

Beschlussvorlage

Amt: 202 Singler	Datum: 12.07.2021	Az.: 922.5314	Drucksache Nr.: 170/2021
---------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	19.07.2021		öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	Abt. 10/102	Amt 20				
Mitwirkung						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht
✓	<i>W. W. 13/7/21</i>	<i>13/7</i>	<i>12/07/21</i>	✓	<i>13.7.21 k</i>

Betreff:

Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr (IGZ GmbH);
Jahresabschluss 2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt
 - die Bilanz zum 31.12.2020
 - die Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis zum 31.12.2020,
 - den Lagebericht 2020,
 - den Anhang 2020 und
 - den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
 zur Kenntnis und ermächtigt die Vertretung der Stadt Lahr in der Gesellschafterversammlung der Feststellung des Jahresabschlusses 2020 zuzustimmen.

2. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertretung der Stadt Lahr in der Gesellschafterversammlung
 - a) der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendung,
 - b) der Entlastung des Geschäftsführers und
 - c) der Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021 zuzustimmen.

Anlage(n):

- Bilanz zum 31.12.2020
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020
- Lagebericht 2020
- Anhang 2020
- Bestätigungsvermerk

BERATUNGSERGEBNIS				Sitzungstag:		Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum		Handzeichen	
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.				

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-

Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag					
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehl- betrag (-)					
Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge		Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag						
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)						
Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung		Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe		Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR		
1.						
2.						
3.						
SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)						
Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						

Sachdarstellung:**Allgemeines:**

Im Rahmen der Finanzprüfung der Stadt Lahr hat die Gemeindeprüfungsanstalt ein verstärktes Beteiligungsmanagement vorgeschlagen. Die Verwaltung hat hierfür ein umfangreiches Beteiligungsmanagementkonzept erarbeitet, welches am 16.11.2007 vom Gemeinderat (Vorlage 136/2007) beschlossen wurde. Hiernach erfolgen u.a. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Erteilung der entsprechenden Entlastungen sowie die Bestellung des Abschlussprüfers - ab einer unmittelbaren Beteiligung von 25% oder mittelbaren Beteiligung von 50% (sowie badenova AG & Co. KG) – künftig durch den Haupt- und Personalausschuss.

Die nächste ordentliche Gesellschafterversammlung der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH (IGZ GmbH) findet am 21.07.2021 statt. Für eine vorherige Befassung im Haupt- und Personalausschuss gingen der Verwaltung die Unterlagen zum Jahresabschluss nicht rechtzeitig zu. Daher erfolgt die Behandlung direkt im Gemeinderat.

Zu Ziffer 1) des Beschlussvorschlags:

Die Geschäftsführung der IGZ GmbH hat der Beteiligungsverwaltung die Unterlagen zum Jahresabschluss 2020 zur Verfügung gestellt. Auf die als Anlage beigefügten Unterlagen wird verwiesen.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 104.747,85 €. Aus dem Jahresüberschuss und dem Gewinnvortrag aus Vorjahren in Höhe von 1.163.202,01 € ergibt sich zur Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung ein neuer Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 1.267.949,86 €.

Der Jahresabschluss wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MKG Treuhand GmbH, Lahr/Schwarzwald, geprüft und ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Zu Ziffer 2) des Beschlussvorschlags:

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn 2020 in Höhe 1.267.949,86 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Als Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021 soll auf Vorschlag der Geschäftsführung die Kanzlei Dr. Holger Sachs, Offenburg bestellt werden.



Markus Ibert
Oberbürgermeister



Markus Wurth
Stadtkämmerer

Bilanz zum 31. Dezember 2020
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
Konzessionen und ähnliche Rechte		16.262,00	28	II. Kapitalrücklage	25.564,59		26
II. Sachanlagen				III. Gewinnvortrag	1.163.202,01		1.030
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9,00		0	IV. Jahresüberschuss	<u>104.747,85</u>	1.345.514,45	<u>133</u>
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>73.347,00</u>		<u>78</u>				<u>1.241</u>
		73.356,00	<u>78</u>	B. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. Steuerrückstellungen	10.676,00		33
sonstige Ausleihungen		300,00	0	2. Sonstige Rückstellungen	<u>71.547,89</u>	82.223,89	<u>76</u>
							109
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	170.680,17		37
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.026,03		37	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 170.680,17 (i.V. TEUR 37)			
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	11.136,00		0	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	173.535,80		143
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.792,87</u>		<u>8</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 173.535,80 (i.V. TEUR 143)			
		59.954,90	<u>45</u>	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>281.641,45</u>	625.857,42	<u>275</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 281.641,45 (i.V. TEUR 275)			<u>455</u>
		1.879.935,20	1.619	- davon aus Steuern: EUR 92.705,94 (i.V. TEUR 92)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 873,29 (i.V. TEUR 0)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten				D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.512,53	2
		25.300,19	37				
		<u>2.055.108,29</u>	<u>1.807</u>			<u>2.055.108,29</u>	<u>1.807</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020
der
Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH
Lahr/Schw.

