

Anhang zum Haushaltsplan 2018

A) Jahresabschlüsse der Unternehmen für das Wirtschaftsjahr 2016

- Tourismus GmbH
- Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
- Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH
- Ilseburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

B) Wirtschaftspläne der Unternehmen für das Wirtschaftsjahr 2018

- Tourismus GmbH
- Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
- Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH

C) Beteiligungsbericht 2018

Anhang

Teil A

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2016
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2016
der
Tourismus GmbH Ilsenburg
Marktplatz 1
Ilsenburg

1. Ausfertigung
Exemplar Nr.: 1/10

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 29. September 2017 dem als Anlage 1 bis 4 beigefügten Jahresabschluss der Tourismus GmbH Ilsenburg, Ilsenburg, zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage 5 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk unter dem Vorbehalt erteilt, dass die Stadt Ilsenburg für die Gewährung öffentlicher Beihilfen einen dem Freistellungsbeschluss der EU-Kommission (Beschluss der Kommission 2012/21/EU, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11.01.2012 auf dem Jahr 2012) entsprechenden Betrauungsakt zugunsten der Tourismus GmbH Ilsenburg erlässt und gleichzeitig einen aufschiebend bedingten Forderungsverzicht in Höhe der bislang gewährten Beihilfen erklärt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Tourismus GmbH Ilsenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. 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.

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

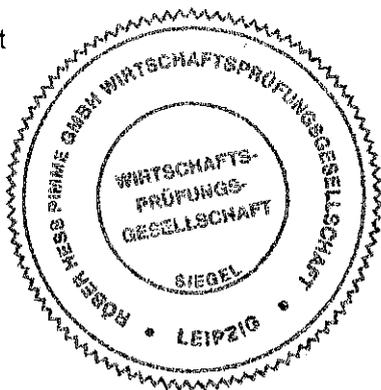
- 25 -

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

Leipzig, 29. September 2017

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer



BILANZ
Tourismus GmbH Ilsenburg

Ilsenburg

zum

31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro		Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital eigene Anteile	25.564,59		25.564,59
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		23.687,00	26.459,00	eingefordertes Kapital	<u>2.556,46-</u>		<u>1.278,23-</u>
II. Finanzanlagen				II. Gewinnvortrag		23.008,13	24.286,36
1. sonstige Ausleihungen		25.031,93	25.017,11	III. Jahresüberschuss		4.941,92	19.973,66
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Vorräte				1. Steuerrückstellungen	232,09		3.610,03
1. fertige Erzeugnisse und Waren		2.847,96	2.174,11	2. sonstige Rückstellungen	<u>11.308,00</u>	11.532,09	11.300,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.835,36		22.013,69	1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.815,08		5.863,03
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.164,55</u>	19.999,91	10.405,18	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.398,65		16.688,96
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		68.709,42	63.634,47	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.579,86</u>	14.793,59	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		795,00	60,00				
		<u>141.071,22</u>	<u>149.763,56</u>			<u>141.071,22</u>	<u>149.763,56</u>

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 der Tourismus GmbH Ilsenburg

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Der Geschäftsgegenstand der Tourismus GmbH Ilsenburg (TIL) ist

- die Entwicklung von Strategien, kurz-, mittel- und langfristiger Art im Rahmen des touristischen Leitbildes der Stadt,
- die Beratung und Betreuung der nach Ilsenburg kommenden Gäste und Besucher,
- die Planung und Durchführung von Kongressen, Tagungen und anderen Veranstaltungen innerhalb und außerhalb von Ilsenburg, die der Förderung des Ilsenburger Fremdenverkehrs dienen,
- die Mitarbeit in Institutionen und Vereinigungen des Fremdenverkehrs,
- Fortschreibung des von der Stadt entwickelten Leitbildes, z. B. Mitwirkung bei der Planung geeigneter, neuer Veranstaltungsräume,
- Unterstützung bei der Imagepflege und des visuellen Erscheinungsbildes der Stadt Ilsenburg (Stadtwerbung).

I.2 Entwicklung des Tourismus

Die Entwicklung des Tourismus im Bereich der Stadt Ilsenburg unter Einbeziehung des Umfeldes ist Kerngegenstand der geschäftlichen Aktivitäten der TIL. Die TIL befasst sich mit Einsatz aller relevanten Marketingmaßnahmen, um das Geschäftsmodell umzusetzen.

Zu den wichtigen Grundlagen der Entwicklungsmaßnahmen gehören neben dem Einsatz zeitgemäßer Marketinginstrumente (z. B. Internet) auch der Einsatz der Mitarbeiter des Unternehmens.

II. Wirtschaftsbericht

II.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach den Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft im Januar 2017 wird sich die gute wirtschaftliche Lage auch in 2017 fortsetzen. Die Bundesregierung erwartet für das laufende Jahr eine Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 1,4 Prozent. Die Arbeitslosenquote liegt derzeit auf dem niedrigsten Niveau seit 25 Jahren und dürfte sich bei der Marke von sechs Prozent stabilisieren. Die privaten Haushalte weiten ihre Konsumausgaben im Vergleich zur jüngeren Vergangenheit überdurchschnittlich aus und investieren kräftig in Wohnbauten. Der Staatshaushalt erzielte im Jahr 2016 einen Überschuss in Höhe von 0,6 Prozent in Relation zum nominalen Bruttoinlandsprodukt. Die gute Lage der öffentlichen Haushalte ermöglicht steigende Ausgaben des Staates für Konsum und Investitionen.

Die zunehmende Digitalisierung bestimmt auch die Entwicklung im Tourismus. Social Media, digitale Vertriebskanäle, neue, technisierte Angebote sind auf dem Vormarsch. Wir begegnen dieser Entwicklung durch innovative Maßnahmen, neue Produkte, ein hohes Maß an Qualität und verstärkte Serviceaktivitäten. Zugleich hat sich der Trend zum Inlands-Kurzurlaub verfestigt, den wir versuchen, durch attraktive Angebote für uns zu nutzen. Ein weiterer wichtiger Aspekt dieses Jahres sind die Unruhen in Reiseländern wie der Türkei und Ägypten, die dazu führen, dass Urlaub im eigenen Land attraktiver wird. Allgemein ist der Urlaub im eigenen Land deutlich zunehmend.

II.2 Geschäftsverlauf

Der Harz und die Region Ilsenburg genießen einen hohen touristischen Bekanntheitsgrad. Der Brocken und das Ilsetal im Nationalpark Harz stehen für Sagen, Mystik und urwüchsige Natur – der Brocken ist ein „Muss“ für jeden Harzreisenden und der „Schönste Weg zum Brocken“, der „Heinrich-Heine-Weg“, startet in Ilsenburg.

In den vergangenen Jahren etablierten sich immer mehr touristische Leistungsanbieter im Nahbereich. Die verschiedentlich ausgerichteten Freizeitangebote, wie z. B. Kletterparks, Staumauerrutschen, Mountainbike-Parcours, Museen und historisch-interessante Klosteranlagen mit ihren kulturellen Events lassen den Harz nicht nur als Wandergebiet vermarkten. Auch der Baumwipfelpfad in Bad Harzburg mit seiner hohen medialen Präsenz hat viel Aufmerksamkeit auf das Gebiet gezogen, von der auch Ilsenburg profitieren konnte. In Ilsenburg wurden in 2016 der Wasserspielplatz an der Kneippanlage und der DiscGolfPark im Ilsetal eingeweiht. Beide Projekte erfreuen sich großer Beliebtheit.

In Ilsenburg zählt der Tourismus zu den tragenden Branchen, von welchen unmittelbar und mittelbar eine deutliche Wertschöpfung für die Region ausgeht. Die Arbeitsplätze sind nicht exportierbar.

BERICHT zum 31.12.2016
Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Das touristische Geschäftsjahr 2016 startete besser als das Vorjahr, was sich auch im ersten Quartal in den zum Vorjahr verbesserten Kurtaxzahlen (plus 16,44 %) niedergeschlagen hat. Mitte des Jahres stand ein Übernachtungsplus von 6% zu Buche, das sich in einem Kurtaxplus von 12,78 % wiederfindet. Im Verlauf des zweiten Halbjahres konsolidierte sich der Verlauf, mit kleinen Einbrüchen im September, der wettermäßig instabil war. Am Ende des Jahres bedeutet ein Übernachtungsplus von 10,2 % (stat. Landesamt) eine Steigerung von 10,97 % in den Kurtaxbeiträgen.

Betrachtet man das Jahr 2016 insgesamt, so kann man – unabhängig der Zahlen des Landesamtes für Statistik – nach der Bemessung über Einnahmen aus der Kurtaxe von einer deutlichen Steigerung im Übernachtungsbereich in 2016 sprechen. Laut Statistischem Landesamt gab es 154.422 Übernachtungen in Ilsenburg. Das sind 14.325 Übernachtungen mehr als im Vorjahr. Da hier nur Betriebe mit mehr als 9 Betten erfasst werden, ist von einer Gesamtzahl von etwa 200.000 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben (inklusive kleineren Ferienwohnungen/ Ferienhäusern) auszugehen. Hier sind alle Betriebe und Ferienwohnungen, -häuser, -zimmer vom 5 Sterne Status bis zur unklassifizierten Unterkunft gemeint. Ein guter Teil dieser Steigerung resultiert aus den sechs neuen 5-Sterne Ferien Chalets im Ilsetal, die ausgesprochen gut angenommen wurden. Für die Kurtaxe insgesamt bedeutete das eine Steigerung um 16.489,05 EUR auf gesamt 166.770,90 EUR.

Im Bereich Veranstaltungen werden in den Klöstern Ilsenburg und Drübeck, neben der Harzlandhalle wichtigste Veranstaltungsorte, zum Teil mehrmals wöchentlich kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art angeboten. Das Kloster Drübeck feierte 2016 sein 20. Jubiläum. Zum ersten Mal wurde auch die ehemalige Fürst Stolberg Hütte zu Walpurgis mit dem Theaterstück „FAUST“ des Nordharzer Städtebundtheaters bespielt. Ein Gemeinschaftsangebot von Heimatverein Ilsenburg, TIL und Theater. Mit etwa 500 Zuschauern war die Veranstaltung ein voller Erfolg. Die Provisionen aus dem Ticketverkauf der Harzlandhalle sind erwartungsgemäß im Jahr 2016 nach dem Rückzug der Gesellschaft an den Marktplatz deutlich (20,93%) gestiegen. Durch die eigene Veranstaltung „FAUST“ in der Fürst Stolberg Hütte sind auch die vereinnahmten Online-Gebühren deutlich gestiegen, im gesamten allerdings nur um 958,53 EUR. Für die Einnahmen bei den Wanderkarten und Souvenirs gilt ähnliches. Auch hier sind Zuwächse zwischen 10 und 49 % zu verzeichnen.

Das Café im Schloss wird sowohl an den Nachmittagen als auch für Abendveranstaltungen sehr gut angenommen und hat sich konstant entwickelt. Die Attraktivität der Klosteranlage Ilsenburg wird durch weitere Ausgestaltung der Räumlichkeiten sowie der Außenanlagen fortwährend erhöht. Die Besucherzahlen der Anlage sind steigend. Es gibt Bemühungen, den Schlosspark in das Programm „Gartenräume“ des Landes Sachsen-Anhalt zu integrieren. Hier hat die Stadt Ilsenburg einige Vorarbeiten zu leisten. Die TIL kooperiert mit der Stiftung Kloster Ilsenburg eng zur Vermarktung der Angebote, Führungen und Veranstaltungen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016
Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Flyer, Internethinweise und die Nutzung der Social Media Kanäle Twitter und Facebook komplettieren die Marketingaktivitäten. Neben der ideellen Unterstützung flossen mit Aufsichtsratsbeschluss auch 10.000 EUR Zuschuss in das Beleuchtungskonzept des Klosters Ilsenburg. Die Stiftung Kloster Ilsenburg ist sehr rühriger Partner, der kontinuierlich neue Projekte kreiert und sich weiterentwickelt.

Die Tourismus GmbH war im Jahr 2016 in persona auf 10 Messen und Präsentationen vertreten. Diese wurden auch in Zusammenarbeit mit touristischen Partnern, dem Nationalpark Harz sowie dem HTV realisiert. Eine Messe-Kooperation gibt es mit der Partnerstadt Bad Harzburg und dem Oberharz/Bad Sachsa. Diese Kooperation führt zu mehr Messerepräsentanz bei geringeren Kosten, da die Kosten zwischen den Partnern geteilt werden können. Erstmals war die TIL auch im Ausland aktiv, auf der größten dänischen Reismesse, der „Ferie for alle“ in Herning. Hierfür wurde auch ein dänischer Flyer aufgelegt.

Ein interaktives Tourenportal (Outdooractive) zum Wandern, Radfahren, Aktivitäten wurde in die Homepage integriert und zusätzlich mit eigenen GPS-Tracks und Routen gefüllt. Damit können die Themen Wandern und Mountainbike weiter gestärkt werden. Zudem wurde der Landschaftspark „Bruch“ in Darlingerode eingeweiht, eine Parkähnliche Anlage mit Anpflanzungen aus aller Welt, die vom ehemaligen Lehrer Martin Wirth auch mit Hilfe von Finanzmitteln der TIL umgesetzt wurde. Zudem ist mit dem „Erholungswald Drübeck“ von Herrn Meyer-Storck ein neues Produkt geschaffen worden, dass perspektivisch in die Vermarktung eingebunden werden soll.

