

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

für das Geschäftsjahr  
01.01.2018 bis 31.12.2018

der

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

**MKG Treuhand GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Spitalstraße 8

77971 Kippenheim

**Prüfbericht Nr. 7/10**

**Bilanz zum 31. Dezember 2018**  
**der**  
**Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH**  
**Lahr/Schw.**

Anlage I

<b>A K T I V A</b>			<b>P A S S I V A</b>				
	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
1 Konzessionen und ähnliche Rechte	16 192,00		0	<b>II. Kapitalrücklage</b>	25 564,59		26
2 geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>		<u>11</u>	<b>III. Gewinnvortrag</b>	980 560,50		1.002
		16 192,00	11	<b>IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<u>49.596,53</u>		<u>-22</u>
<b>II. Sachanlagen</b>					1 107.721,62		1 058
1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9,00		0	<b>B. Rückstellungen</b>			
2 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>75 054,00</u>		<u>106</u>	1 Steuerrückstellungen	14.912,00		3
		75 063,00	106	2 Sonstige Rückstellungen	<u>108 723,09</u>		<u>212</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>					123 635,09		215
sonstige Ausleihungen		300,00	0	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	113 460,39		86
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 113 460,39 (i V TEUR 86)			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	422.822,44		396
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 422 822,44 (i V TEUR 396)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17 126,55		47	3 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>282 646,36</u>		<u>243</u>
2 Forderungen gegenüber Gesellschaftern	0,00		4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 282 646,36 (i V TEUR 243)		818 929,19	<u>725</u>
3 Sonstige Vermögensgegenstände	<u>31 180,83</u>		<u>23</u>	- davon aus Steuern: EUR 78 668,04 (i.V TEUR 65)			
		48.307,38	74	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 9.285,06 (i V. TEUR 0,7)			
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1 825.288,53	1 753	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		13 901,18	6
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		99.036,17	60				
		<u>2 064 187,08</u>	<u>2 004</u>			<u>2 064 187,08</u>	<u>2 004</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**  
 der  
**Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH**  
**Lahr/Schw.**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1 Umsatzerlöse		3.353 601,61	3.191
2 Sonstige betriebliche Erträge		104 662,59	88
		<u>3 458 264,20</u>	<u>3 279</u>
3 Materialaufwand			
a) Weitergeleitete Mieten	1 418 366,21		1 383
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	483.313,36		388
		<u>1 901.679,57</u>	<u>1 771</u>
4 Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	600 796,72		572
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
- davon für Altersversorgung EUR 31 228,85	150 112,87		147
(I V TEUR 31)		<u>750 909,59</u>	<u>719</u>
5 Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		42 504,67	45
6 Sonstige betriebliche Aufwendungen		569 858,28	640
7 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2 228,75		0
8 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	772,93		0
		1 455,82	<u>0</u>
9 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>17 203,58</u>	<u>-3</u>
10 Ergebnis nach Steuern		177 564,33	107
11 Sonstige Steuern		127 967,80	129
12 Jahresüberschuss/-fehlbetrag		<u><u>49 596,53</u></u>	<u><u>-22</u></u>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2018  
der  
Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH  
Sitz: Lahr  
HRB Registergericht Amtsgericht Freiburg; Nr. 391205**

**1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der Industrie- und Gewerbezentrum 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 Anlagenwerte 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 niedrigere beizulegende 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 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 Jahre anzurechnen sind.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

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

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

Verbindlichkeiten werden 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 2018 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 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 422.822,44 sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

#### **3.2. Anlagespiegel für einzelne Posten des Anlagevermögens**

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

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

IGZ Raum Lahr GmbH Bewirtschaftung und Vermarktung Flugplatz, 77933 Lahr

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2018	kumulierte Abschreibungen 01.01.2018	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018	Buchwert 31.12.2018	Buchwert 31.12.2017
	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	499,00	10.980,00	0,00	11.060,00	22.539,00	291,00	6.056,00	0,00	6.347,00	16.192,00	208,00
2. geleistete Anzahlungen	11.060,00	0,00	0,00	-11.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.060,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	11.559,00	10.980,00	0,00	0,00	22.539,00	291,00	6.056,00	0,00	6.347,00	16.192,00	11.268,00
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	63.467,09	0,00	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	503.975,72	5.730,67	0,00	0,00	509.706,39	398.203,72	36.448,67	0,00	434.652,39	75.054,00	105.772,00
Summe Sachanlagen	567.442,81	5.730,67	0,00	0,00	573.173,48	461.661,81	36.448,67	0,00	498.110,48	75.063,00	105.781,00
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Beteiligungen	300,00	0,00	0,00	-300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
2. sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00
Summe Finanzanlagen	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
Summe Anlagevermögen	579.301,81	16.710,67	0,00	0,00	596.012,48	461.952,81	42.504,67	0,00	504.457,48	91.555,00	117.349,00

Im Geschäftsjahr 2018 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. Angaben zu den Forderungen gegenüber Gesellschaftern

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

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Gesellschafter/-in		
Stadt Lahr	0,00	3.611,58
Zweckverband IGP	0,00	140,58
	<u>0,00</u>	<u>3.752,16</u>

### 3.4. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden folgende Beträge ausgewiesen

	31.12.2018
	EUR
AWOS Wettersystem	51.150,00
"Vorausbezahlte" Miete IGZ GmbH	47.886,17
	<u>99.036,17</u>

Unter dem Posten "Vorausbezahlte Miete IGZ GmbH" sind die Aufwendungen für die Renovierung der angemieteten Büroräume zum 31.12.2018 eingestellt, die auf die Mieten angerechnet werden. Der ARAP Posten wird gleichmäßig auf 6 Jahre aufgelöst.