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		3.425.110,48	3.466
2. Sonstige betriebliche Erträge		124.558,84	60
		<u>3.549.669,32</u>	<u>3.526</u>
3. Materialaufwand			
a) Weitergeleitete Mieten	1.545.667,40		1.469
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>405.012,33</u>		<u>380</u>
		1.950.679,73	1.849
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	637.406,62		603
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen - davon für Altersversorgung: EUR 5.789,29 (i.V. TEUR 16)	<u>144.283,30</u>		<u>139</u>
		781.689,92	742
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		48.046,91	41
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		490.681,31	579
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2.793,35</u>	-2.793,35	<u>1</u> 0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>44.082,98</u>	<u>55</u>
10. Ergebnis nach Steuern		231.695,12	260
11. Sonstige Steuern		126.947,27	127
12. Jahresüberschuss		<u><u>104.747,85</u></u>	<u><u>133</u></u>

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020
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 startkLahr - Areal (Flächeneigentümer Stadt Lahr und Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“) schließt das Berichtsjahr mit einem Gewinn von € 104.747,85 ab.

Im Berichtszeitraum kamen der Ertragssicherung unter Corona-Bedingungen, der Umsetzung des Mobilitätsprojekts sowie der Betreuung von Infrastrukturmaßnahmen eine besondere Bedeutung zu. Die Begleitung der Investoren- und Mietanfragen stellte Pandemie-bedingt andere Anforderungen an den laufenden Betrieb und grenzte den Handlungsspielraum teilweise ein. Dennoch konnten wichtige Infrastrukturmaßnahmen zur Erschließung vereinzelter Restgrundstücke bzw. Erweiterungsflächen durch die IGZ begleitet werden.

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

II. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Das Umsatzvolumen aus Vermietung & Verpachtung fiel im Jahr 2020 mit insgesamt € 3,05 Mio. um ca. T€ 43 niedriger aus als im Vorjahr (€ 3,09 Mio.). Die reinen Grundmieten lagen T€ 29,4 unter dem Vorjahresniveau, was einem Rückgang von 1,10 % entspricht. Korrespondierend zu den Grundmieten reduzierten sich die Einnahmen aus Nebenkostenweiterberechnungen um T€ 13,5. Mieterückgänge bei den Bestandsgebäuden in Höhe von T€ 43,2 waren mit ca. T€ 17,5 pandemiebedingt, Rückgänge bei den Abbruchgebäuden in Höhe von T€ 39 sind u.a. auf weitere Abbrüche und Entsiegelungen in der C-Traube im Westareal zurückzuführen. Diese Rückgänge konnten durch eine gesteigerte Freiflächenvermietung teilweise kompensiert werden.

Die IGZ Raum Lahr GmbH bewirtschaftete auf dem Areal (ohne Flugbetriebsflächen) zum Bilanzstichtag 25 Bestandsgebäude (Vorjahr 25), 97 Abbruchgebäude (Vorjahr 103) nebst Freiflächen und betreute 192 (Vorjahr 190) Mietverhältnisse. Dazu kamen 27 (Vorjahr 24) Mietverhältnisse innerhalb der Flugbetriebsflächen. Hier wurden 23 bauliche Anlagen bewirtschaftet.

Die im Materialaufwand a) ausgewiesenen abgeführten Mietanteile an die Eigentümer Stadt Lahr und Zweckverband konnten gegenläufig zu den leicht reduzierten Gesamtmieteinnahmen mit insgesamt € 1.174.100 um ca. € 100.500 gegen über

dem Vorjahr (€ 1.073.600) gesteigert werden. Während die Abführungen aus der Bewirtschaftung des Ost- und Westareals aufgrund der Zusammensetzung der vermieteten Flächen auf Vorjahresniveau gehalten werden konnte, legten die Abführungen aus den Flugbetriebsflächen um € 100.000 zu.

