

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

für das Geschäftsjahr
01.01.2017 bis 31.12.2017

der

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

MKG Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Schwarzwaldstr 32

77933 Lahr

Prüfbericht Nr. 7/10

Bilanz zum 31. Dezember 2017
der
Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH
Lahr/Schw.

Anlage I

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52
1. Konzessionen und ähnliche Rechte	208,00		0	II. Kapitalrücklage	25.564,59		26
2. geleistete Anzahlungen	<u>11.060,00</u>	11.268,00		III. Gewinnvortrag	1.002.135,71		985
II. Sachanlagen				IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-21.575,21</u>	1.058.125,09	<u>17</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9,00		0				1.080
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	105.772,00		128	B. Rückstellungen			
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	105.781,00	<u>0</u>	1. Steuerrückstellungen	3.297,94		3
			128	2. Sonstige Rückstellungen	<u>212.260,00</u>	215.557,94	<u>128</u>
III. Finanzanlagen							131
Beteiligungen		300,00	0	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86.090,44		64
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 86.09,44 (i.V. TEUR 64)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.407,61		151	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	396.125,35		443
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	3.752,16		0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 396.125,35 (i.V. TEUR 443)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>22.861,15</u>	74.020,92	<u>63</u>	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>242.884,03</u>	725.099,82	<u>245</u>
			214	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 242.884,03 (i.V. TEUR 245)			<u>752</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.752.985,87	1.551	- davon aus Steuern: EUR 65.336,29 (i.V. TEUR 56)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 490,38 (i.V. TEUR 596,86)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		60.331,16	74	D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.904,10	4
		<u>2.004.686,95</u>	<u>1.967</u>			<u>2.004.686,95</u>	<u>1.967</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017
der
Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH
Lahr/Schw.

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		3.191.081,66	3.283
2. Sonstige betriebliche Erträge		88.524,70	91
		<u>3.279.606,36</u>	<u>3.374</u>
3. Materialaufwand			
a) Weitergeleitete Mieten	1.383.326,88		1.466
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>387.606,37</u>		<u>439</u>
		1.770.933,25	1.905
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	572.265,37		565
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
- davon für Altersversorgung: EUR 31.071,61	<u>146.883,66</u>		<u>137</u>
(i.V. TEUR 31)		719.149,03	702
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		45.089,78	58
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		640.157,64	558
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		74,23	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		275,25	0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-3.087,20</u>	<u>3</u>
10. Ergebnis nach Steuern		107.162,84	148
11. Sonstige Steuern		128.738,05	131
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u><u>-21.575,21</u></u>	<u><u>17</u></u>

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1.1 Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht	Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Lahr
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Freiburg
Register-Nr .	HRB 391205

Der Jahresabschluss der IGZ Raum Lahr GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen des GmbHG aufgestellt.

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

Die Aufstellung des Jahresabschlusses ist nach dem Gesellschaftsvertrag entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften vorzunehmen.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Herstellungskosten der Sachanlagen werden in Höhe der handelsrechtlichen Untergrenze bemessen. Einbeziehungswahlrechte werden nicht ausgeübt. Auch Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und bewertet.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel (Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten) wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird zusätzlich durch eine ausreichend bemessene Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen. Insbesondere wurden von der IGZ GmbH Erhaltungsaufwendungen erbracht, die in Übereinstimmung mit der Stadt Lahr auf die Miete der nächsten rund 6 Jahre anzurechnen sind.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das vorherige Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

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

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Auf der Passivseite werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen.