Bei dem AWOS Wettersystem handelt es sich um einen Teilbetrag für Investitionen in flugtechnische Messanlagen. Deren Kostenübernahme wurde von der IGZ GmbH unter der Maßgabe der Anrechnung auf das Instandhaltungskostenbudget 2019 aus dem Mietvertrag mit dem Flughafenbetreiber, der Lahrer Flugbetriebs GmbH & Co. KG, zugesagt.



### 3.5. Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden, nicht unwesentlichen Rückstellungsarten enthalten:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Überstunden	15.300,00	12.800,00
Urlaub	29.200,00	21.900,00
Berufsgenossenschaft	0,00	3.900,00
Aufbewahrungsverpflichtung	11.600,00	8.200,00
Grundsteuer FES	2.527,89	2.527,89
Instandhaltung Vermietungsobjekte	33.795,20	144.082,11
Grundsteuer Zehnder Group Grundstücksverw. GmbH	2.800,00	2.800,00
Nachlaufende Rechnungen	0,00	3.000,00
Erstellung und Prüfung Jahresabschluss	13.500,00	13.050,00
	<u>108.723,09</u>	<u>212.260,00</u>

### 3.6. Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 818.929,19 (Vorjahr: EUR 725.099,82)

### 3.7. Angabe zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Verbindlichkeiten

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Gesellschafter/-in		
Stadt Lahr	346.061,91	325.386,68
Zweckverband IGP	76.618,06	70.607,87
Gemeinde Friesenheim	142,47	130,80
	<u>422.822,44</u>	<u>396.125,35</u>

### **3.8. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum 31. Dezember 2018 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen für einen Kopierer und für das Dokumentenmanagement-System mit monatlichen Leasingraten in Höhe von zusammen EUR 526,27. Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen beträgt zum 31.12.2018 EUR 15.620,04. Ebenso besteht zum 31. Dezember 2018 unter Berücksichtigung der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit eine sonstige finanzielle Verpflichtung aus dem Mietvertrag des Bürogebäudes mit einer Höhe von EUR 15.755,11 p.a. Die finanzielle Verpflichtung aus dem Mietvertrag beträgt EUR 31.510,22.

## **4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **4.1. Aufgliederung der Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse resultieren 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 8 341,38 (i V EUR 31 169,89) enthalten. Periodenfremde Erträge stellen auch die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit EUR 41 100,00 und die Erträge aus abgeschriebenen Forderungen mit EUR 16 462,34 dar.

Die Erträge wurden im Posten sonstige betriebliche Erträge erfasst.

Die periodenfremden Erträge betreffen hauptsächlich Korrekturen von Aufwendungen aus Vorjahren.

#### 4.3. Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 7.812,90 (i V 6 609,30) enthalten.

Die Aufwendungen wurden im Posten übrige sonstige betriebliche Aufwendungen erfasst.

### 5. Sonstige Angaben

#### 5.1. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

	31.12.2018
	EUR
Arbeiter	4
Angestellte	11
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	15

## **5.2. Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch

Herrn Diplom-Verwaltungswirt (FH) Markus Ibert

geführt. Herr Ibert ist einzelvertretungsberechtigt.

## **5.3. Vergütungen des Geschäftsführers**

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 Geschäftsjahres nicht ergeben.

## **5.6. Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung**

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

Der Jahresüberschuss beträgt EUR 49 596,53.

Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrages mit EUR 980 560,50 ergibt sich ein Betrag von EUR 1 030 157,03, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Lahr, Schw., den 31. Juli 2019

.. .  
Markus Ibert

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018  
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, schließt das Berichtsjahr mit einem Gewinn von € 49.596,53 ab.

Im Berichtszeitraum kamen der Begleitung von Baumaßnahmen in die Infrastruktur und weiteren Ausarbeitung der Perspektivplanung 2030 mit Konzeptionen und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Areals hohe Bedeutung zu. Das EU geförderte Projekt European Rail-Freight-Line-System (ERFLS) konnte abgeschlossen werden

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 lag im Jahr 2018 mit insgesamt 2,95 Mio. € um ca. 34T€ höher als im Vorjahr (2,92 Mio. €) Während die Gesamteinnahmen aus Grundmieten im Ost- und Westareal um 27,3 T€ und die aus Flugbetriebsflächen um 29,9T€ zulegten, waren die Einnahmen aus Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungen um 22,5 T€ niedriger als im Vorjahr.