Die Abführungen an den Zweckverband waren um € 9.400 rückläufig, an die Stadt Lahr wurden € 10.000 mehr als im Vorjahr abgeführt. Die Mietabführungen an die BlmA sind korrespondierend zu den Gesamtmieten der Abbruchgebäude um € 23.500 gesunken, und lagen mit € 371.600 um € 23.400 unter dem Niveau des Vorjahres (€ 395.000).

Im Geschäftsjahr 2020 lagen die übrigen gesamten betrieblichen Aufwendungen (ohne Personal-, Zinsaufwand, Abschreibungen und Ertragssteuern) mit € 1.022.600 € 64.200 unter dem Vorjahreswert (VJ € 1.086.800).

Die sonstigen Steuern sind mit ca. € 126.900 nahezu konstant geblieben (Vorjahr € 127.200). Bei den bezogenen Leistungen ist eine leichte Steigerung von € 24.500 zu verzeichnen; sie beliefen sich auf ca. € 405.000. Bereinigt um das im Rahmen des GVT-Dienstleistungsvertrages verwalteten Budget für Fremdleistungen, die der IGZ wieder vergütet und ebenfalls auf der Einnahmeseite verbucht werden, konnten die bezogenen Leistungen mit € 365.100 nochmals gesenkt werden und liegen € 12.300 unter Vorjahresniveau (Vorjahr € 377.400).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Berichtsjahr deutlich gesunken von € 579.000 im Vorjahr auf € 490.700 im Berichtsjahr. Im Wesentlichen ergibt sich der Rückgang durch reduzierte Instandhaltungsmaßnahmen für die Flugbetriebsflächen (in der Folge hieraus ist die Abführung von Mietanteilen an die Stadt Lahr als Eigentümer der Flugbetriebsflächen gestiegen). Die Vertriebsaufwendungen blieben mit € 117.200 in etwa auf Vorjahresniveau (Vorjahr € 116.700). Vereinzelt konnten eine Reihe von Vertriebsaktivitäten pandemiebedingt nicht wie gewünscht durchgeführt werden. Die Umsetzung des Mobilitätsprojektes kompensierte hier die nicht realisierbaren Aktivitäten, wie Messebesuche, etc. Die Verwaltungsaufwendungen lagen im Berichtsjahr mit € 174.500 über dem Niveau des Vorjahres (€ 125.400). Die Steigerung ist im Wesentlichen durch den energetisch erforderlichen Austausch der Außenfenster sowie der Erneuerung der teilweise abgängigen Böden im IGZ-Verwaltungsgebäude bedingt.

Der Personalaufwand stieg im Berichtsjahr um € 39.700 auf € 781.700 (Vorjahr € 742.000). Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Personalkosten die vom Bund geförderte Stelle im Rahmen des Mobilitätsprojekts komplett beinhaltet, während die Förderzuschüsse in Höhe von € 55.700 in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten sind. Bereinigt um die befristete Projektstelle ergibt sich ein Personalaufwand in Höhe von € 720.500, welcher somit € 21.500 unter dem Vorjahresaufwand liegt.

III. Wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung bestehen nach wie vor durch marktbedingt schwankende Mieteinnahmen, einer geringeren Mietauslastung und nicht zuletzt durch eine weitere Reduzierung des Gebäudebestandes durch Abbruchmaßnahmen.

Die Mieteinnahmen waren zuletzt auf gleichbleibendem Niveau. Mittelfristig wird die Reduzierung des Mietaufkommens bedingt durch weitere Ansiedlungserfolge und den damit verbundenen Wegfall möglicher Mietflächen eintreten.

Die Auswirkungen der Pandemie waren 2020 auch im Vermietungsbereich zu spüren. Sie waren jedoch auf wenige vertretene Branchen und damit auch in ihrer Gesamtwirkung begrenzt. Zur Sicherung langjähriger zuverlässiger Mietverhältnisse wurden 2020 bei Bestandsgebäuden Mietnachteile von ca. T€ 17,5 gewährt. Bezogen auf das gesamte Mietvolumen von € 2,68 Mio. ergeben sich direkt zuzuordnende und pandemiebedingte Mietausfälle von ca. 0,65 %.

