ähnliche Erträge		316,23	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>69,55</u>	<u>0</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		136.557,91	113
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		404,24	-4
11. Sonstige Steuern		141.695,80	136
12. Jahresfehlbetrag		<u><u>-5.542,13</u></u>	<u><u>-19</u></u>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2015**

**1. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der IGZ Raum Lahr GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss enthält einzelne Posten, deren Werte mit den Vorjahreszahlen nicht vergleichbar sind.

Die folgende Aufstellung zeigt die betreffenden Posten:

GuV-Posten	31.12.2015	Euro
periodenfremde Erträge	47.717,66	
periodenfremde Aufwendungen	22.484,76	

Hierbei handelt es sich größtenteils um Korrekturbuchungen Vorjahre betreffend.

## **2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich steuerrechtlicher Maßnahmen**

### **2.1 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden überwiegend beibehalten. Die Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte wurden in Kontinuität zum Vorjahr beibehalten.

Den am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - wurde durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen.

### **2.2 Anlagevermögen**

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear.

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

### **2.3 Umlaufvermögen**

Die Vorräte wurden im Berichtszeitraum aufgrund Unverkäuflichkeit in voller Höhe abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

### **2.4 Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen.

## 2.5 Latente Steuern

Aktive latente Steuern werden in Ausübung des Ansatzwahlrechts gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht angesetzt.

## 2.6 Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage sind zum Nennbetrag angesetzt.

## 2.7 Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen die voraussichtlichen Steuernachzahlungen, welche unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften ermittelt wurden.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet und in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Dabei wurden alle erkennbarer Risiken berücksichtigt.

## 2.8 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

## 3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### 3.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und die Abschreibungen des Geschäftsjahres ergeben sich aus dem nachstehenden Anlagespiegel:

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2015

IGZ Raum Lahr GmbH Bewirtschaftung und Vermarktung Flugplatz, 77933 Lahr

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2015	kumulierte Abschreibungen 01.01.2015	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2015	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>											
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.133,28	0,00	6.393,28	740,00	7.129,28	0,00	6.390,28	739,00	0,00	1,00	4,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	7.133,28	0,00	6.393,28	740,00	7.129,28	0,00	6.390,28	739,00	0,00	1,00	4,00
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	66.242,06	0,00	2.774,97	63.467,09	66.232,06	0,00	2.773,97	63.458,09	0,00	9,00	10,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	461.157,30	75.309,56	71.792,44	464.674,42	358.606,30	49.979,56	71.771,44	336.814,42	0,00	127.860,00	102.551,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	6.199,31	0,00	6.199,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.199,31	0,00
Summe Sachanlagen	527.399,36	81.508,87	74.567,41	534.340,82	424.838,36	49.979,56	74.545,41	400.272,51	0,00	134.068,31	102.561,00
<b>III. Finanzanlagen</b>											
Beteiligungen	300,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
Summe Finanzanlagen	300,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>534.832,64</b>	<b>81.508,87</b>	<b>80.960,69</b>	<b>535.380,82</b>	<b>431.967,64</b>	<b>49.979,56</b>	<b>80.935,69</b>	<b>401.011,51</b>	<b>0,00</b>	<b>134.369,31</b>	<b>102.865,00</b>

**3.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind unbesichert und haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen im Gegensatz zum Vorjahr keine Forderungen:

Gesellschafter / -in	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Landratsamt Ortenaukreis	0,00	8.295,13
Gemeinde Friesenheim	0,00	274,54
	<hr/>	<hr/>
SUMME	0,00	8.569,67

**3.3 Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden folgende Beträge ausgewiesen:

	31.12.2015 Euro
Schauenburg Verlag, Telefonbucheinträge	503,00
Euroforum, Logistikmesse	1.799,00
KfZ-Steuern	578,00
SWEG, Buswerbung 2016	3.120,00
	<hr/>
SUMME	6.000,00



### 3.4 Sonstige Rückstellungen

Unter den sonstigen Rückstellungen wurden folgende Beträge ausgewiesen:

Art der Rückstellung	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Überstunden	20.200,00	6.000,00
Berufsgenossenschaft	0,00	4.050,00
Urlaub	21.700,00	11.400,00
Aufbewahrungsverpflichtung	8.400,00	6.000,00
Rückzahlung Stadt Lahr	0,00	2.462,40
Grundsteuer FES	10.700,00	0,00
nachlaufende Rechnungen	3.000,00	0,00
Erstellung und Prüfung Jahresabschluss	12.000,00	12.000,00
	<hr/>	<hr/>
SUMME	76.000,00	41.912,40

### 3.5 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten sind unbesichert und haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Verbindlichkeiten:

Gesellschafter / -in	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Stadt Lahr	366.165,95	203.821,05
Zweckverband IGP	95.621,42	54.693,65
Ortenaukreis	1.095,07	0,00
	<hr/>	<hr/>
SUMME	462.882,44	258.514,70

### 3.6 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2015 bestehen unter Berücksichtigung der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Leasingvertrag eines Kopierers in Höhe von insgesamt TEUR 5. Der Leasingvertrag hat eine Laufzeit bis 30.11.2018. Es sind daraus keine Chancen oder Risiken erkennbar, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind.

### 3.7 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen hauptsächlich aus Dienstleistungs- und Bewirtschaftungsverträgen bzgl. des ehemaligen Flughafens in Lahr.

Im Wesentlichen sind folgende Verträge aufzuführen:

Bewirtschaftungsvertrag Ost - Vertragspartnerin Stadt Lahr

Bewirtschaftungsvertrag Flugbetriebsflächen - Vertragspartnerin Stadt Lahr

Kaufvertrag vom 30.12.1996 mit Nachtragsvereinbarung vom 13.12.2011- Vertragspartnerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bewirtschaftungsvertrag West - Vertragspartner Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

Dienstleistungsvertrag - Vertragspartner Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

### 3.8 Aufwendungen für Altersvorsorge

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Aufwendungen für Altersvorsorge in Höhe von EUR 30.848,80 (Vorjahr EUR 31.073,50) enthalten.

### 3.9 Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 47.717,66 enthalten, die insbesondere aus der Korrektur von Aufwendungen aus Vorjahren (EUR 39.674,57), aus der Rückzahlung von Überzahlungen (EUR 1.533,88) und aus Nebenkostenabrechnungen des Vorjahres (EUR 6.509,21) resultieren.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 22.484,76 enthalten, die insbesondere aus der Ausbuchung von Überzahlungen (EUR 1.044,16), aus der Nachberechnung von Grundsteuer (EUR 9.084,60) und aus nachlaufenden Rechnungen (EUR 2.431,05) resultieren.

## 4. Sonstige Pflichtangaben

### 4.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2015 bestehen unter Berücksichtigung der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Leasingvertrag eines Kopierers in Höhe von insgesamt TEUR 5.

### 4.2 Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch Herrn Markus Ibert Diplom-Verwaltungswirt (FH) geführt.

IGZ Raum Lahr GmbH Bewirtschaftung und Vermarktung Flugplatz, 77933 Lahr

---

#### 4.2 Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch Herrn Markus Ibert Diplom-Verwaltungswirt (FH) geführt.

#### 4.3 Vergütung der Geschäftsführer

Die Angaben unterbleiben gemäß § 286 Abs. 4 HGB.

#### 4.4 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Angestellte	7 (VJ: 7)
gewerbliche Arbeitnehmer	3 (VJ: 3)

#### 4.5 Abschlussprüferhonorar

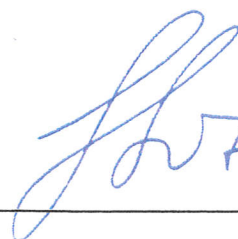
Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt netto € 5.000,00 und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

#### 4.6 Vorschlag zu Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 5.542,13 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

#### 4.7 Unterschrift der Geschäftsleitung

Lahr, 22. Juli 2016



---

Markus Ibert  
(Geschäftsführer)

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015  
der  
Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH  
Lahr/Schw.**

## **I. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Die Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH als Entwicklungs-/Vermarktungs- und Bewirtschaftungsgesellschaft für das starkLahr - Areal (Lahr und Zweckverband), aber auch als Dienstleister ergänzend zum Gebäudemanagement, hat im Berichtsjahr einen leichten Verlust zu verzeichnen.