Ganzjährige Prospektauslagen gibt es in den Tankstellen Ilsenburg und Drübeck, Touristinformation Darlingerode, Gaststätten und bei Gewerbetreibenden etc. im Stadtgebiet. Die Veranstaltungswerbung erfolgt durch Versand von Monatsplänen und Veranstaltungsplakaten an Touristinformationen der Umgebung, Beherbergungsbetriebe und Gewerbetreibende, Aushänge im Ilsetal, der Stadtverwaltung und in der Touristinformation.

Durchgeführte Marketingmaßnahmen 2016 sind beispielhaft:

- Erarbeitung, Akquise, Neugestaltung des Gastgeberverzeichnisses Ilsenburg für 2017
- Erarbeitung eines Flyers „Stadt und Wandern“ mit Wanderkarte der Umgebung in Deutsch und Dänisch
- Fortführung ARGE für den Klosterwanderweg, bestehend aus den Verantwortlichen der Klöster und Touristikern der Orte, Arbeitsgruppen zur Attraktivierung, Aufstellung von 15 Engelsbänken, Pressearbeit hierzu
- Neugestaltung Flyer Klosterwanderweg, Erweiterung Neuwerkkirche, Goslar und St. Bartholomäus, Blankenburg
- Gestaltung und Satz diverser Anzeigen in Veranstaltungsmagazinen, Wanderkarten, Harzer Wandernalbum, Coupon- und Ticketheften etc.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

- Zuarbeit zu Veranstaltungskalendern: Brocken-Tipps, Wohin-Freizeitplaner, Goslarer Programm, Niedersachsen aktiv, Trend Magazin, Braunschweig aktiv, NWZ, u. v. m. (Anzeigen, redaktionelle Zuarbeiten)
- Besuch der Messen: REISEN Hamburg, TC Leipzig, ABF Hannover, Ferie for alle Herning (DK), Brandenburgischer Reisemarkt (Ostbahnhof), Bremen, Erfurt, Stadtfest Burglesum, Reisebörse Kassel, Heim & Haus
- Prospektservice: ITB, Grüne Woche, Sachsen-Anhalt Tag
- Zusammenarbeit mit der Harz AG, insbesondere regelmäßige HATIX-Treffen oder Mitwirkung am Prospekt „kostenfrei mobil“, sowie dem Landkreis Harz
- Zuarbeit zum Urlaubsplaner, zu den Themenbroschüren des HTV und diverse andere Publikationen
- Zuarbeiten zu Publikationen der Stadt Ilsenburg sowie des Landkreises Harz, der IMG Sachsen-Anhalt, der Straße der Romanik
- Mitwirkung an überregionalen Publikationen zum R 1 und mit diversen Reisejournalen
- Fotoarbeiten und -versand an Reiseunternehmen, Journalisten, Pressevertreter

Im kommenden Jahr soll der Internetauftritt erneuert werden, da er den Anforderungen der Zeit technisch und inhaltlich nicht mehr genügt und dem Internet eine entscheidende Rolle bei der Vermarktung der Ressourcen zukommt. Die Ausschreibung erfolgte 2016. Die ursprünglich gemeinsam mit der Stadt Ilsenburg geplante Erneuerung scheiterte nach Ausschreibung und Erstgesprächen an personellen Ressourcen der Stadt.

Der Prozess der Klassifizierung von Privatunterkünften nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes wurde kontinuierlich fortgesetzt und forciert. Qualität steht im Mittelpunkt der Entwicklungen im Gastgeberbereich und ist sehr im Fokus der TIL.

Unterstützung bei der Finanzierung leistete die TIL beim Walpurgisfest sowie bei der Förderung diverser Ilsenburger Vereine, sofern diese erkennbar in ihrer Außendarstellung imagefördernd tätig werden (z.B. Handballverein, Kinderfest, Brockenlaufverein, Karnevalsverein, Fußballverein,...) .

Über die Städtepartnerschaft mit Bremen-Burglesum wurden gegenseitige Besuche ausgerichtet und das Stadtfest Burglesum besucht. Hierbei wurde auch umfangreiches Prospektmaterial verteilt.

Wichtig wird zunehmend die vertriebsorientierte Marketingausrichtung mit Angebotsbausteinen bzw. Pauschalen in diesem Segment, deren Angebot sich deutlich von der Masse abhebt und auf konkrete Zielgruppen zugeschnitten ist. Ein gutes Beispiel ist der Erfolg des „Harzer Klosterwanderwegs“, auf dem immer mehr Vereine, Kirchenverbände und auch die ersten Reiseveranstalter Interesse bekunden. Es gibt auch regelmäßige geführte Pilgerwanderungen auf dem Weg.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Im Übernachtungsbereich muss Ilsenburg marktfähig bleiben. Es gibt einen Trend zu kürzeren Verweildauern - ca. 2,2 Tage in Ilsenburg -, was nicht nur der großen Anzahl an Geschäftsreisenden geschuldet ist, sondern einen bundesweiten Trend in den meisten Urlaubsregionen darstellt. Die kontinuierliche Entwicklung in Sachen Qualität muss hierzu fortgeführt werden. Mit der Eröffnung der sechs Ferien-Chalets im Ilsetal gab es einen deutlichen Qualitätsschub. Die hochwertigen Ferienhäuser wurden aus dem Stand heraus hervorragend nachgefragt und gebucht.

II.3 Lage

Die Lage des Unternehmens ist unverändert gut. Die Einnahmen aus der Kurtaxe sind stabil bis mäßig steigend.

Folgende Erläuterungen möchten wir Ihnen für das Wirtschaftsjahr 2016 der Tourismus GmbH Ilsenburg geben:

In den Unterbringungsbetrieben gab es diverse Wechsel von Eigentümern und Direktoren. Im Landhaus „Zu den Rothen Forellen“ folgte Valentin Fillafer auf Sebastian Ott, das Waldhotel und das Altstadtotel wechselten den Besitzer. Die gastronomische Einrichtung „Projekt zwei“ wechselte zur „Wilden Ilse“. Am 30.09.2016 eröffnete die Raststätte Ilsestein (Frau Jacqueline Fischer) wieder an den Wochenenden. Dieses Ausflugsziel wurde aus dem Stand zu einem beliebten Ausflugsziel der Ilsenburger Gäste.

Die TIL hat die Anteile der Gesellschafter Sebastian Ott, Bernd-Rüdiger Schwarz und Kurt Bruns angekauft. Ein Anteil wurde an das Kloster Drübeck veräußert.

AKTIVA

Investitionen/Anlagevermögen:

Die Gesellschaft investierte in 2016 bei der Ausstattung ein Notebook, dessen Anschaffungskosten sich auf € 2.001,00 belief. Bei den geringwertigen Wirtschaftsgütern erfolgten Investitionen für insgesamt € 1.197,26. Auch bei diesen Investitionen handelt es sich um Anschaffungen für die Geschäftsausstattung.

Liquidität:

Die Liquiditätslage der Gesellschaft blieb im Vorjahresvergleich nahezu konstant.

Das Termingeld erhöhte sich bei der VW-Bank um € 14,82 auf € 25.031,93, die kurzfristigen liquiden Mittel zum Bilanzstichtag sogar um € 5.074,95 auf € 68.709,42.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Kurzfristigen Forderungen von € 22.847,87 stehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von € 26.325,68 gegenüber.

Umlaufvermögen:

Die Warenbestände an Karten, Plänen und Büchern erhöhte sich um € 673,85 auf € 2.847,96. Der Wert der Warenbestände wurde durch Inventur nachgewiesen.

Zum Bilanzstichtag betragen die Forderungen aus Kurtaxe und Vermittlungsprovisionen ferner € 13.835,36 (Ausweis als Forderungen aus Lieferungen und Leistungen). Weitere sonstige Vermögensgegenstände werden im Umfang von Euro 6.164,55 ausgewiesen. Aus der Einreichung der Umsatzsteuerjahreserklärung ist hieraus noch eine Rückzahlung von € 5.740,20 zu erwarten.

Zu den Aufwendungen, die in nachfolgende Abrechnungszeiträume fallen (aktive Rechnungsabgrenzung; Euro 795,00), gehört bereits verauslagter Werbeaufwand für 2017.

PASSIVA

Kapital:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert € 25.564,59 (DM 50.000,00).

Im Februar 2010 übernahm die Tourismus GmbH Ilsenburg Gesellschaftsanteile vom Landhaus „Rothe Forellen“ von nominal DM 12.500,00 und wendete für den Erwerb € 6.391,15 auf. Im Geschäftsjahr 2011 wurden von diesen Anteilen wiederum jeweils nominal DM 5.000,00 an Herrn Andreas Rudolf und an die Stadt Ilsenburg veräußert. Der Ausweis der sogenannten „Eigenen Anteile“ reduzierte sich dadurch auf € 1.278,23. Dieser Betrag wird offen von dem gezeichneten Kapital abgesetzt. Im Jahr 2016 hat die TIL die Anteile der Gesellschafter Sebastian Ott, Bernd-Rüdiger Schwarz und Kurt Bruns angekauft. Ein Anteil wurde an das Kloster Drübeck veräußert. In Summe hat sich der Betrag der eigenen Anteile auf € 2.556,46 erhöht.

Das Eigenkapital der Gesellschaft verbesserte sich auf der Passivseite der Bilanz wie folgt:

	Stammkapital		25.564,59 Euro
/.	eigene Anteile		-2.556,46 Euro
+	Gewinnvortrag	01.01.2016	86.795,49 Euro
+	Jahresüberschuss	2016	4941,92 Euro
	Eigenkapital	31.12.2016	114.745,54 Euro

Bei erhöhter Bilanzsumme veränderte sich die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 74,17 % auf 81,34 %.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Rückstellungen:

Steuerrückstellungen waren im Jahr 2016 zu bilden. Steuervorauszahlungen für Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer sind im Berichtsjahr nicht angefallen, so dass sich eine zu erwartende Nachzahlung von € 232,09 ergibt. Neben der Rückstellung für Abschlusskosten in Höhe von € 2.700,00 war im Jahr 2016 ferner eine Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses von € 2.000,00 zu bilden. Für ungewisse Verbindlichkeiten waren ferner Rückstellungen für gesetzlich normierte Aufbewahrungspflichten anzusetzen. Sie betragen € 6.600,00.

Verbindlichkeiten:

Für die Herausgabe von Gutscheinen für Veranstaltungen wurden Beträge vereinnahmt, die lediglich „Durchlaufcharakter“ haben. Der Ausweis erfolgt als „erhaltene Anzahlungen“. Ihr Saldo veränderte sich von € 2.717,69 auf € 1.990,59. Zusätzlich ergab sich aus dem Kartenvorverkauf und der „Harz Card“ ein Saldo in Höhe von € 7.824,49 (Vorjahr € 3.145,34).

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen € 1.579,86 und beinhalten im Wesentlichen Betriebssteuern sowie Betriebsausgaben, deren Begleichung in 2017 erfolgte.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse:

Die Gesamtumsatzerlöse der Tourismus GmbH Ilsenburg beliefen sich im Jahr 2016 auf € 262.618,04 (Vorjahr: € 250.582,29).

Der Zuschuss der Stadt Ilsenburg verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um € -15.000,00 auf € 15.000,00. Die Kurtaxe zeigte einen Anstieg um € 20.089,00 auf € 170.370,85. Für das Harzer-Urlaubsticket vereinnahmte die Gesellschaft hiervon einen Betrag von € 29.865,60 (Vorjahr € 29.185,20).

Die Einnahmen aus Büchern, Wanderkarten, Broschüren und Souvenirs lagen mit € 6.785,69 nahezu auf Vorjahresniveau von € 5.415,99. Die Vermittlungsprovisionen erhöhten sich um € 25,84 auf € 2.210,47. Verstärkt binden sich die Vermieter in der Vermittlung an entsprechende Anbieterportale bzw. sind über ihre Homepages direkt zu buchen.

Die Einnahmen aus Karten für Veranstaltungen (Kloster- und Stadtführungen sowie Führungen Industrielehrpfad) verringerten sich um € -55,45 auf € 479,82. Das ist auch dem Umstand geschuldet, dass die Einnahmen aus den Führungen in der Klosteranlage direkt durch die Stiftung durchgeführt werden und die Erlöse direkt vereinnahmt werden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016
Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Die Einnahmen aus Inseraten und Werbung stiegen um € 159,59 auf € 13.774,77.

Gestiegen sind die Provisionen aus dem Kartenverkauf der Harzlandhalle. Sie lagen mit € 14.183,87 um € 4.862,016 über den Vorjahreseinnahmen. Den Umsatzerlösen aus Portorückerstattung in Höhe von € 1.670,00 stehen den Werbekosten zugeordnete Aufwendungen für Porto in Höhe von € 3.044,32 gegenüber.

Sonstige betriebliche Erträge:

Als „sonstige betriebliche Erträge“ war die nachträgliche Vereinnahmung von Kurtaxe aus dem vierten Quartal 2015 von insgesamt € 73,38 auszuweisen.

Materialaufwand:

Der Wareneinkauf erhöhte sich um € 526,93 auf € 4.417,49. Im Bereich der Fremdleistungen fielen € 400,00 an.