Für das erste Halbjahr 2021 wurden bei 2 weiteren Mietern Nachteile gewährt. Somit könnte die Zahl im Gesamtjahr 2021 noch leicht steigen. Nach aktueller Einschätzung erscheint die Wirkung aufgrund der vertretenen Branchen am Areal jedoch eingrenzbar und dürfte weiterhin unter 1 % liegen.

Später eintretende bzw. bisher nicht gemeldete finanzielle Engpässe auch aufgrund der ausgesetzten Insolvenzantragspflicht sind hierbei jedoch nicht berücksichtigt und eine Prognose hierzu kann derzeit auch nicht abgegeben werden.

Aus allgemeiner Sicht könnte durch eine Auflösung der bestehenden Bewirtschaftungsverträge und des Dienstleistungsvertrages für das ZV-Areal ein zukünftiges Risiko für die Gesellschaft erwachsen. Deren Anpassung ab dem Jahr 2019 hat sich als wirkungsvoll erwiesen und die IGZ GmbH nach Verlusten in den Jahren 2017 und davor weiterhin finanziell stabilisiert. Die finanzielle Lage sichert damit weiterhin die Handlungsfähigkeit der IGZ GmbH insbesondere auch bei der weiteren strategischen Entwicklung des Areals.

Wesentliche Chancen liegen dabei in der Attraktivitätssteigerung des Areals für Unternehmen durch ein verstärktes Quartiersmanagement, eine nachhaltige und zukunftsfähige Flächenentwicklung und Identifizierung von Zukunftsthemen. Im Berichtsjahr wurde der Schlussbericht der Innovationspartnerschaft mit dem Fraunhofer Institut IAO vorgelegt. Hier finden sich weitere richtungsweisende Handlungsansätze für die künftigen Entwicklungsaufgaben der IGZ GmbH.

Insgesamt nehmen die Themen Digitalisierung und Mobilität eine wichtige Rolle bei dieser Entwicklung ein und werden deshalb auch im Fokus der IGZ GmbH stehen. Entsprechende Entwicklungskonzepte wurden bereits im Rahmen der Perspektivplanung 2030 ausgearbeitet. Im geförderten Projekt startLahr.Mobil wurden Maßnahmen für eine zukunftsgerichtete Mobilitätsentwicklung im Areal erarbeitet.

Darüber hinaus ist eine stärkere Nutzung des Flughafens und dessen längerfristig gesicherte Nutzung ebenfalls von Bedeutung für eine wertschöpfende Entwicklung am Areal. Dasselbe gilt für die verbesserte Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit an die verschiedenen Verkehrsträger.

Hinsichtlich des vorhandenen Gebäudebestandes ist auch verstärkt mit Blick auf die zukünftige Flächenentwicklungen und die geschilderten Zukunftsthemen sorgfältig abzuwägen, welche Gebäude mit dem Ziel der Substanzerhaltung betreut, welche Gebäude lediglich zur Vermietung erhalten werden und welche Gebäude im Rahmen einer übergeordneten Planung vorrangig rückzubauen sind.

Die Altlastensanierung ist eine Grundlage für die konzeptionelle Fortentwicklung des Areals. Bei zwei verbleibenden Flächen ist noch eine Sanierung vorhandener Altlasten erforderlich. Eine weitere Fläche befindet sich in der Überwachungsphase nach erfolgter Sanierung. Im Zuge der Altlastenbearbeitung (AVL-Verfahren) waren zuletzt keine Entmietungen von Gebäuden mehr erforderlich.

Die Frist für den Rückbau der Abbruchgebäude endet am 31.12.2021. Danach beginnt ein 4-jähriger Überziehungszeitraum. Perspektivisch werden sich also die Mieterlöse deutlich reduzieren.

Bei voraussichtlich nur wenigen Änderungen in der Geschäftstätigkeit wird für das laufende Geschäftsjahr mit einem positiven Ergebnis, jedoch unter dem Niveau der beiden Vorjahre geplant.

Lahr, den 09. Juni 2021



Daniel Peter Halter
-Geschäftsführer-

**Anhang für das Geschäftsjahr 2020
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

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 vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert, ggf. zum niedrigeren beizulegenden Wert, unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken, bewertet.

Bei Forderungen 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.

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

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag 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 als Rechnungsabgrenzungsposten 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 2020 wurden die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich übernommen.

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 und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 11.136,00 bzw. EUR 173.535,80 sind jeweils solche aus Lieferungen und Leistungen.