2.2 Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden

3. Angaben zur Bilanz

3.1 Mitzugehörigkeitsvermerke

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von € 3.752,16 sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von € 396.125,35 sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

3.2 Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2017

IGZ Raum Lahr GmbH Bewirtschaftung und Vermarktung Flugplatz, 77933 Lahr

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2017	kumulierte Abschreibungen 01.01.2017	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2017	Buchwert 31.12.2017	Buchwert 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.239,00	0,00	740,00	499,00	864,00	166,00	739,00	291,00	208,00	375,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	11.060,00	0,00	11.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.060,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.239,00	11.060,00	740,00	11.559,00	864,00	166,00	739,00	291,00	11.268,00	375,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	63.467,09	0,00	0,00	63.467,09	63.458,09	0,00	0,00	63.458,09	9,00	9,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	500.558,59	23.318,78	19.901,65	503.975,72	373.034,59	44.923,78	19.754,65	398.203,72	105.772,00	127.524,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	564.025,68	23.318,78	19.901,65	567.442,81	436.492,68	44.923,78	19.754,65	461.661,81	105.781,00	127.533,00
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	300,00	0,00	0,00	300,00	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	300,00	300,00
Summe Anlagevermögen	565.564,68	34.378,78	20.641,65	579.301,81	437.356,68	45.089,78	20.493,65	461.952,81	117.349,00	128.208,00

Im Geschäftsjahr 2017 waren keine sonstigen Zugänge bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie bei den kumulierten Abschreibungen zu verzeichnen.
Es gab auch keine Umbuchungen oder Zuschreibungen bei den kumulierten Abschreibungen.

3.3 Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)

3.4 Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 3.752,16 (Vorjahr: EUR 0,00).

Gesellschafter / -in	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Stadt Lahr	3.611,58	0,00
Zweckverband IGP	140,58	0,00
	<hr/>	<hr/>
SUMME	3.752,16	0,00

3.5 Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden folgende Beträge ausgewiesen:

	31.12.2017 Euro
LogoTec GmbH	252,00 €
Grenkeleasing AG	332,01 €
Siemens AG	567,99 €
"Vorausbezahlte" Miete IGZ GmbH	59.179,16 €
	<hr/>
SUMME	60.331,16

Unter dem Posten "Vorausbezahlte Miete IGZ GmbH" sind die Aufwendungen für die Renovierung der angemieteten Büroräume zum 31.12.2017 eingestellt. Der ARAP Posten wird gleichmäßig auf 6 Jahre aufgelöst.

3.6 Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten

Art der Rückstellung	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Überstunden	12.800,00	25.400,00
Urlaub	21.900,00	19.800,00
Berufsgenossenschaft	3.900,00	0,00
Aufbewahrungsverpflichtung	8.200,00	9.100,00
Grundsteuer FES	2.527,89	13.200,00
Instandhaltung Vermietungsobjekte	144.082,11	38.100,00
Grundsteuer Zehnder Group Grundstücksv. GmbH	2.800,00	2.800,00
nachlaufende Rechnungen	3.000,00	3.000,00
Erstellung und Prüfung Jahresabschluss	13.050,00	12.500,00
Rückstellung für Instandhaltungen innerh. 3 M.	0,00	3.500,00
SUMME	212.260,00	127.400,00

3.7 Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 0,00.

3.8 Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 725.099,82 (Vorjahr: EUR 752.088,80)

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)

3.9 Angabe zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Verbindlichkeiten.

Gesellschafter / -in	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Stadt Lahr	325.386,68	340.248,29
Zweckverband IGP	70.607,87	89.122,49
Ortenaukreis	0,00	13.407,95
Gemeinde Friesenheim	130,80	0,00
SUMME	396.125,35	442.778,73

3.10 Latente Steuern

Von der Möglichkeit, einen Aktiv-Posten für latente Steuererträge zu bilden, wurde in Ausübung des Ansatzwahlrechts gem. § 274 Abs. 1 S. 2 HGB kein Gebrauch gemacht.

3.11 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2017 bestehen unter Berücksichtigung der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Leasingvertrag eines Kopierers in Höhe von EUR 1.023,00. Der Leasingvertrag hat eine Laufzeit bis 30.11.2018.

Ebenso besteht zum 31. Dezember 2017 unter Berücksichtigung der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag des Bürogebäudes in Höhe von EUR 31.510,22.

Es sind daraus keine Chancen oder Risiken erkennbar, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1 Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen hauptsächlich aus Dienstleistungs- und Bewirtschaftungsverträgen bzgl. des ehemaligen Flughafenareals 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

4.2 Erläuterung der periodenfremden Erträge

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 31.169,89 (VJ EUR 54.655,21) enthalten.