Im Berichtszeitraum spielten Überlegungen zur infrastrukturellen Entwicklung und überörtlichen Anbindung des Areals weiterhin eine große Rolle. Die im Projekt Code24 erzielten Ergebnisse werden im ebenfalls von der EU geförderten Projekt European Rail-Freight-Line-System (ERFLS) fortgeführt. Die Gesellschaft hat hierbei eine zentrale Rolle bei der Realisierung eines Güterverkehrsterminals inne.

Auch die Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes „Rheinstraße Süd“ wurde fortgeführt.

Bei der Bewirtschaftung der zur Verwaltung übernommenen Gebäude und Liegenschaften stand das gesamtheitliche und wirtschaftliche Handeln stets im Vordergrund.

## **II. Darstellung der wirtschaftlichen Lage**

Das Umsatzvolumen stieg in 2015 trotz rückläufigem Gebäudebestandes auf € 2,96 Mio. (incl. der abgeführten Mietanteile). Dies bedeutet eine Steigerung um 160T€ im Vergleich zu € 2,80 Mio. im Vorjahr. Die Steigerung ist zum Großteil auf die erhöhten Mieteinnahmen von 440T€ aus den Flugbetriebsflächen (VJ 301T€) zurückzuführen. Hier ist zu berücksichtigen, dass diese nach Kostenausgleich an die Eigentümerin abzuführen sind. Die Mieteinnahmen ohne Flugbetriebsflächen stiegen trotz eines stark reduzierten Gebäudebestandes noch um 44 T€. Die IGZ Raum Lahr GmbH bewirtschaftete auf dem bisherigen Areal zum Bilanzstichtag 30 Bestandsgebäude (Vorjahr 31), 126 Abbruchgebäude (Vorjahr 141) nebst Freiflächen und betreute 209 (Vorjahr 216) Mietverhältnisse. Dazu kamen 27 Mietverhältnisse innerhalb der Flugbetriebsflächen. Hier wurden 23 bauliche Anlagen bewirtschaftet.

Die abgeführten Mietanteile an die Eigentümer Stadt Lahr und Zweckverband legten im Berichtsjahr mit insgesamt € 1.100.800 nochmals deutlich zu (Vorjahr € 877.100). Hierzu trugen wieder die abgeführten – nach Abrechnung verbleibenden - Mietanteile aus Überdeckung Flugbetriebsflächen in Höhe von € 253.400 bei. Betrachtet man lediglich die bewirtschafteten Gebäude aus den Bewirtschaft-

tungsverträgen Ost- und Westareal, so ist ebenfalls eine Steigerung auf € 847.400 (Vorjahr € 818.900) zu verzeichnen.

Die Mietabführungen an die BlmA reduzierten sich geringfügig auf € 387.700 (Vorjahr € 391.300).

Im Geschäftsjahr 2015 betragen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Summe aus Aufwendungen für bezogene Leistungen € 400.200; sonstige betriebliche Aufwendungen € 438.000; Grundsteuer € 140.400) insgesamt € 978.600. Damit belaufen sich diese Aufwendungen als betragsmäßig größter Ausgabenposten auf 66% der ausgewiesenen Umsatzerlöse (Umsatzerlöse € 2.961.400 minus weitergeleitete Mieten € 1.488.500).

Innerhalb dieser Position fallen hauptsächlich die Kosten für Reparaturen, Instandsetzungen in Höhe von € 113.900 (Vorjahr € 145.500) sowie die Werbe- und Reisekosten in Höhe von € 74.600 (Vorjahr € 93.000) ins Gewicht.

Der Personalaufwand lag im Berichtsjahr bei € 688.200 (Vorjahr € 639.700). Die aktuelle personelle Ausstattung des Unternehmens ist angespannt, was auch in den aufgelaufenen, das Ergebnis beeinflussenden Überstunden zum Ausdruck kommt. Es handelt sich um motivierte Beschäftigte mit viel Erfahrung, Know-how und Engagement.