Die IGZ Raum Lahr GmbH bewirtschaftete auf dem bisherigen Areal (ohne Flugbetriebsflächen) zum Bilanzstichtag 26 Bestandsgebäude (Vorjahr 26), 122 Abbruchgebäude (Vorjahr 125) nebst Freiflächen und betreute 191 (Vorjahr 187) Mietverhältnisse. Dazu kamen 23 Mietverhältnisse innerhalb der Flugbetriebsflächen. Hier wurden 23 bauliche Anlagen bewirtschaftet.

Die abgeführten Mietanteile an die Eigentümer Stadt Lahr und Zweckverband lagen parallel zu den gestiegenen Gesamtmieteinnahmen mit insgesamt € 1.027.400 um ca. € 18.200 höher als im (Vorjahr € 1.009.200). Während die Abführungen an den Zweckverband rückläufig (- € 10 500) waren, nahmen die Mietanteile Ostareal (+ € 26.900) und Flugbetriebsflächen (+ € 1.800) zu.

Die Mietabführungen an die BlmA konnten - wie auch im Vorjahr - gesteigert werden, und lagen mit € 391.000 um T€ 16,9 über dem Niveau des Vorjahres (€ 374.100).

Im Geschäftsjahr 2018 lagen die betrieblichen Aufwendungen (ohne Personal-, Zinsaufwand, Abschreibungen und Ertragssteuern) mit € 1.181.100 geringfügig über dem Vorjahreswert (VJ € 1.156.500).

Während die sonstigen Steuern mit ca. € 128.000 nahezu konstant blieben (Vorjahr €128.800), war bei den bezogenen Leistungen eine Steigerung von 95.700 zu verzeichnen; sie beliefen sich auf € 483.300. Bereinigt um das im Rahmen des ERFLS-Projektes verwalteten Budgets für Fremdleistungen, die der IGZ wieder vergütet und ebenfalls auf Einnahmeseite verbucht werden, blieben auch die bezogenen Leistungen mit € 383.700 nahezu konstant auf Vorjahresniveau (Vorjahr € 381.900). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten von € 640.200 im Vorjahr auf € 569.900 gesenkt werden. Dieser Rückgang ergab sich insbesondere durch den reduzierten Instandhaltungsaufwand an den bestehenden Gebäuden.

Der Personalaufwand lag im Berichtsjahr bei € 750.900 (Vorjahr € 719.200). 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 einer geringeren Mietauslastung und nicht zuletzt einer weiteren Reduzierung des Gebäudebestandes entstehen. Letzteres war bereits in den Vorjahren ergebnisbelastend, was u.a. die Überlegungen zu einer modifizierten Finanzierungsstruktur und eine Anpassung des Dienstleistungsvertrages mit dem Zweckverband auslöste. Daneben soll der im Vorjahr begonnene Perspektivprozess 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. Dabei ist zu erwähnen, dass im Berichtsjahr der modifizierte Dienstleistungsvertrag mit einer gestiegenen Vergütung erstmals wirksam wurde. Dies hat zur verbesserten Handlungsfähigkeit der IGZ GmbH im Berichtsjahr beigetragen und ist auch für die Zukunft eine wichtige Einnahmeposition der Gesellschaft.

Wesentliche Chancen liegen weiterhin in der Attraktivitätssteigerung des Areals durch eine verbesserte überörtliche Infrastruktur und 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 verschiedenen Verkehrsträger.

Insgesamt werden die Zukunftsthemen der Digitalisierung von Prozessen und die E-Mobilität als zukünftiges Chancenpotential detailliert zu untersuchen sein. Entwicklungskonzepte werden hier unter anderem über die Perspektivplanung 2030 ausgearbeitet. Zu dem vom Wirtschaftsministerium des Landes geförderten Projekt für urbanes Fliegen wird bereits in Kürze aktive Forschungsarbeit direkt am Standort beginnen.

Ganzheitlich werden weiterhin die Erkenntnisse und erarbeiteten Entwicklungskonzepte aus der Perspektivplanung 2030 zu berücksichtigen sein.

Die Gebäudesubstanz verliert zusehends an Wert. Es ist deshalb nach wie vor sorgfältig abzuwägen, welche Gebäude mit dem Ziel der Substanzerhaltung betreut und welche Gebäude lediglich zur Vermietung erhalten werden und welche zu einer geordneten Entwicklung vorrangig rückzubauen sind.

Die Altlastensanierung ist eine Grundlage für die konzeptionelle Fortentwicklung, auch im Ostareal. Sanierungen werden wohl auch im Jahre 2019 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 positiven Ergebnis geplant.

Lahr, den 31. Juli 2019

Markus Ibert  
-Geschäftsführer-

---

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die

Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH

**Lahr/Schwarzwald:**

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der **Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH, Lahr/Schwarzwald** – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH, Lahr/Schwarzwald** für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

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



*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Kippenheim, den 03. September 2019

**MKG Treuhand GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



**Diplom Kaufmann Heiko Garvs-Burkhardt**  
**Wirtschaftsprüfer**

*Eine Verwendung des vorstehend erteilten Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.*