Den Rohgewinn des Vorjahres von € 244.066,73 konnte die Gesellschaft mit € 257.800,55 um € 13.733,82 verbessern.

Personalkosten:

Einschließlich dem Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung betragen die Personalaufwendungen € 138.045,38. Sie erhöhten sich um € 2.565,54.

Abschreibungen:

Aufgrund der getätigten Investitionen sind die Abschreibungen gestiegen. Sie betragen € 5.970,26 (Vorjahr: € 4.097,40).

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Die Mietaufwendungen beliefen sich auf € 7.247,28. Bei den Stromkosten ergab sich ein Aufwand von € 0,00 (Vorjahr: € 614,44). Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge betragen € 8.376,29. Die Versicherungen für Haftpflicht, Sachschäden und Kautionen haben sich um € -585,86 verringert. Im laufenden Jahr 2015 wurde ein Gastgeberverzeichnis herausgegeben, für das turnusgemäß ca. € 10.000,00 an Betriebsausgaben anfallen. Die Werbekosten veränderten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um € 4.881,91 auf € 31.509,64. Die Reisekosten beliefen sich auf € 5.598,38. Bei den Systemgebühren CTS zum Verkauf von Eintrittskarten war mit € 5.608,40 eine Erhöhung von € 854,35 zu verzeichnen. Die Tourismus GmbH beteiligte sich nach Aufsichtsratsbeschluss seit dem Frühjahr 2013 kostenmäßig an dem Betrieb der öffentlich zugänglichen Sanitäreanlagen am „Haus Wanderlust“ im Ilsetal (Aufwand in 2016 € 4.290,00) sowie mit € 1.575,00 am einheitlichen touristischen Leitsystem Harz. Dieses Leitsystem wurde von ca. 90 % vom Land Sachsen-Anhalt gefördert und bildet mit den großen Schildertafeln in den Ortseingängen Orientierung zu den touristischen Highlights der Region.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Der Kostenblock der verschiedenen betrieblichen Aufwendungen erhöhte sich von € 25.613,04 auf € 39.736,12 (darin enthalten € 10.000,00 für die Rückzahlung von Zuschüssen). Übrige sonstige Aufwendungen blieben weitestgehend konstant.

Der Jahresüberschuss 2016 der Gesellschaft beträgt € 4.941,92 nach Steuern. Mit Erteilung der Steuerbescheide ist eine Nachzahlung in Höhe der gebildeten Rückstellungen für Körperschaft- und Gewerbesteuer zu erwarten (€ 232,09).

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

II.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung die Kennzahlen Umsatz pro Mitarbeiter, Umsatzrendite und den cash flow heran.

Bei den 4 Mitarbeitern ist 1 Geschäftsführer mitgezählt. Die Umsatzrendite berechnen wir mit dem EBIT im Verhältnis zu den Umsatzerlösen, den cash flow aus der Summe aus Jahresergebnis, Abschreibungen und Dotierung (bzw. Auflösung) längerfristiger Rückstellungen.

Der Umsatz pro Mitarbeiter beträgt T€ 66 und ist damit um T€ 3 gestiegen. Die Umsatzrendite (bezogen auf das Eigenkapital) ist im Vergleich zum Vorjahr um -6,09 % geringer und beträgt im Geschäftsjahr 1,88 %. Der betriebsbedingte cash flow beträgt T€ 11 und ist damit um T€ -13 geringer als im Vorjahr. Diese Kennzahlen zeigen einen leichten Rückgang, der im Wesentlichen auf das trotz Umsatzanstieg geringere Jahresergebnis zurückzuführen ist. Sie sind zufriedenstellend.

Unsere wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in Zukunft die Marketingaktivitäten durch Verstärkung unserer Ressourcen forcieren.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Die Tourismusbranche bietet ein sehr großes Wachstumspotential. Den Risiken von Schwankungen oder Rückgängen bei den Besucherzahlen begegnen wir durch kompetente Maßnahmen, Partnerschaften und Vertriebskooperationen.

Insgesamt erwarten wir, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2017 auf dem Niveau des Vorjahres liegt. Wir werden vor dem Hintergrund der Unterstützung durch die Stadt Ilsenburg auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

V. Chancen- und Risikobericht

V.1 Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Sollten sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verschlechtern und sollte sich dadurch die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Kunden und die Nachfrage nach unseren Dienstleistungen negativ beeinflussen. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken

Die Wettbewerbsrisiken haben aufgrund der deutlichen Überangebote im In- und Ausland in der Branche zugenommen. Nach unseren historischen Erfahrungen gehen wir davon aus, dass aufgrund der verstärkten Nachfrage nach touristischen Angeboten im Umfeld der Harzregion unsere leistungswirtschaftlichen Risiken im Vorjahresvergleich eher gesunken sind. Wir gehen davon aus, unser Dienstleistungsangebot mittelfristig weiter ausdehnen zu können. Möglicherweise sind jedoch im Zuge weiterer Organisationsoptimierungen außerordentliche Zusatzkosten in nicht unerheblicher Höhe damit verbunden.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Potenzielle Währungsrisiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft beeinflussen könnten, sind nicht gegeben.

Die Liquiditätslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

Risiken aus Beihilfen

Die Europäische Union (EU) hält öffentliche Beihilfen grundsätzlich für nicht zulässig, da diese den Wettbewerb verzerren können.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilseburg, 38871 Ilseburg

Grundsätzlich gelten Beihilfen also als nicht mit dem Markt vereinbar, es sei denn sie sind besonders genehmigt („notifiziert“) oder gesetzlich von einer Anmelde- oder Genehmigungspflicht „freigestellt“ oder das beihilfempfangende Unternehmen ist durch einen besonderen Formalakt (z.B. Beschluss) der beihilfegewährenden Stelle mit der Erbringung von **DAWI** (= Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse) „betraut“ worden.

Zum 31.12.2014 ist die Frist zur Umstellung von Alt-Betrauungsakten auf die Maßgaben des Freistellungsbeschlusses (Beschluss der Kommission 2012/21/EU, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11.01.2012) ausgelaufen. Betrauungsakten, die nicht den neuen Anforderungen entsprechen, haben ihre Rechts- und Bestandswirksamkeit verloren.

Bislang ist ein formeller Betrauungsakt auf Basis der Vorgängerregelung zum oben genannten Freistellungsbeschluss (Entscheidung der Kommission 2005/842/EG, ABl. EU Nr. L 312/67 vom 28.11.2005) nicht erlassen worden, da von der Wirksamkeit der satzungsmäßigen Grundlagen ausgegangen worden ist. Es besteht daher das Risiko, dass aufgrund formeller Unwirksamkeit der Beschlüsse der Stadt Ilseburg als Gesellschafterin die bisher gewährten Beihilfen von der Gesellschaft an die Stadt zurück zu zahlen sind.

Die Gesellschaft hat in den letzten 10 Jahren (seit 2007; vor diesem Zeitraum gewährte Beihilfen sind verbucht) Beihilfen der Stadt Ilseburg in Form der vereinnahmten Kurtaxebeiträge und direkter Zuschüsse als öffentliche Beihilfe in Höhe von insgesamt € 1.731.467,75 erhalten.

Zur Beseitigung der Risiken der möglichen Beihilferückzahlung soll nach Abstimmung mit der Stadt Ilseburg zeitnah ein dem aktuellen Freistellungsbeschluss der EU entsprechender Betrauungsakt zugunsten der Gesellschaft erlassen werden. Dieser Betrauungsakt beinhaltet gleichzeitig einen aufschiebend bedingten Förderungsverzicht dergestalt, dass die Stadt Ilseburg als neue, EU-konforme Beihilfe auf die Rückzahlung bislang gewährter Beihilfen verzichtet.

Ohne den Erlass eines wirksamen Betrauungsaktes durch die Stadt Ilseburg verbunden mit der gleichzeitigen Erklärung, auf mögliche in der Vergangenheit gewährte Beihilfen verzichten zu wollen, bestehen in Höhe des vorgenannten Betrages Risiken aus der Rückzahlung der Beihilfen. Diese Risiken können den Bestand des Unternehmens gefährden.

V.2 Chancenbericht

Wir können auf eine breite Palette von Marketingmöglichkeiten zurückgreifen. Bei der Umsetzung unserer Planungen zur Erreichung der Geschäftsziele sehen wir gute Möglichkeiten für eine Festigung und Ausweitung unserer Aktivitäten.

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserem Segment, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Engagement begegnen.

V.3 Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, steigenden Preisen in der Tourismusbranche und dem stagnierenden Preisniveau. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Sonstige Ausleihungen, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend mittels Lieferantenkrediten. Kreditlinien bei Banken bestehen nicht.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung stets über die Bonität unserer Kunden.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Ilsenburg, den 29. September 2017

Angelika Lucht
Geschäftsführerin

ANHANG zum 31.12.2016
Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Als Vorauszahlungen zur Körperschaftsteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag wurden Euro 0,00 geleistet. Unter Berücksichtigung anrechenbarer Kapitalertragsteuer und dem Solidaritätszuschlag wird sich für die Gesellschaft mit Erteilung des Körperschaftsteuerbescheides eine Nachzahlung in Höhe von Euro 134,09 Euro ergeben.

Die Gesellschaft hatte im Berichtsjahr Euro 0,00 an Gewerbesteuervorauszahlungen geleistet. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages aus 2014 ergibt sich für das Veranlagungsjahr 2015 eine Gewerbesteuer-nachzahlung in Höhe von Euro 98,00.

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor: Der Jahresüberschuss von Euro 4.941,92 wird zusammen mit dem Ergebnisvortrag von Euro 86.795,49 auf neue Rechnung vorgetragen.

4. Sonstige Angaben

Das Stammkapital von DM 50.000,00 (Euro 25.564,59) ist zum 31. Dezember 2016 zu 100 % eingezahlt. Ih-
ren Sitz hat die Gesellschaft in Ilsenburg.

<u>Anteilsverhältnis</u>	<u>%</u>	<u>Euro</u>	<u>DM</u>
1. Stadt Ilsenburg	70	17.895,21	35.000,00
2. Tourismus GmbH Ilsenburg, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Angelika Lucht	10	2.556,46	5.000,00
3. Fremdenverkehrsverein Ilsenburg e. V., vertreten durch Herrn Fischer	2	511,29	1.000,00
4. Frau Renate Bürger	1	255,65	500,00
5. Frau Monika Riese	1	255,65	500,00
6. Frau Charlotte Riese	1	255,64	500,00
7. Herr Gregor Riese	1	255,65	500,00
8. Herr Dr. Clemens Riese	1	255,65	500,00
9. Herr Rüdiger Hasenbalg	1	255,65	500,00
10. Frau Katharina Erxleben	10	2.556,46	5.000,00
11. Herr Andreas Rudolf	1	255,64	500,00
12. Evangelisches Zentrum Kloster Drübeck, vertreten durch Herrn Purucker	1	255,64	500,00
	100	25.564,60	50.000,00

Die Anteilseigner haben in der Gesellschafterversammlung vom 03.11.2016 den Jahresabschluss einstimmig beschlossen und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zugestimmt.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäfts-führer und Auszubildende) beträgt 3 (Vorjahr 3).

Im Berichtsjahr hatte die Gesellschaft folgende Geschäftsführerin:

Frau Angelika Lucht, Staatl. gepr. Betriebswirtin, Goslar.

Die Geschäftsführerin ist alleinvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eige-nen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Die Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB wurde in Anspruch genommen.



1. Ausfertigung

**Ilseburger Wohnungsbau-
gesellschaft mbH,
Ilseburg**

Bericht über die
Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2016

Auftrags-Nr.: 33/2017

Kenn-Nr.: 74001

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 9. Juni 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ilsenburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. 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 des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

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 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.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

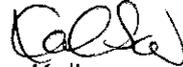
Hannover, den 9. Juni 2017



DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hannover


Brandt
Wirtschaftsprüfer


Kalbow
Wirtschaftsprüferin

Wohnungsbau-Gesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.2016

t i v a	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
<u> Anlagevermögen </u>			
<u> Immaterielle Vermögensgegenstände </u>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4,00	296,46
<u> Sachanlagen </u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	10.197.733,32		10.575.826,01
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	58.925,07		58.925,07
3. Technische Anlagen und Maschinen	4,00		4,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.820,89		17.389,79
5. Anlagen im Bau	1.150.703,52		0,00
6. Bauvorbereitungskosten	0,00	11.419.186,80	94.492,96
<u> Finanzanlagen </u>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		26.000,00	26.000,00
		11.445.190,80	10.772.934,29
<u> Umlaufvermögen </u>			
<u> Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte </u>			
Unfertige Leistungen		657.218,56	688.351,71
<u> Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände </u>			
1. Forderungen aus Vermietung	21.196,65		13.378,25
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.817,77		6.538,54
3. Sonstige Vermögensgegenstände	17.321,95	45.336,37	183.246,73
<u> Flüssige Mittel und Bausparguthaben </u>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.277.692,91		2.365.780,68
2. Bausparguthaben	0,00	2.277.692,91	76.904,01
		2.980.247,84	3.334.199,92
		14.425.438,64	14.107.134,21

enburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.2016

s s i v a	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
<u>Eigenkapital</u>			
Gezeichnetes Kapital		153.387,56	153.387,56
<u>Gewinnrücklagen</u>			
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBfIG		10.188.176,17	10.188.176,17
Verlustvortrag		-3.326.141,22	-3.439.105,99
Jahresüberschuss		18.289,20	112.964,77
		<u>7.033.711,71</u>	<u>7.015.422,51</u>
<u>Rückstellungen</u>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	42.345,00		43.516,00
Sonstige Rückstellungen	<u>35.826,83</u>	78.171,83	38.022,45
<u>Verbindlichkeiten</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.405.636,54		6.132.303,42
Erhaltene Anzahlungen	794.071,40		798.376,76
Verbindlichkeiten aus Vermietung	19.101,38		18.413,53
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	79.946,49		40.619,14
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>14.799,29</u>	7.313.555,10	20.460,40
davon aus Steuern € 1.543,10			
(31.12.2015 € 1.565,07)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00			
(31.12.2015 € 9.254,11)			
		<u>14.425.438,64</u>	<u>14.107.134,21</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016
der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Bruttoinlandsprodukt in Sachsen-Anhalt im 1. Halbjahr 2016*

Das Bruttoinlandsprodukt, der Wert aller hergestellten Waren und Dienstleistungen, ist nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt im ersten Halbjahr 2016 in Sachsen-Anhalt preisbereinigt um 1,6 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In Deutschland und im Durchschnitt der neuen Bundesländer Berlin hat das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im gleichen Zeitraum 2,3 % zugenommen.