Die Erträge wurden im Posten sonstige betriebliche Erträge erfasst.

Die periodenfremden Erträge betreffen hauptsächlich Korrekturen von Aufwendungen aus Vorjahren sowie aus Grundsteuer-Erstattungen.

4.3 Erläuterung der Aufwendungen für Altersvorsorge

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für Altersvorsorge in Höhe von EUR 31.071,61 (Vorjahr EUR 31.133,50) enthalten.

4.4 Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 6.609,40 (VJ: EUR 7.713,32) enthalten.

Die Aufwendungen wurden im Posten übrige sonstige betriebliche Aufwendungen erfasst.

5. Sonstige Angaben

5.1 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigt:

<u>Arbeitnehmergruppen</u>	<u>Zahl</u>
Arbeiter	4
Angestellte	12
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	16

IGZ Raum Lahr GmbH

5.2 Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Diplom-Verwaltungswirt (FH) Markus Ibert

5.3 Vergütungen der Geschäftsführer und Gesamtbezüge der früheren Geschäftsführer und Angabe der für diesen Personenkreis gebildeten Rückstellungen

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

5.4 Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt netto EUR 5 000,00 und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

5.5 Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahrs nicht ergeben.

5.6 Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresfehlbetrag beträgt EUR -21.575,21.

Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrags ergibt sich ein Betrag von EUR 980 560,50, der zu verwenden ist.

5.7 Unterschrift der Geschäftsführung

Lahr, 11. Juni 2018

Ort, Datum



Markus Ibert

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
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 startLahr - Areal (Lahr und Zweckverband), aber auch als Dienstleister ergänzend zum Gebäudemanagement, schließt das Berichtsjahr mit einem leichten Verlust.

Im Berichtszeitraum kamen der Begleitung von Baumaßnahmen in die Infrastruktur hohe Bedeutung zu. Weiterhin wurde mit der Perspektivplanung 2030 Planungen und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Areals begonnen. Das EU geförderte Projekt European Rail-Freight-Line-System (ERFLS) wurde fortgeführt.

Bei der Bewirtschaftung der zur Verwaltung übernommenen Gebäude und Liegenschaften steht nach wie vor das gesamtheitliche und wirtschaftliche Handeln stets im Vordergrund.

II. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Das Umsatzvolumen aus Vermietung & Verpachtung war in 2017 erstmals deutlich rückläufig. Wegen des rückläufigen Gebäudebestandes reduzierten sich die Erlöse von € 3,09 Mio. (incl. der abgeführten Mietanteile) auf 2,92 Mio. im Jahr 2017. Während sich die Mieteinnahmen im Westareal um 39,3T€ reduzierten, waren sie im Ostareal (ohne Flugbetriebsflächen) sogar um 161,2T€ geringer als im Vorjahr. Die Steigerung der Mieteinnahmen aus den Flugbetriebsflächen um 51,5 T€ konnte den Wegfall an anderer Stelle nur zum Teil kompensieren.

Die IGZ Raum Lahr GmbH bewirtschaftete auf dem bisherigen Areal zum Bilanzstichtag 26 Bestandsgebäude (Vorjahr 26), 125 Abbruchgebäude (Vorjahr 126) nebst Freiflächen und betreute 187 (Vorjahr 202) Mietverhältnisse. Dazu kamen 22 Mietverhältnisse innerhalb der Flugbetriebsflächen. Hier wurden 23 bauliche Anlagen bewirtschaftet.

Die abgeführten Mietanteile an die Eigentümer Stadt Lahr und Zweckverband fielen als Folge des reduzierten Gebäudebestandes im Berichtsjahr mit insgesamt € 1.009.200 um € 91.600 geringer aus (Vorjahr € 1.100.100). Die rückläufigen Mietanteile betreffen die bewirtschafteten Bereiche Ost- und Westareal, während die Abführung aus der Bewirtschaftung Flugbetriebsflächen nahezu konstant blieb. Hier werden insgesamt € 220.000 (25.000 € Instandhaltungsbeitrag IGZ GmbH inklusive) an die Stadt Lahr abgeführt.