### **III. Wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung können aus marktbedingt sinkenden Mieteinnahmen oder auch aus abnehmender Mietauslastung bzw. Reduzierung des Gebäudebestandes resultieren. Die deutliche Reduzierung des Gebäudebestandes bedingt durch einen bedeutsamen großflächigen Ansiedlungserfolg hat im Berichtsjahr noch nicht die volle Wirkung entfaltet; zu einem gewissen Teil konnten Mietverhältnisse auf leerstehende Flächen insbesondere im Bereich der Flugbetriebsflächen verlagert werden. Es ist jedoch absehbar, dass dieser - im Jahr 2015 um 15 Abbruchgebäude und ein weiteres vermietetes Bestandsgebäude - reduzierte Gebäudebestand schon ab 2016 deutliche Auswirkungen zeigen wird. Darüber hinaus entfallen Ende 2016 weitere Gebäude, die in 2011 für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren vom Eigentümer der IGZ GmbH zur Bewirtschaftung überlassen wurden. Es ist von einer Schmälerung der Finanzierungsbasis auszugehen.

Weiterhin könnte durch eine Auflösung der bestehenden Bewirtschaftungsverträge und des Dienstleistungsvertrages für das ZV-Areal ein zukünftiges Risiko für die Gesellschaft erwachsen.

Wesentliche Chancen liegen naturgemäß in der Attraktivitätssteigerung des Areals durch eine verbesserte überörtliche Infrastruktur incl. Anbindung zum Areal. Eine stärkere Nutzung des Flughafens und dessen längerfristig gesicherte Nutzung ist ebenso von Bedeutung für eine wertschöpfende Entwicklung am Areal.

Dasselbe gilt für die verbesserte Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit über die Straße. Die Chancen durch den gefassten Bundestagsbeschluss zur autobahnparallelen Realisierung des 3./4. Gleises der Rheintalbahn als Grundlage zur Realisierung eines Güterverkehrsterminal sind im gleichen Maße von erheblicher Bedeutung für die künftige Entwicklung des starkLahr-Areals.

Mit der Stadt Lahr wurde mit Wirkung zum 01.06.2016 ein Dienstleistungsvertrag zur Übernahme der Aufgaben im EU-geförderten Projekt ERFLS geschlossen.

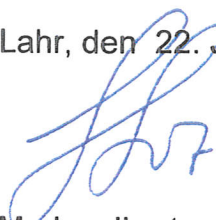
Die Gebäudesubstanz verliert zusehends an Wert. Es ist deshalb weiterhin sorgfältig abzuwägen, welche Gebäude mit dem Ziel der Substanzerhaltung betreut und welche Gebäude lediglich zur Vermietung erhalten werden.

Die Altlastensanierung ist eine Grundlage für die konzeptionelle Fortentwicklung, auch im Ostareal. Sanierungen werden auch im Jahre 2016 erfolgen. Im Zuge der Altlastenbearbeitung (AVL-Verfahren) waren jedoch zuletzt keine Entmietungen von Gebäuden erforderlich.

Bei voraussichtlich nur wenigen Änderungen in der Geschäftstätigkeit wird für das laufende Geschäftsjahr mit einem ausgeglichenen bis leicht negativem Ergebnis geplant.

Vorgänge von besonderer Bedeutung bis zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses sind nicht eingetreten.

Lahr, den 22. Juli 2016



Markus Ibert  
-Geschäftsführer-

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH, Lahr/Schwarzwald für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 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.

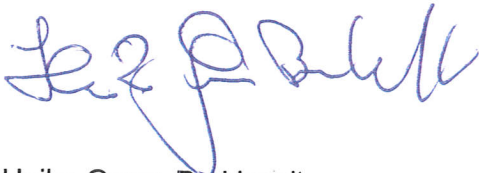
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

---

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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lahr, 19. August 2016

MKG Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Heiko Garvs-Burkhardt  
Wirtschaftsprüfer