Die bedeutendste Sparte innerhalb des Wohnungsbaus bildet der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern, in denen 1.813 Wohnungen entstehen sollen (+ 3,8 %).

Preissteigerungen bei Bauleistungen in Sachsen-Anhalt im November 2016 um 1,6 % gestiegen*

Vergleich zum Vorjahr stiegen für Bauleistungen an Wohngebäuden die Preise um 1,6 %. Bauarbeiten wurden gegenüber dem gleichen Zeitraum um 1,6 % teurer. Mit einem Anstieg von 3,6 % übertrafen sich die Preise bei Verbauarbeiten überdurchschnittlich. Für Entwässerungskanalarbeiten übertrafen sich Preissteigerungen von 2,6 %; Zimmerei- und Holzbauarbeiten wiesen Teuerungen um 1,6 % aus. Preisrückgänge gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnten bei keinem Gewerk festgestellt werden. Die Preise für die Ausbauarbeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr ebenfalls um 1,6 % erhöht; Maler- und Lackierarbeiten verteuerten sich sogar um 3 %. Preisanstiege um 2,6 % errechneten sich für Klempnerarbeiten. Für Putz- und Stuckarbeiten sowie für Arbeiten an Gas-, Wasser- und Abwasseranlagen innerhalb von Gebäuden erhöhten sich die Preise jeweils um 2,5 %.

Wohnungsbauforderungen der VdW/VdWg - Mitgliedsunternehmen*

Die Wohnqualität zeitgemäß und preiswert weiterzuentwickeln, bleibt weiterhin die Zukunftsaufgabe der Wohnungsunternehmen. Die Wohnungsunternehmen planen für das Jahr 2017 ein Investitionsvolumen von 450 Mio €, hauptsächlich für die Erhaltung und die Modernisierung des Wohnungsbestandes, auch für den Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten. Formen des altersgerechten Wohnens und Maßnahmen zur Energieeffizienz bleiben Investitionsschwerpunkte. Mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 4,85 €/m² werden die Mietpreise auch 2017 ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis widerspiegeln. 2017 werden gerade auch für Menschen mit geringem Einkommen preisgünstige Wohnungen in guter Qualität zur Verfügung gestellt. Um dieses Ziel zu erreichen, fordert die Wohnungswirtschaft für 2017, ergänzend zum Leerstandsprogramm 2016, ein „Stuhlprogramm“, das mit Zuschüssen durch die Installation neuer Fahrstühle den Barrieren freien Zugang zu den Wohnungen fördert und so den Bedürfnissen von älteren Bewohnern ebenso gerecht wird wie den jungen Familien.

Der Stadtumbau Sachsen-Anhalt ist Zukunftsaufgabe und muss Schwerpunkt der Landes- und kommunalpolitischen Arbeit bleiben. In Sachsen-Anhalt ist der Stadtumbau eine Erfolgsgeschichte. Dazu haben nicht nur die abgerissenen Wohnungen, sondern ebenso die gleichzeitigen Aufwertungen in den Quartieren beigetragen.

in Klimaschutz und die Energieeffizienz sind seit vielen Jahren Leitfaden der Unternehmensführung. Seit 1990 haben schätzungsweise 8 Mrd. € Investitionen zu mehr Energieeffizienz und damit zu deutlichen Kostenreduzierungen auf Mieterseite geführt. In vielen Wohnquartieren ist jedoch der Grenznutzen bereits erreicht. Mehr Investitionen auf Vermieterseite führen zu keinem verhältnismäßigen Nutzen auf Mieterseite.

Die weitere Verschärfung der Klimaschutzziele, wie aktuell von der Bundesregierung beschlossen, verteuert das Wohnen. Mit Blick auf die Bundespolitik fordern deshalb die Verbände:

Die Energiewende braucht faire Regeln für die dezentrale Stromerzeugung und -verwendung.

Für eine sozial gerechte Energiewende ist eine Klimakomponente beim Wohngeld und bei den Kosten der Unterkunft unerlässlich.

Freiwilligkeit, Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und Sozialverträglichkeit müssen Grundprinzipien bei Klimaschutzmaßnahmen sein.

Informationen erfolgten durch den Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. (Sofortinformation 03/2017)

Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Eisenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH (kurz IWG mbH) verwaltet Wohnungen in der Stadt Eisenburg und der Gemeinde Veckenstedt. Gegenstand der Unternehmenstätigkeit der IWG mbH war im Geschäftsjahr 2016 die sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnraum. Die zentrale Vermietung und damit die Vermeidung von Leerstand war im Wirtschaftsjahr 2016 die zentralste Aufgabe aller Mitarbeiter und der Geschäftsführung. Unsere hohe Vermietungsquote sicherte dem Unternehmen weiterhin die Mieteinnahmen, die zum Erhalt der Liquidität benötigt wurden.

Besondere Aufmerksamkeit wurde deshalb auf die Sicherung der Mieteinnahmen gelenkt. Dieses wurde durch Mieterbetreuung zur Unterstützung bei Anträgen an die Wohngeldstelle und das Sozialamt, Beratung und Hilfe bei sozialer Auffälligkeit und Krankheit sowie Regelungen zur Schuldbegleichung erreicht.

Wichtige Kennzahlen der Gesellschaft stellen das Jahresergebnis sowie der Leerstand dar.

Am 31. Dezember 2016 verwaltete die Gesellschaft an eigenen Beständen 597 Wohnungen (Vorjahr: 601), 5 Werbeeinheiten (Vorjahr: 5), 533 Garagen bzw. Stellplätze (Vorjahr: 533). Zum Oktober 2016 wurde das Objekt Alte Schmiedestraße 1 mit 4 Wohneinheiten verkauft.

Die Umsatzerlöse von insgesamt 2.486,0 T€ verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 63,2 T€. Die Veränderungen setzen sich wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	+ 10,2 T€
Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	- 72,6 T€
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	- 0,8 T€

Die Erhöhung der Erlöse aus Hausbewirtschaftung (+ 10,2 T€) ist hauptsächlich zurückzuführen auf die hohe Erhöhung durch Modernisierung (9,2 T€) und die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten sowie auf die Erhöhung von Erlösschmälerungen aus Leerstand.

Die Umsätze aus der Betreuungstätigkeit in Höhe von 13,0 T€ beinhalten die Verwaltungstätigkeit des Unternehmens für die Eigentumswohnungen und Fremdverwaltung. Zum 01.01.2016 hat ein Eigentümer die Verwaltung seines Objektes mit 3 Wohneinheiten selbst übernommen.

Die im Geschäftsjahr und in den vergangenen Jahren regelmäßig in großem Umfang durchgeführten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verfügt fast der gesamte Wohnungsbestand (597 WE) über eine zeitgemäße und moderne Ausstattung.

Am 31.12.2016 war folgender Stand zu verzeichnen:

- 333 modernisierte Wohnungen und Neubau (55,8 %),
- 253 teilmodernisierte Wohnungen (42,4 %),
- 11 unsanierte Wohnungen (1,8 %)

Die Leerstandsquote betrug zum Stichtag 31.12.2016 8,9 % (53 WE). Diese setzte sich wie folgt zusammen:

Schwer vermietbarer Wohnraum	14 WE
Unbewohnbarer Wohnraum	1 WE
Instandsetzung/Modernisierung	4 WE
Normaler Mieterwechsel	34 WE

Der schwer vermietbare und unbewohnbare Wohnraum sind hauptsächlich im Bereich Pulvermühle zu finden.

Der Erlösschmälerung für Wohnungen, Gewerbe und sonstige Einheiten insgesamt betrug im Jahr 2016 141,9 T€ (2015: 141,9 T€).

Der höchste Mietausfall ist für das Wohngebiet Pulvermühle mit 51,7 T€ zu verzeichnen. Die Häuser sind von schlechter Bausubstanz; Neuvermietungen werden nicht angestrebt. Nach und nach kündigen die Mieter die Vertragsverhältnisse, um in andere Wohngebiete zu ziehen oder eine kleinere Wohnung zu mieten. Das Objekt Alte Schmiedestraße 1 (Mietausfall: 9,4 T€) wurde im Oktober 2016 verkauft. Für das Objekt Hochofenstraße 31 - 31 b (Mietausfall: 8,3 T€) sind langfristig Umbau- und Ausbaumaßnahmen zu sehen.

Die Ursachen für die Mietausfälle in den Wohnbereichen Mahrholzberg, Karlstraße und Am Tiergarten sind vorwiegend im Mieterwechsel bzw. Vermietungsschwierigkeiten zu sehen.

Der Bestand an modernisierten Wohnungen ist die Nachfrage unverändert und ausreichend, wobei der Markt stärker zu kleineren Wohnungen tendiert. Die im Wirtschaftsjahr erzielten Mieteinnahmen werden voraussichtlich auch in der Zukunft eine kostendeckende Bewirtschaftung ermöglichen.

Am Beschluss 5/05/2014 entschied der Aufsichtsrat den Ankauf des bebauten Grundstücks Ilsetal 4 in Ilseburg von der Stadt Ilseburg zum Verkehrswert von 9,5 T€. Am 27.10.2015 wurde unser Unternehmen als Eigentümer im Grundbuch von Ilseburg eingetragen. Auf diesem Grundstück wurden 36 Wohneinheiten geschaffen; Die Fertigstellung und die Vermietung erfolgen im I. Quartal 2017. Die im 31.12.2016 angefallenen Kosten in Höhe von 1.150,7 T€ waren als Anlagen im Bau zu buchen.

Der Geschäftsumfang der IWG mbH gehörte auch die Betreuung von 36 Wohneinheiten in Fremdbetreiberhaltung und eine Wohnungseigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten (per 31.12.2016; Vorjahr: 39 Wohneinheiten und eine Wohnungseigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten). Grundlage sind bestehende Mietverträge mit den Eigentümern der Grundstücke.

Die IWG mbH ist Hauptgesellschafter der Tochtergesellschaft Ilseburger Freizeit-Bau GmbH. Das Eigenkapital der Tochtergesellschaft beträgt 26,0 T€ und ist im Handelsregister entsprechend ausgewiesen. Die Ilseburger Freizeit-Bau GmbH - als Errichter und Betreiber der Harzlandhalle - hat das Wirtschaftsjahr zum 31.12.2016 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis, nach Verlustausgleich durch die Ilseburg, abgeschlossen. Die große Resonanz der Harzlandhalle fördert den Bekanntheitsgrad der Ilseburg und ist ein Stabilisator für die Wirtschaft. Mit Beschluss des Aufsichtsrates hat die IWG im Jahr 2011 eine einmalige Bürgschaft in Höhe von 50 T€ für ein Darlehen der Tochtergesellschaft übernommen. Die vollständige Tilgung erfolgte zum 31.10.2016. Das Darlehen wurde benötigt für den Bau von 30 Parkplätzen an der Harzlandhalle.

Laufende Investitionen

Berichtsjahr wurden

für laufende Instandsetzung und Modernisierung 643,1 T€ (Vorjahr: 404,2 T€) und
für laufende Instandhaltungen unserer Wohnanlagen 129,0 T€ (Vorjahr: 188,6 T€)

gewendet.

Jahr 2016 wurden am Wohngrundstück Mahrholzberg 54 vier Balkone angebaut; diese Baumaßnahme
ist mit 30,7 T€ im Anlagevermögen zu aktivieren.