3.2. Anlagespiegel für einzelne Posten des Anlagevermögens

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

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2020

Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH Lahr/Schwarzwald

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2020	kumulierte Abschreibungen 01.01.2020	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2020	Buchwert 31.12.2020	Buchwert 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.049,00	4.259,00	0,00	0,00	47.308,00	15.444,00	15.602,00	0,00	31.046,00	16.262,00	27.605,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	43.049,00	4.259,00	0,00	0,00	47.308,00	15.444,00	15.602,00	0,00	31.046,00	16.262,00	27.605,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche 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	482.844,64	27.697,91	11.871,22	0,00	498.671,33	404.740,64	32.444,91	11.861,22	425.324,33	73.347,00	78.104,00
Summe Sachanlagen	546.311,73	27.697,91	11.871,22	0,00	562.138,42	468.198,73	32.444,91	11.861,22	488.782,42	73.356,00	78.113,00
III. Finanzanlagen											
sonstige Ausleihungen	300,00	0,00	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	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
Summe Anlagevermögen	589.660,73	31.956,91	11.871,22	0,00	609.746,42	483.642,73	48.046,91	11.861,22	519.828,42	89.918,00	106.018,00

Im Geschäftsjahr 2020 waren keine sonstigen Zugänge, Umbuchungen oder Zuschreibungen bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie bei den kumulierten Abschreibungen zu verzeichnen.

3.3. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wird die „Vorausbezahlte“ Miete der IGZ GmbH in Höhe von EUR 25.300,19 ausgewiesen.

In diesem Posten "Vorausbezahlte Miete IGZ GmbH" sind die Aufwendungen für die Renovierung der angemieteten Büroräume von ursprünglich EUR 82.118,05 eingestellt, die auf künftige Mieten angerechnet werden. Der Rechnungsabgrenzungsposten wird gleichmäßig auf 6 Jahre aufgelöst.

3.4. Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Überstunden	17.400,00	12.000,00
Urlaub	22.100,00	20.000,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	0,00	5.500,00
Aufbewahrungsverpflichtung	12.220,00	12.150,00
Grundsteuer FES	2.527,89	2.527,89
Instandhaltung Vermietungsobjekte	0,00	7.351,50
Grundsteuer Zehnder Group Grundstücksverw. GmbH	2.800,00	2.800,00
Erstellung und Prüfung Jahresabschluss	14.500,00	13.500,00
	<u>71.547,89</u>	<u>75.829,39</u>

3.5. Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 625.857,42 (Vorjahr: EUR 455.002,89).

3.6. Angabe zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Verbindlichkeiten:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Gesellschafter/-in		
Stadt Lahr	166.516,71	108.060,35
Zweckverband IGP	6.817,95	34.253,46
Gemeinde Friesenheim	201,14	162,00
	<u>173.535,80</u>	<u>142.475,81</u>

3.7. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2020 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen für einen Kopierer und für das Dokumentenmanagement-System mit monatlichen Leasingraten in Höhe von zusammen EUR 530,25 bzw. ab dem 1. Januar 2021 in Höhe von monatlich EUR 535,07. Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen beträgt zum 31. Dezember 2020 EUR 9.902,34. Ebenso besteht zum 31. Dezember 2020 unter Berücksichtigung des nächstmöglichen Kündigungszeitpunktes eine sonstige finanzielle Verpflichtung aus dem Mietvertrag des Bürogebäudes mit einer Höhe von EUR 15.755,11 p.a. Die finanzielle Verpflichtung hieraus beträgt somit 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
- Dienstleistungsvertrag Projekt Güterverkehrsterminal – Vertragspartner Stadt Lahr

4.2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen erfassen Verwarentgelte (EUR 2.692,84), Überziehungszinsen (EUR 0,12) und Verzugszinsen (EUR 100,39).

5. Sonstige Angaben

5.1. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

	31.12.2020
Arbeiter	4,25
Angestellte	11,25
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) beträgt damit	<u>15,50</u>

5.2 Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch

Herrn Daniel Peter Halter

geführt. Herr Halter war 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.

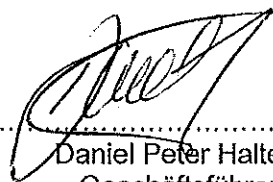
5.6. Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss beträgt EUR 104.747,85.

Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrages mit EUR 1.163.202,01 ergibt sich ein Betrag von EUR 1.267.949,86, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Lahr/Schw., den 09. Juni 2021



.....
Daniel Peter Halter
- 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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 10. Juni 2021

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.