Die Mietabführungen an die BlmA stiegen entgegen der allgemeinen Tendenz im Berichtsjahr um € 8.800 auf € 374.100 (Vorjahr € 365.300). Die Steigerung ist jedoch als kurzfristige Erhöhung wegen temporär benötigter Ersatzflächen einzustufen. Weitere Gebäudeabbrüche werden rückläufige Mietanteile bewirken.

Im Geschäftsjahr 2017 lagen die betrieblichen Aufwendungen (ohne Personal-, Zinsaufwand und Abschreibungen) mit € 1.156.500 geringfügig über dem Vorjahreswert (VJ € 1.129.800).

Bezogene Leistungen - zum Großteil für Energieversorgung – reduzierten sich im Gleichgang mit sinkenden Vermietungsumsätzen um € 51.600. Im Gegenzug wurden für Werbung und Beratungsleistungen € 59.500 mehr als im Vorjahr verwendet. Weiterhin wurden mehr Mittel für die Instandhaltung der Flugbetriebsflächen aufgewendet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass diese Mehrkosten kostenneutral sind, da sie über die Abrechnung Flugbetriebsflächen aus den Mieterlösen aus Flugbetriebsflächen gedeckt sind.

Der Personalaufwand lag im Berichtsjahr bei € 719.200 (Vorjahr € 702.200). Die aktuelle personelle Ausstattung des Unternehmens ist im Berichtsjahr unverändert und der Aufgabenstellung angemessen. 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. Letzteres kam im Berichtsjahr deutlich zum Tragen und führt ohne Anpassung der Geschäftsfelder und Aufgabengebiete zu einer stetigen Schmälerung der Finanzierungsbasis. Die im Berichtsjahr begonnene Perspektivplanung soll nachhaltige Strategien für die Flächenentwicklung an sich und die gesamtheitliche Ausrichtung der IGZ GmbH erarbeiten.

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

Hier ist zu erwähnen, dass die IGZ GmbH im Berichtsjahr eine differenzierte und den einzelnen Aufgabenbereichen zugeordnete Kostenrechnung erstellt hat. In der Folge wurden in 2018 die Aufgaben des Dienstleistungsvertrages für das ZV-Areal bereits präzisiert und die Vergütung zugunsten der Gesellschaft angepasst.

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 sind 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 autobahn-

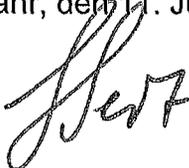
parallelen Realisierung des 3./4. Gleises der Rheintalbahn als Grundlage zur Realisierung eines Güterverkehrsterminal sind im gleichen Maße von erheblicher Bedeutung für die künftige Entwicklung des starkLahr-Areals. Die Übernahme weiterer Aufgaben im infrastrukturellen und baulichen Bereich könnte der Gesellschaft weitere Entwicklungschancen eröffnen. Insbesondere werden die Erkenntnisse und erarbeiteten Entwicklungskonzepte aus der Perspektivplanung 2030 zu berücksichtigen sein.

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 2018 erfolgen, wobei der Schwerpunkt mittlerweile auf Überwachung sanierter Flächen bzw. Anschlussverfahren nach erfolgtem Bodenaushub liegt. 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 negativen Ergebnis geplant.

Lahr, den 11. Juni 2018



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 2017 bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

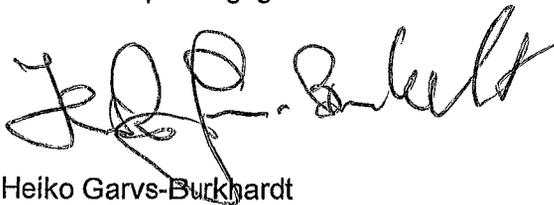
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Lahr, 11. Juni 2018

MKG Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Heiko Garvs-Burkhardt
Wirtschaftsprüfer