Schwerpunkte in der Werterhaltung (Instandsetzung) 2016 waren:

Am Tiergarten 1 - 5: Sanierung der Fassade und Balkone

Mahrholzberg 33: Strangsanierung, Sanierung der Bäder, Einbau von Heizungen

Versteckter Winkel 4: Verkleidung der Balkone/Windschutz

Die laufende Instandhaltung verteilten sich die Kosten in Höhe von 129,0 T€ wie folgt: Trockenlegung

Mauerwerk, Putz- und Fußbodenarbeiten	1,0 T€
Reparaturarbeiten Dachdecker	3,7 T€
Reparaturarbeiten Sanitär	10,9 T€
Reparaturarbeiten Tischler	12,5 T€
Heizungsinstallationen	27,8 T€
Elektroinstallationen	12,4 T€
Maler- und Fußbodenarbeiten	29,0 T€
Sonstige	31,7 T€

Finanzierungsmaßnahmen / Sicherheitsgeschäfte

Berichtsjahr 2016 hat das Unternehmen einen weiteren Kredit von 600 T€ für den Neubau und die
Erweiterung des Wohngrundstücks Ilsetal 4 / 4 a aufgenommen.

IWG

Zinsen und Tilgung zum 31.12.2016

	Anfangsbestand 01.01.2016 in T€	Abgang in T€	Zugang in T€	Tilgung 2016 in T€	Endbestand 31.12.2016 in T€	Zinsen 2016 in T€
Sparkasse	1.611.318,22	0,00	0,00	109.254,90	1.502.063,32	66.890,84
Stiftungsbank	994.244,89	0,00	0,00	20.020,19	974.224,70	24.731,77
	654.782,97	0,00	0,00	81.175,33	573.607,64	24.585,38
Dresdner Bank	361.485,90	-358.078,43	0,00	3.407,47	0,00	4.410,76
Bank	2.496.835,00	0,00	959.000,00	111.138,31	3.344.696,69	92.086,51
Laufende Zins-						
Leistungen	13.636,44	-13.636,44	11.044,19	0,00	11.044,19	0,00
	6.132.303,42	-371.714,87	970.044,19	324.996,20	6.405.636,54	212.705,26

Die gesamten Kredite in Höhe von 6.405,6 T€ sind dinglich gesichert. Die Zinsbindung liegt je nach Kredit
auf dem Zeitraum von 2016 bis 2026, die Zinssätze liegen derzeit zwischen 1,05 und 5,49 %.

Bei eingehender Prüfung sehen Geschäftsführung und Aufsichtsrat keine Risiken aus
Finanzierungsmaßnahmen und Sicherheitsgeschäften für die Gesellschaft.

Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert (für eine Vollzeitbeschäftigte kann das Arbeitsverhältnis zum 01.09.2016):

	31.12.2016	31.12.2015
Geschäftsführer	1,0	1,0
Leitungsmännliche Angestellte	2,3	2,4
sekretärin	1,0	1,0
Handwerker	2,0	2,0
	6,3	6,4

Löhne und Gehälter einschließlich sozialer Abgaben setzten sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Leitungsmänn. Abteilung	292,4	262,3
Handwerkabteilung	95,6	93,8
andere	1,2	2,9
	389,2	359,0

angefallenen Personalkosten beinhalten die Erhöhung gemäß TVöD, die Auflösung und Bildung von Rückstellungen sowie Rückstellungen zur Erstellung des Jahresabschlusses.

Umweltschutz

Ergebnis der starken Investitionstätigkeit der letzten 20 Jahre ist der energetische Standard der Quartiere in Ostdeutschland im Allgemeinen und in Sachsen-Anhalt im Besonderen wesentlich verbessert worden und im Vergleich zu den westdeutschen Bundesländern gut. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes haben seit 1990 durch Modernisierung eine Energieeinsparung von 20% erreicht (Bundesdurchschnitt 20%).

EWG mbH ist weiterhin bereit, wirtschaftlich tragbare Anstrengungen für die Modernisierung des Gebäudebestandes zu unternehmen.

Risikomanagement

EWG mbH hat ein Risikofrüherkennungssystem auf der Grundlage des Risikomanagements der Wohnungswirtschaft entwickelt. Um eine dauerhafte und personenunabhängige Funktionsfähigkeit des Unternehmens zu gewährleisten, sind sämtliche Maßnahmen in einem Risiko-Handbuch zu dokumentieren.

Erhaltung des Schwellenwertes/Kreditgrenze von 12.782,0 T€

regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat über alle wichtigen geschäftlichen Aktivitäten

Arbeitsauforganisationen mit Verantwortlichkeiten, Aufgaben und Terminen.

regelmäßige betriebswirtschaftliche Auswertung mit Risikoanalyse

Erstellung von Finanz- und Wirtschaftsplänen bezogen auf 1 Jahr / 1 - 5 Jahre

Erstellung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Abrissplänen bezogen auf das Geschäftsjahr

Erstellung von Kapitaldienstübersichten einschließlich Angabe von Bindungsfristen

Zusammenstellung des Versicherungsschutzes einschließlich externer Versicherungsprüfung

Vermögenslage

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Aktiva	31.12.2016		31.12.2015		Veränderungen in T€
	in T€	in %	in T€	in %	
<u>langfristiger Bereich</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,3	0,0	-0,3
Sachanlagen	11.419,2	79,1	10.746,6	76,2	672,6
Finanzanlagen	26,0	0,2	26,0	0,2	0,0
Finanzanlagen	11.445,2	79,3	10.772,9	76,4	672,3
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Vorräte	657,2	4,6	688,3	4,9	-31,1
Bestellungen und sonstige Vermögensbestände	45,3	0,3	203,2	1,4	-157,9
liquide Mittel	2.277,7	15,8	2.442,7	17,3	-165,0
liquide Mittel	2.980,2	20,7	3.334,2	23,6	-354,0
Bilanzsumme	14.425,4	100,0	14.107,1	100,0	318,3
<u>Passiva</u>					
<u>langfristiger Bereich</u>					
Stammkapital	7.033,7	48,8	7.015,4	49,7	18,3
Rückstellungen	42,4	0,3	43,5	0,3	-1,1
Fremdkapital	6.405,6	44,4	6.132,3	43,5	273,3
Fremdkapital	13.481,7	93,5	13.191,2	93,5	290,5
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	35,8	0,2	38,0	0,3	-2,2
Verbindlichkeiten	907,9	6,3	877,9	6,2	30,0
 Verbindlichkeiten	943,7	6,5	915,9	6,5	27,8
Bilanzsumme	14.425,4	100,0	14.107,1	100,0	318,3

Das Geschäftsjahr hat sich die Bilanzsumme um 318,3 T€ auf 14.425,4 T€ erhöht.

Sachanlagen (11.419,2 T€) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 672,6 T€.

Zu- und Abgänge setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Zugänge:	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,0
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30,7
Anlagen im Bau	1.056,2
Zugänge:	
Planmäßige Abschreibungen	390,1
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	25,2
Abgänge:	
Bauvorbereitungskosten Ilsetal 4 + 4 a	-94,5
Anlagen im Bau	94,5
	672,6

Die Zugänge von 1.087,9 T€ beinhalten u. a. die Aktivierung der Errichtung von vier Balkonen für die Wohnungen in Ilsenburg, Mahrholzberg 54, die Anlagen im Bau für Ilsetal 4 und 4 a und den Kauf des Personalcomputers.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände minderten sich gegenüber dem Vorjahr um 157,9 T€. Hier handelt es sich um stichtagsbedingte Größen.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung der Forderung	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€	Abweichung T€
aus Vermietung	21,2	13,4	7,8
aus anderen Lieferungen und Leistungen	6,8	6,5	0,3
sonstige Vermögensgegenstände	17,3	183,3	-166,0
	45,3	203,2	-157,9

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten hauptsächlich Forderungen aus Steuern (8,8 T€), Sicherheitseinhalten (4,0 T€) und Zinserstattung (4,1 T€).

Die flüssigen Mittel zu den Bilanzstichtagen entwickelten sich wie folgt:

Entwicklung des Finanzmittelbestandes	2016 T€	2015 T€
Stand 01. Januar	2.365,8	2.061,4
Veränderung des Liquiditätssaldos	-88,1	304,4
Stand 31. Dezember	2.277,7	2.365,8

Die im Berichtsjahr durchgeführten laufende Instandhaltung von 772,1 T€ wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Die liquiden Mittel verminderten sich somit gegenüber dem Vorjahr um 88,1 T€. Die Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH konnte ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

Finanzlage

Das Unternehmen hat ein Stammkapital in Höhe von 153,4 T€ zu verzeichnen.

Die Gewinnrücklagen bestehen in Höhe von 10.188,2 T€. Der Verlustvortrag verringerte sich auf 3.326,1 T€. Nach Berücksichtigung des Jahresüberschusses in Höhe von 18,3 T€ ergab sich eine Eigenkapitalstatte von 7.033,7 T€ (Vorjahr: 7.015,4 T€). Die Eigenmittelquote betrug 48,76 % (Vorjahr: 49,73 %).

Die Finanzierung wurde durch langfristige Darlehen von Regional- und Großbanken mit einer Pfandverbindlichkeit zum Bilanzstichtag von 6.405,6 T€ sichergestellt. Da im Jahr 2016 ein neues Darlehen von 600 T€ für Ilsetal 4 / 4 a aufgenommen wurde, resultiert die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr aus der Darlehensaufnahme sowie den aufgelaufenen Zins- und Tilgungsleistungen zum 31.12.2016.

Die erhaltenen Anzahlungen für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten betragen 794,1 T€. Die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (79,9 T€) gegenüber Kreditoren wurden zum 31.12.2016 im ersten Quartal des Folgejahres ausgeglichen.

Zum 31. Dezember 2016 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von Tsd. € 2.277,7. Der Finanzmittelbestand setzt sich aus Barmitteln und täglich fälligen Sichteinlagen zusammen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2 0 1 6	2 0 1 5
	Tsd. €	Tsd. €
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>		
Jahresergebnis	18,3	113,0
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	390,4	471,2
Zu-/Abnahme von langfristigen Rückstellungen	-2,9	-0,5
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0,2	14,4
Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen	<u>7,6</u>	<u>2,9</u>
Vereinfachter Cashflow	413,6	601,0
Veränderung sonstiger Aktiva	157,7	71,7
Veränderung sonstiger Passiva	56,4	34,3
Zinsaufwendungen	214,4	243,1
Zinserträge	<u>-14,9</u>	<u>-16,8</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>827,2</u>	<u>933,3</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Einzahlung aus der Neuaufnahme von Krediten	600,9	0,0
Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-325,0	-306,0
Gezahlte Zinsen	<u>-212,7</u>	<u>-241,3</u>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>63,2</u>	<u>-547,3</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.087,9	-146,6
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	17,6	52,6
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	80,6	-4,4
Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	-3,7	-4,4
Erhaltene Zinsen	<u>14,9</u>	<u>16,8</u>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>-978,5</u>	<u>-81,6</u>
Veränderung des Finanzmittelbestandes	<u>-88,1</u>	<u>304,4</u>
Stand 31. Dezember	<u>2.277,7</u>	<u>2.365,8</u>

Nach der Finanzplanung 2017 bis 2020 (Stand: 14.10.2016) ergibt sich in den einzelnen Planjahren jeweils eine ausgeglichene Liquidität. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschaft im Rahmen ihrer Planung eigenfinanzierte Investitionen in das Anlagevermögen in einer Bandbreite von 12,0 bis 30,0 T€ a. sowie Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung von T€ 913,9 bis 995,0 T€ p. a. ansetzt.

Die Liquidität des Unternehmens war und ist jederzeit gegeben.

Ertragslage

Die Ertragslage zeigt nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst folgendes Bild:

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderungen in Tausend €
	in Tausend €	in %	in Tausend €	in %	
Umsatzerlöse					
Erträge der Hausbewirtschaftung	2.473,0	100,3	2.462,8	98,2	10,2
sonstige Erträge	24,6	1,0	99,3	4,0	-74,7
Veränderungen Bestandsveränderungen	-31,1	-1,3	-53,7	-2,2	22,6
Ertragsleistung	2.466,5	100,0	2.508,4	100,0	-41,9
Aufwendungen für					
Hausbewirtschaftung	1.360,5	55,2	1.215,6	48,5	144,9
Personalaufwendungen	389,2	15,8	359,0	14,3	30,2
Abschreibungen	390,4	15,8	471,1	18,8	-80,7
Zinsaufwendungen	214,4	8,7	243,1	9,7	-28,7
sonstige Aufwendungen	108,6	4,4	123,4	4,9	-14,8
Gesamtkosten	2.463,1	99,9	2.412,2	96,2	50,9
Ergebnis der Hausbewirtschaftung	3,4	0,1	96,2	3,8	-92,8
Zins- und Beteiligungsergebnis	14,9		16,8		-1,9
Zinsausgaben/überschuss	18,3		113,0		-94,7

Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2016 beträgt 18,3 T€. Die Erlöse und Kosten der Hausbewirtschaftung wurden in Pkt. 4 „Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang“ dargelegt.

Position Zinserträge beinhaltet in dem Betrag von 14,9 T€ hauptsächlich die Zinsen für Festgelder.

Anstieg der Personalaufwendungen (389,2 T€) um 30,2 T€ gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Einstellung zum 01.09.2016. Die Aufwendungen von 1.360,5 T€ für die Hausbewirtschaftung stiegen gegenüber 2015 um 144,9 T€ an; beinhaltet sind hauptsächlich Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (772,1 T€) sowie Betriebskosten (585,0 T€).

Verhältnis der Zinsaufwendungen zu den Mieteinnahmen (Nettokaltmieten zuzüglich Verwaltungszuschüsse) betrug im Berichtsjahr 11,6 % (Vorjahr: 13,1 %) und das des Kapitaldienstes zu Mieteinnahmen 29,0 % (Vorjahr: 29,5 %).

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des kurrenzfähigen Bestandes beschränken wird, sind gegenwärtig keine erheblichen Risiken zu erkennen, einen bedeutenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben könnten.

Illsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH ist weiterhin bemüht, leer stehenden Wohnraum möglichst wieder zu vermieten. Dazu gehört die Erhöhung des Ausstattungsgrades (Modernisierung). Hilfsmittel sind u. a. Flyer, Homepage, Mieterflyer und Mund-zu-Mund-Propaganda. Dadurch bleibt die IWG mbH wettbewerbsfähig.

Voraussichtliche Entwicklung

Wesentliche Punkte der Modernisierung, Instandsetzung für 2017 im Stadtbereich sind:

- Am Tiergarten 11 - 16 - Erneuerung diverser Fenster
- Hochofenstraße 31 b - Dacharbeiten
- Mahrholzberg 30 - 31 a - SW-Hausanschlüsse
- Mahrholzberg 34 - Stranganierung, Ersatz der Nachtspeicheröfen durch Heizungen
- Karlstraße 14 - 17 - Malerarbeiten Fassade
- Karlstraße 20 c - Sanierung der Fassade und Balkone
- Schäferwiese 23 - Pflasterarbeiten

Zusätzliches wird die Gesellschaft an den Straßenausbaukosten im Bereich der Karlstraße.

Des Weiteren hat die Gesellschaft das Ziel, den Leerstand möglichst gering zu halten

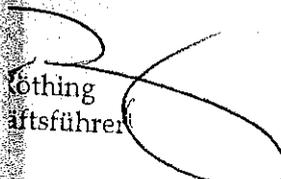
-) durch das Angebot von modernem Wohnraum und
-) die Schaffung eines ansprechenden Wohnumfeldes mit entsprechender Serviceleistung.

Die soziale Verantwortung zur Absicherung von preiswertem und modernem Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung wird von der IWG mbH auch in den kommenden Jahren gewährleistet.

Für das Geschäftsjahr 2017 rechnet die Gesellschaft bei solider Vermögens- und Finanzlage mit einem gleichem Jahresergebnis. Diese Prognose des ausgeglichenen Ergebnisses erfolgt unter dem üblichen Vorbehalt, dass die Ausgaben für Instandhaltung das tragbare Maß nicht überschreiten.

Köthing, 02.05.2017

Köthing
Geschäftsführer



Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2016
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2016
der
Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
Harzburger Straße 24
Ilseburg

1. Ausfertigung
Exemplar Nr.: 3/8

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 5. Mai 2017 dem als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Jahresabschluss der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, Ilsenburg, zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage 5 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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.

Röber Hess Pimme GmbH

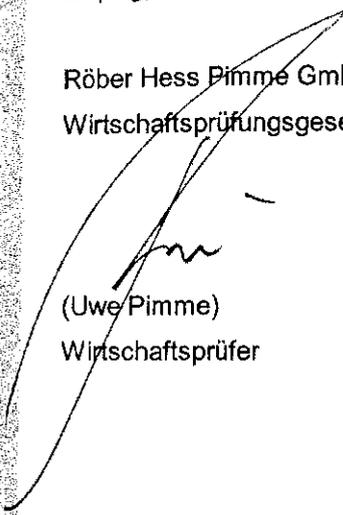
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

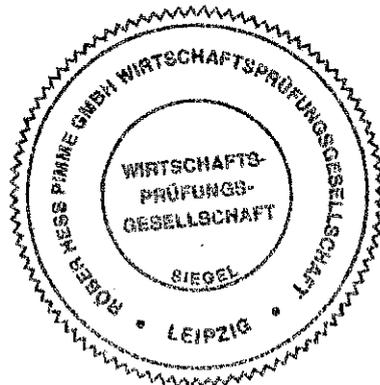
- 22 -

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."

Leipzig, 5. Mai 2017

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 14.05.1998 notariell in Wernigerode gegründet und im Handelsregister, mit HRB 10 997 am 08.09.1998 eingetragen. Mit Einführung der elektronischen Registerführung im August 2006 erhielt die Gesellschaft die Nummer HRB 110 997.

Zur Absicherung der Auszahlung und Bestätigung der Fördermittel wurde mit der UR-Nr. 1448/2000 vom 20.07.2000 der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH von der Stadt Ilsenburg für die Harzlandhalle das Erbbaurecht bestellt und mit Urkunde Nr. 38/2002 vom 14.01.2002 in die neuen Flurstücke 217 + 219 der Flur-Nr. 4 eingetragen. Im Rahmen der Eintragung einer Baulast (Bau der zusätzlichen 78 Parkplätze) kam es mit Bescheid vom 10.02.2011 zur Vereinigung der Grundstücke Flur 4, Flurstücke 217, 218, 219 und 220.

Die Harzlandhalle ist die viertgrößte Mehrzweckhalle im Land Sachsen-Anhalt, in der mit ihrer Ausstattung der Schul- und Vereinssport, aber auch bedeutende internationale Sportveranstaltungen und kulturelle Großevents mit breitem Spektrum durchgeführt werden. Durch das große Einzugsgebiet ist stets eine gute Auslastung gesichert. Im Geschäftsjahr 2016 fanden insgesamt 130 Veranstaltungen mit ca. 58.000 Besuchern statt, was ca. 10 Prozent über dem langjährigen Durchschnitt liegt.

Die Schulen, Vereine und Pächter nutzen die Harzlandhalle entsprechend ihren Verträgen. Die kulturellen und sportlichen Veranstaltungen werden sehr gut von den Bürgern aus Ilsenburg, dem Landkreis Harz und den im Umfeld gelegenen Städten und Gemeinden aus Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Thüringen angenommen.

Die Harzlandhalle ist montags bis freitags von 7.30 – 22.00 Uhr für den Schul- und Vereinssport und am Wochenende von 9.00 – 21.00 Uhr für Vereine und Sportwettkämpfe vergeben und sehr gut ausgelastet. Alle anderen Veranstaltungen werden zusätzlich in anderen Räumlichkeiten oder zu Lasten der normalen Nutzung organisiert und abgesichert. Eine deutliche Erhöhung der Zahl der Großveranstaltungen ist aus diesem Grunde nicht möglich.

I.2 Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungsleistungen werden von der Gesellschaft nicht erbracht.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

II. Wirtschaftsbericht**II.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Nach den Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft im Januar 2017 wird sich die gute wirtschaftliche Lage auch in 2017 fortsetzen. Die Bundesregierung erwartet für das laufende Jahr eine Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 1,4 Prozent. Die Arbeitslosenquote liegt derzeit auf dem niedrigsten Niveau seit 25 Jahren und dürfte sich bei der Marke von sechs Prozent stabilisieren. Die privaten Haushalte weiten ihre Konsumausgaben im Vergleich zur jüngeren Vergangenheit überdurchschnittlich aus und investieren kräftig in Wohnbauten. Der Staatshaushalt erzielte im Jahr 2016 einen Überschuss in Höhe von 0,6 Prozent in Relation zum nominalen Bruttoinlandsprodukt. Die gute Lage der öffentlichen Haushalte ermöglicht steigende Ausgaben des Staates für Konsum und Investitionen.

Die Marktsituation stützt auch die Vermarktung der Harzlandhalle. Ein günstiges wirtschaftliches Umfeld erhöht die Chancen, die Auslastung der Halle entsprechend auf hohem Niveau zu halten.

II.2 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2016 konnte die Gesellschaft mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis abschließen.

Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan (in Euro)	Ist (in Euro)
Einnahmen aus Sportunterricht	29.500,00	31.483,70
Benutzergebühren – Vereine/Gruppen	10.000,00	8.348,75
Werbung / Sponsorenverträge	20.000,00	22.114,72
Einnahmen aus Veranstaltungen	86.000,00	149.146,14
Vermietung Gewerberäume	500,00	433,44
Versorgungsleistungen	4.000,00	4.050,00
Zuschuss der Stadt Ilsenburg	100.000,00	59.999,95
Sonstige Einnahmen	15.000,00	13.102,56
Summe der Einnahmen	<u>265.000,00</u>	<u>288.679,26</u>

Die Bestätigung der vollen Vorsteuerabzugsfähigkeit wirkte sich günstig auf die Kostenentwicklung aus.

Das zurückliegende Geschäftsjahr lief besser als geplant und ist als sehr zufriedenstellend zu bezeichnen.

Die Umsatzerlöse stiegen um TEUR 60 auf TEUR 229.

Die Personalkosten sind mit TEUR 101 um TEUR 17 gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die sonstigen Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit steigen um TEUR 8 auf TEUR 153.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR -6 auf TEUR -5 verbessert. Dabei sind die Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten tilgungsbedingt gesunken.

Das Ergebnis nach Steuern ist gegenüber dem Vorjahr um rd. TEUR 32 gestiegen.

II.3 Lage

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor geprägt von unserem operativen Geschäft.

II.3.1 Ertragslage

Unsere wesentlichen Ergebnisquellen stellt die Vermarktung der Harzlandhalle dar. Unsere Auslastungs- und Beschäftigungslage ist als gut zu bezeichnen.

II.3.2 Finanzlage

Finanzlage

Unsere **Finanzlage** ist als sehr stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Unsere Kapitalstruktur hat sich konstant gehalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten machen 67,9 % der Bilanzsumme aus. Der Rückgang dieser Verbindlichkeiten um rd. TEUR -36 resultiert aus der laufenden Tilgung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 2,8 % der Bilanzsumme. Sämtliche Verbindlichkeiten können stets innerhalb der Zahlungsziele beglichen werden.

Unsere umfangreichen Investitionstätigkeiten sind abgeschlossen. Für die Zukunft sind lediglich Ersatz-Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

Langfristige Anlagen sind durch unser Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten gedeckt. Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die **Liquiditätslage** ist im abgelaufenen Geschäftsjahr zufriedenstellend und ausreichend gewesen. Die Gesellschaft ist weiterhin von der Liquiditätsunterstützung durch die Stadt Ilsenburg abhängig.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

II.3.3 Vermögenslage

Die **Vermögenslage** unserer Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich geändert.

Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und unserer Verbindlichkeiten halten wir aufgrund der allgemeinen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen stabil.

Für die Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH war das Jahr 2016 das sechzehnte volle Geschäftsjahr mit Finanzmaßnahmen. Die Liquidität war zu jeder Zeit gegeben.

Die Gesellschaft verfügt über ein Stammkapital von Euro 26.000,00, welches in voller Höhe eingezahlt ist.

Weiterhin besteht ein langfristiges Darlehen der DG Hyp. Zum 31.12.2016 betrug die Restschuld noch Euro 129.984,91. Darüber hinaus wurde für den Bau der zusätzlichen 78 Parkplätze im September 2011 bei der Vereinigten Volksbank e.G. ein weiteres Darlehen über Euro 50.000,00 aufgenommen. Die vollständige Tilgung erfolgte zum 31.10.2016. Im Jahr 2014 wurde noch ein Betriebsmittelkredit bei der Harzer Volksbank e.G. in Höhe von Euro 80.000,00 aufgenommen. Die Zinsfestschreibung gilt für 5 Jahre. Die Restschuld betrug zum 31.12.2016 noch Euro 64.971,03.

Das jeweilige Defizit des Geschäftsjahres wird durch einen Zuschuss der Stadt Ilsenburg ausgeglichen. Den vereinbarten Zuschüssen der Stadt Ilsenburg liegt eine Vereinbarung mit der Stadt Ilsenburg vom 20.09.1999 zugrunde. Der Anspruch auf die jährlichen Zuschüsse bezieht sich auf die jeweils anfallenden üblichen Bewirtschaftungskosten. Somit weist die Gesellschaft immer ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.

Die Nutzungsrechte an dem Grundstück der Harzlandhalle werden durch einen Erbbaurechtsvertrag sichergestellt. Die Restlaufzeit beträgt 34 Jahre.

II.4 **Finanzielle Leistungsindikatoren**

Eine Unternehmenssteuerung auf Basis von Kennzahlen erfolgt nicht. Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung keine Kennzahlen wie Umsatz pro Mitarbeiter, Umsatzrendite und den cash flow heran.

Maßgeblich ist der Auftrag, für die Stadt Ilsenburg die Harzlandhalle zu verwalten und zu bewirtschaften.

Unsere wirtschaftliche Lage kann insgesamt als zufriedenstellend bezeichnet werden.

III. **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in Zukunft die Auslastung der Harzlandhalle als Ziel unserer Geschäftstätigkeit haben.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

Die Bewirtschaftungskostenplanung für das Jahr 2017 ist erstellt und liegt der Stadt Ilseburg vor.

Die Betreibung der Harzlandhalle hat auch im Jahr 2016 gezeigt, dass sich das Nutzungskonzept bewährt.

Mit den durchgeführten Sport- und Kulturveranstaltungen, deren Besucher aus einem Umkreis von über 100 km aus den Ländern Sachsen-Anhalt, Thüringen und Niedersachsen kommen, sind die Harzlandhalle und die Stadt Ilseburg im Bekanntheitsgrad gestiegen. Dies bildet auch in diesem Jahr die Grundlage, die Einnahmen positiv zu entwickeln. Die gute Resonanz der Harzlandhalle wirkt sich auch positiv auf Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie und Handel in Ilseburg aus.

Für das Geschäftsjahr 2017 konnten für 47 Großveranstaltungen Verträge abgeschlossen bzw. die Termine fixiert werden. Da auch die Buchungen und Reservierungen für das Jahr 2018 schon gut sind, ist davon auszugehen, dass die Veranstaltungshäufigkeit und somit die Ertragssituation in den nächsten Jahren stabil bleibt.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Die Chancen der Auslastung der Harzlandhalle bieten hierfür ein entsprechendes Potential.

Die Umsatzerlöse 2016 betragen TEUR 229, das Ergebnis nach Steuern 2016 beträgt TEUR -48. In unserer Planung gehen wir von einer weiteren Unterstützung durch die Stadt Ilseburg aus. Ziel ist weiterhin die Minimierung des negativen Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und damit eine Reduzierung der in Anspruch zu nehmenden Zuschüsse der Stadt Ilseburg.

Insgesamt erwarten wir, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2017 leicht unter dem aus dem Jahr 2016 liegt. Wir werden vor dem Hintergrund der Unterstützung durch die Stadt Ilseburg auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

V. Chancen- und Risikobericht

V.1 Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Aus gesamtwirtschaftlichen Risiken kann eine Abschwächung der Konjunktur eintreten, dadurch kann die wirtschaftliche Situation unserer Kunden/Nutzer beeinträchtigt werden. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken

Wettbewerbsrisiken bestehen nach unserer Auffassung nicht. Wir gehen davon aus, unsere Vermarktungsaktivitäten weiterhin konstant halten zu können.

Risiken sind in einer umfassenden wirtschaftlichen Verschlechterung der Rahmenbedingungen zu sehen, die sowohl ertrags- als auch liquiditätswirksame Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft haben könnten.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens vor dem Hintergrund der Bezuschussung durch die Stadt Ilsenburg sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

V.2 Chancenbericht

Die Betreuung der Harzlandhalle hat auch im Jahr 2016 gezeigt, dass sich das Nutzungskonzept bewährt. Mit den durchgeführten Sport- und Kulturveranstaltungen sind die Harzlandhalle und Ilsenburg bei potentiellen Kunden und Nutzern bekannt. Dies bildet auch weiterhin die Grundlage, die Einnahmen positiv zu entwickeln.

V.3 Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

LAGEBERICHT zum 31.12.2016

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend mittels Kreditlinien verschiedener Banken.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einkünfte vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung stets über die Bonität unserer Kunden.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Ilsenburg, den 25. April 2017


Andreas Jana
Geschäftsführer



Bericht

über die Prüfung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2016

und des

Lageberichtes 2016

der Firma

Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH

mit Sitz in

Wernigerode

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH:

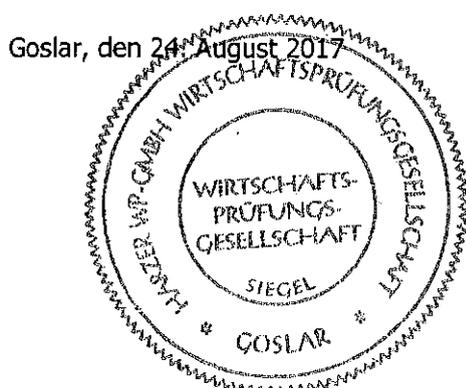
Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 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 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 Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

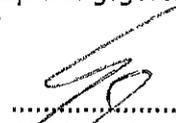
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen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

Goslar, den 24. August 2017



HARZER WP-GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
G o s l a r

Dipl.-Kfm.


Kai-Bodo Prange
Wirtschaftsprüfer

BILANZ
Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH
Wernigerode

zum

31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro		Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.600,00	25.600,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.008,00	5.008,00	II. Gewinnrücklagen			
andere				andere Gewinnrücklagen		32.418,63	31.271,35
II. Sachanlagen				III. Jahresüberschuss		2.986,97	1.147,28
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	98.779,42		143.489,42	B. Sonderposten mit Rücklageanteil		0,00	209,59
2. technische Anlagen und Maschinen	10.460,00		9.386,00	C. Rückstellungen			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.880,00		28.872,50	sonstige Rückstellungen		40.941,57	26.403,06
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>4.940,75</u>		<u>4.940,75</u>	D. Verbindlichkeiten			
		138.060,17	186.688,67	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	264.879,50		352.785,17
B. Umlaufvermögen				2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	68.283,89		9.136,31
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.232,69		25.122,67
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50.468,54		41.473,44	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>30.657,11</u>		<u>20.488,37</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.026,49</u>		<u>6.270,22</u>	- davon aus Steuern Euro 9.799,42 (Euro 12.318,09)			
		53.495,03	47.743,66	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Euro 732,19)			
II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		324.687,16	261.795,97	E. Rechnungsabgrenzungsposten		9.250,00	9.072,50
		<u>521.250,36</u>	<u>501.236,30</u>			<u>521.250,36</u>	<u>501.236,30</u>

Innovations- und Gründerzentrum
im Landkreis Harz GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

1. Grundlagen des Unternehmens

Im Mittelpunkt der Arbeit stehen das Betreiben des Innovations- und Gründerzentrums Wernigerode, einschließlich der Außenstelle Blankenburg (Harz).

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Initiierung von Existenzgründungen sowie der Beratung und Qualifizierung von Existenzgründern/gründerinnen. Aufgrund des großen Erfahrungsschatzes in diesem Bereich spielt die Gesellschaft im Harzkreis eine zentrale Rolle im Existenzgründungsgeschehen. In der Vorgründungsphase, während der Gründung der Unternehmen und in der Nachgründungsphase stehen die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen des Innovations- und Gründerzentrums Wernigerode als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.

Hinzu kommt eine breit gefächerte Projektarbeit bzw. Projektträgerschaft. Diese ist thematisch zum einen auf den Existenzgründungsbereich und zum anderen auf innovative Entwicklungen neuer Produkte, Verfahren und Dienstleistungen ausgerichtet. Hinzu kommt die Koordinierung, Begleitung und Umsetzung von regionalen Entwicklungsprojekten. Die gesamte Projektarbeit bzw. Projektträgerschaft steht überwiegend im öffentlichen Interesse. Somit bleibt der wirtschaftsfördernde Charakter der Arbeit der Gesellschaft weiterhin erhalten.

Das wirtschaftliche Betreiben und die Weiterentwicklung des touristischen Internetportals www.harztourist.de sowie der Aufbau und der Betrieb des Portals Wirtschaft und Kommune Harz (WIKOMM Harz) als wesentliche Produkte des Servicebüros Harz sind weitere Schwerpunkte der unternehmerischen Aktivitäten der Gesellschaft.

2. Wirtschaftsbericht

Die Umsatzerlöse im Jahr 2016 lagen 35 % über den Umsatzerlösen 2015. Ursache ist die verstärkte Projektarbeit im innovativen Bereich. Hinzu kommt, dass die Gründerqualifizierung im gesamten Jahr 2016 durchgeführt wurde. Im Jahr 2015 war die Durchführung der Qualifizierungsmaßnahmen aufgrund der späten Veröffentlichung der Förderrichtlinie nur ein halbes Jahr möglich. Den höheren Umsatzerlösen stehen für das Jahr 2016 in der Folge auch höhere Projektausgaben gegenüber.

Die Mietauslastung der Gebäude in Wernigerode lag im Geschäftsjahr 2016 bei 98,8 %. Die Höhe der Mieteinnahmen im Jahr 2016 belief sich auf ca. 148 TEUR.

Das Gebäude Außenstelle Blankenburg (Harz) steht weiterhin leer. Es wird zum Verkauf angeboten. Inzwischen haben diverse Besichtigungen mit potenziellen Käufern stattgefunden. Leider ist es trotz umfangreicher Bemühungen bisher noch nicht zu einem erfolgreichen Vertragsabschluss gekommen. Die alternative Vermietung einzelner Räume wäre unwirtschaftlich. Ein Mietinteressent für größere Teile des Gebäudes konnte bisher nicht gefunden werden.

Die Gesellschaft ist im Landkreis Harz Maßnahmeträgerin für die Landesrichtlinie zur Qualifizierung von Gründungswilligen und jungen Unternehmen. In 2016 wurden insgesamt fünf Vorgründungskurse mit 47 Teilnehmern/Teilnehmerinnen und fünf Nachgründungskurse mit 86 Teilnehmern/Teilnehmerinnen durchgeführt.

Im Jahr 2016 waren, wie schon im Vorjahr, 1,65 Mitarbeiterinnen in der Begleitung von Gründungswilligen und jungen Unternehmen tätig. Es konnten 209 Gründungswillige unterstützt und 76 Gründungen begleitet werden. Das innerhalb der Gründungsbegleitungen beantragte Finanzierungsvolumen betrug 1,8 Mio EUR. Der Anteil der Unternehmensnachfolgen am Gesamtergebnis, welche als sehr beratungsintensiv einzuschätzen sind, liegt bei 40 Gründungswilligen und davon 27 erfolgreich begleiteten Übernahmen.

Die Geschäftsführerin erfüllte für die Gesellschaft auch im Jahr 2016 die Aufgabe der Regionalmanagerin für die Planungsregion Harz. Aufgabe ist es, Aktivitäten im Bereich der Regionalentwicklung zu bündeln und zu koordinieren. So konnte der Projektantrag zum Thema „Tourismuswirtschaftliche Untersuchung zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Erholungswegeinfrastruktur unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten“ erfolgreich begleitet werden.

Das Servicebüro Harz verzeichnet auch im Jahr 2016 eine kontinuierlich positive Entwicklung. Erneut konnte ein Überschuss erwirtschaftet werden und die Besucherzahl der Website www.harztourist.de stieg im Vergleich zum Vorjahr um 9 % auf insgesamt 1,8 Mio. Besucher.

Die Gesellschaft ist Eigentümerin und Betreiberin von drei touristischen Schaukästen an den Rastplätzen der B6 im Landkreis Harz und ist daraus folgend für die Pflege, Wartung und Instandhaltung der Schaukästen verantwortlich.

Gemeinsam mit den kommunalen Partnern der bestehenden Unternehmensdatenbank Harz www.unternehmen-harz.de (Stadt Wernigerode, Landkreis Harz und Stadt Blankenburg) wurde in 2016 die Idee zur Anschaffung der webbasierten Portalsoftware Intrexx entwickelt. Das Portal „Wirtschaft und Kommune Harz“ (WIKOMM HARZ) entsteht im Jahr 2017 und soll den beteiligten Partnern die tägliche Arbeit durch ein individuell gestaltetes Customer Relationship Management System (CRM) erleichtern. Des Weiteren soll hiermit die Netzwerkarbeit der Kommunen unterstützt und verbessert werden. Als Eigentümerin ist die Gesellschaft Betreiberin und Administratorin. Nebenprodukt ist eine neue, wettbewerbsfähige Online-Darstellung der Unternehmensdatenbank www.unternehmen-harz.de. Ziel ist es, zukünftig weitere Kommunen und Verwaltungsgemeinschaften an WIKOMM HARZ zu beteiligen.

Die Geschäftsführerin fungierte in 2016 nach wie vor als Beraterin für die Gesellschaft innerhalb der WTT-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt. Erbracht werden konnten Innovationsberatungsdienste und innovationsunterstützende Dienstleistungen. In diesem Zusammenhang wurden für ein mittelständisches Unternehmen zwei Projekte bearbeitet. Davon konnte zum 30.06.2016 ein Projekt erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Gesellschaft tätigte in 2016 insgesamt Investitionen (inkl. geringwertiger Wirtschaftsgüter) in Höhe von 7.715,93 EUR. Die Investitionen betreffen Ausbauarbeiten im Neubau sowie die Anschaffung von Sonnenschutzanlagen und Computertechnik.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2016 insgesamt 264.879,50 EUR. Hinzu kommen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 30.657,11 EUR und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 46.232,69 EUR. Erhaltene Anzahlungen belaufen sich auf 68.283,89 EUR.

Die verstärkte Senkung der Darlehensverbindlichkeiten ist auf die geleistete Sondertilgung in Höhe von 30.000,00 EUR zurückzuführen. Zum Jahresende 2016 bestanden offene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 50.468,54 EUR. Wegen Uneinbringlichkeit wurden Forderungen in Höhe von 628,34 EUR abgeschrieben.

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt sich für das laufende Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von 2.986,97 EUR. Der Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Gesellschafterversammlung einer sonstigen Gewinnrücklage zur Verwendung für die Instandhaltung der Gebäude

zugeführt werden. Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2016 über ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 61.005,60 EUR.

Im Hinblick auf die personelle Besetzung ist anzumerken, dass die Geschäftsführung der Gesellschaft seit 2012 ausschließlich aus einer Geschäftsführerin besteht. Für den Fall der Abwesenheit der Geschäftsführerin wurde einer Mitarbeiterin die entsprechende Handlungsvollmacht erteilt.

Die Personalentwicklung wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	2015					2016				
	31.03.	30.06.	30.09.	31.12.	Ø	31.03.	30.06.	30.09.	31.12.	Ø
(in Vollzeit Beschäftigte)										
Geschäftsführerin	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Verwaltungs- und Projektmanagerin (bis 31.07.2016 vollst. in Elternzeit)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50
Gründungsbegleitung Wernigerode/Halberstadt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Gründungsbegleitung Quedlinburg/Halberstadt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(in Teilzeit Beschäftigte)										
Gründungsbegleiterin Qlb/Hbs (26 Std. pro Woche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Verwaltungs- und Projektmanagerin (30 Std. Woche) (bis 31.07.2016 vollst. in Elternzeit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,50
Buchhalterin (durchschnittlich 14 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmanagerin Tourismus (32 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmanagerin ego.-Wissen (30 Std. pro Woche)	0,00	0,00	0,00	1,00	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Hausmeister Wernigerode geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Hausmeister Blankenburg geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Studentin geringf.-beschäftigt	1,00	0,00	0,00	0,00	0,25	1,00	1,00	1,00	0,00	0,75
Studentin geringf.-beschäftigt	0,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,00	0,00	0,00	1,00	0,25
(in Altersteilzeit-Freizeitphase)										
Mitarbeiterin Servicebüro Harz (35 Std. pro Woche)	1,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	10,00	9,00	9,00	10,00	9,50	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Ziel der Geschäftsführung ist es, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen. Nach derzeitiger Beurteilung der Geschäftslage ist diese Vorgabe auch in 2017 realisierbar. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Zukunft mit einem kontinuierlichen Instandhaltungsbedarf an den Gebäuden zu rechnen ist, wird es erforderlich, soweit Überschüsse erwirtschaftet werden können, für die Durchführung solcher Maßnahmen Rücklagen zu bilden. Eine deutliche Steigerung der Mieteinnahmen ist nicht zu erwarten.

Unter diesen Voraussetzungen haben die Einnahmen aus Projektarbeit für die Erreichung eines ausgeglichenes Ergebnisses auch in Zukunft eine hohe Bedeutung. Der Fokus in der Projektarbeit liegt deshalb weiter auf der Betreuung des gesamten, sehr komplexen Existenzgründungsgeschehens im Landkreis Harz. Aber auch die Trägerschaft von und die Mitarbeit an innovativen und touristischen Projekten sowie Regionalentwicklungsprojekten und öffentlich geförderten Maßnahmen des Landkreises Harz, seiner Kommunen und Unternehmen sind von großer Bedeutung.

Hinsichtlich der Personalentwicklung ist die Geschäftsführung bestrebt, den Bestand an Stammpersonal stabil zu halten. Ergänzend ist die Gesellschaft dauerhaft auf geringfügig Beschäftigte angewiesen. Dies trifft insbesondere auf die Hausmeistertätigkeiten zu. Zusätzliche Projektmitarbeiter/innen sollen weiterhin in erforderlichem Umfang befristet für die entsprechenden Projektlaufzeiten eingesetzt werden.

Nachfolgend wird die mittelfristige Finanzplanung des Unternehmens für den Perspektivzeitraum bis 2021 dargestellt:

Position	IST 2016	2017 vorauss.	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€	€
Mieteinnahmen Wernigerode	147.611	147.000	145.000	145.000	145.000	145.000
Mieteinnahmen Blankenburg	0	0	0	0	0	0
sonstige Mieteinnahmen	1.779	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Erlöse/Erträge Strom, Gas, Wasser, Abw.	40.818	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Erlöse Telefon	5.024	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Erlöse Kopien	2	50	0	0	0	0
Erlöse Reinigung	3.034	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Erlöse Papierentsorgung	513	750	750	750	750	750
Erlöse Service WR	5.076	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Sonstige Erlöse	1.294	0	0	0	0	0
Erlöse/Erträge Projekte/Verträge allg.	170.867	24.000	25.000	25.000	25.000	50.000
Erlöse/Erträge Regionalmanagement	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Einnahmen Gründungsberatg./ego.-Piloten	57.906	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000
Erlöse SBH	44.459	49.000	47.000	47.000	47.000	47.000
Erträge aus Herabsetzung EWB zu Ford.	3.299	4.500	0	0	0	0
Erträge Auflösung von Rückstellungen	170	0	0	0	0	0
Erträge Existenzgründerqualifizierung	284.544	250.000	238.000	237.000	225.000	100.000
Versicherungsentschädigungen	11.485	3.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Erträge Erstattung U1	4.222	3.000	0	0	0	0
Erstattungen Mutterschutz	3.887	10.000	0	0	0	0
Zinserträge	126	50	50	50	50	50
sonstige betriebliche Erträge	424	100	250	200	150	100
Grundstückserträge	0	0	0	0	0	0
periodenfremde Erträge	0	150	0	0	0	0
Erträge abgeschr. Forderungen	199	250	0	0	0	0
Summe Erträge	811.740	613.850	580.050	579.000	566.950	466.900
Lohnkosten und Sozialabgaben in Summe	-270.246	-283.000	-275.000	-275.000	-275.000	-260.000
Abschreibungen in Summe	-56.344	-52.000	-30.500	-30.500	-24.500	-22.500
Heizung in Summe	-24.592	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Strom in Summe	-21.285	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000
Wasser in Summe	-919	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Wartungskosten	-1.079	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Abwasser in Summe	-3.290	-3.400	-3.400	-3.400	-3.400	-3.400
Reinigung und Straßenreinigung in Summe	-8.957	-12.000	-9.000	-12.000	-9.000	-12.000
Instandhaltg. betriebliche Räume Summe	-13.285	-9.000	-10.000	-10.000	-10.000	-5.000
sonstige Raumkosten	0	-200	-200	-200	-200	-200
Versicherungen Summe	-12.167	-12.700	-12.700	-12.700	-12.700	-12.700
Beiträge/Gebühren/Mahngebühren	-1.362	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Rep. u. Instandh. Bauten, Grundst.-aufw.	-27.991	-15.000	-25.000	-25.000	-25.000	-5.000
Werbekosten + Dekoration+Repräsentation	-541	-2.500	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300
Spenden	-445	-500	-500	-500	-500	-500
Bewirtung + Geschenke	-167	-200	-200	-200	-200	-200

Position	IST 2016	2017 vorauss.	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€	€
Serviceleistungen	-1.482	-1.500	-700	-700	-700	-700
Reisekosten/Tagungs- u. Seminargebühren	-688	-1.500	-750	-750	-750	-750
EDV-Kosten	-4.817	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Porto	-1.367	-1.000	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
Kosten Telefon/Internet in Summe	-4.754	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Bürobedarf/Zeitschriften/Bücher i. Summe	-1.484	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Rechts- und Beratungskosten i. Summe	-1.615	-750	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Abschluss- und Prüfungskosten Summe	-5.750	-5.750	-5.800	-5.800	-5.800	-5.800
Servicebüro	-4.321	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Kosten Projekte/Verträge allg.	-120.865	0	0	0	0	0
Kosten Regionalmanagement	-373	-500	-500	-500	-500	-500
Kosten ego-Piloten / Gründungsberatung	-5.086	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Kosten Existenzgründerqualifizierung	-178.241	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-50.000
Werkzeuge + Kleingeräte	0	-100	-100	-100	-100	-100
sonstige betriebl. Aufwendungen	-536	-300	-300	-300	-300	-300
Nebenkosten des Geldverkehrs	-1.043	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
Abfallgebühren in Summe	-809	-800	-800	-800	-800	-800
Sitzungsgelder AR	-175	-350	-500	-500	-500	-500
Abgänge Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
Einstellung in EWB zu Forderungen	-8.551	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Forderungsverluste	-628	-5.000	-500	-500	-500	-500
außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
periodenfremde Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Steuern v. Einkommen u. Ertrag, pausch. St.	-28	0	0	0	0	0
Zinsaufwendungen	-17.254	-12.500	-8.000	-4.000	-1.000	0
Grundsteuer	-6.217	-6.200	-6.200	-6.200	-6.200	-6.200
Summe Aufwendungen	-808.753	-611.450	-578.850	-577.850	-565.850	-465.850
Über-/Unterdeckung (vor Verlustausgleich)	2.987	2.400	1.200	1.150	1.100	1.050
Verlustausgleich der Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss vor Verwendung	2.987	2.400	1.200	1.150	1.100	1.050

Von der Harzsparkasse wurde der Gesellschaft die Möglichkeit einer jährlichen Sondertilgung bis zu einer Höhe von 30.000,00 EUR eingeräumt. Bei einer stabilen Liquidität ist dies eine gute Möglichkeit, Darlehenskosten weiter zu senken. Insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung des Zinsniveaus für Guthaben auf dem Kapitalmarkt handelt es sich um eine geeignete Maßnahme, die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft weiter zu stabilisieren. Des Weiteren werden durch regelmäßiges Kostencontrolling immer wieder Einsparpotenziale definiert und nach Möglichkeit umgesetzt. Die Gesamtausgaben der Gesellschaft können in Zukunft nur durch eine Kombination aus Mieteinnahmen, einem angemessenen Engagement der Gesellschaft in Projektarbeit und einem qualitativ hochwertigen Dienstleistungsportfolio gedeckt werden.

Aufbauend auf dem derzeitig angebotenen, umfassenden Leistungsspektrum bleibt es demnach erklärtes Ziel, durch die Entwicklung eigener innovativer Seminarangebote und Gewinnung neuer Projektpartner sowie durch die Entwicklung von innovativen Projektansätzen und deren Umsetzung das Angebot in Zukunft noch vielfältiger und in hoher Qualität zu gestalten. Das strategische Ziel, durch die Initiierung und Umsetzung von technologieorientierten Projekten neue Ansatzpunkte für Existenzgründungen und Ansiedlungen sowie für die Entwicklung und Sicherung ansässiger Unternehmen zu schaffen, besteht unverändert fort.

Die Vergabe von Fördermitteln ist in zunehmendem Maße an die Einhaltung von immer mehr Formalien gebunden. Auch die Nachweisführung bei der Bearbeitung und Umsetzung der Projekte geht mit einem immer größeren personellen Aufwand einher. Die Einhaltung der Vorgaben ist sehr wichtig, da anderenfalls finanzielle Einbußen und rechtliche Konsequenzen drohen. Spezielle Risiken aus einzelnen Projekten, Finanzierung oder Personal werden derzeit nicht gesehen. Im Bereich der Investitionen ist darauf hinzuweisen, dass für den Altbau ein Brandschutzkonzept erstellt werden musste, dessen Umsetzung einen nicht unerheblichen Investitionsbedarf hervorrufen wird.

Hinsichtlich des Leerstandes der Außenstelle in Blankenburg sieht die Geschäftsführung das Risiko einer dauerhaften finanziellen Belastung der Gesellschaft. Eine Wiedervermietung scheint unwahrscheinlich. Aus derzeitiger Sicht ist in absehbarer Zeit ein Verkauf der Immobilie anzustreben. Ein Verkauf des Gebäudes „Außenstelle Blankenburg“ würde zu nicht unerheblichen Kosteneinsparungen führen und damit weiteren finanziellen Spielraum für Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden in Wernigerode schaffen. Zur Erreichung dieses Zieles ist eine Unterstützung der Gesellschafter sehr wünschenswert.

Im Rahmen des Risikomanagements ist die Geschäftsführung bestrebt, durch sorgfältige Beobachtung der gesamtwirtschaftlichen und der brachenbezogenen Entwicklung negative Auswirkungen auf das Unternehmen zu erkennen und zu bewerten sowie hierauf aufbauend Maßnahmen zur Risikovermeidung und -kompensation zu ergreifen.

Mit Hilfe der Erstellung von Umsatz- und Ergebnisplanungen sowie der Analyse von Plan-/Ist-Abweichungen werden Fehlentwicklungen im Unternehmen erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet.

Wernigerode, den 10.07.2017

Innovations- und Gründerzentrum
Im Landkreis Harz GmbH



Heike Schischkoff
Geschäftsführerin

B e r i c h t

über die Prüfung des Jahresabschlusses
und des Lageberichtes
zum 31. Dezember 2016

der Firma

Ilseburger
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Ilseburg

Ilsenburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Iisenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

	Stand am 31.12.2016 €	Stand am 31.12.2015 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
<u>Sachanlagen</u>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	86.570,00	239.727,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00	1,00
	<u>86.571,00</u>	<u>239.728,00</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. <u>Vorräte</u>		
Bauland verkaufsfähige Industrieflächen	36.890,00	36.922,00
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
Sonstige Vermögensgegenstände	242.676,32	849,99
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	502.005,29	484.741,85
	<u>781.571,61</u>	<u>522.513,84</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	499,76	499,76
	<u><u>868.642,37</u></u>	<u><u>762.741,60</u></u>

PASSIVA

	Stand am 31.12.2016 €	Stand am 31.12.2015 €
A. EIGENKAPITAL		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	25.000,00	25.000,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>	995.345,09	1.059.406,85
III. <u>Verlustvortrag</u>	-801.872,20	-773.646,95
IV. <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>	628.717,40	-28.225,25
	<u>847.190,29</u>	<u>282.534,65</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	14.300,00	23.700,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.152,08	2.897,95
2. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	453.609,00
	<u>7.152,08</u>	<u>456.506,95</u>
	<u><u>868.642,37</u></u>	<u><u>762.741,60</u></u>

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 mit der Bilanzsumme € 868.642,37 und einem Jahresüberschuss von € 628.717,40 sowie dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Ilseburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

„Wir haben den Jahresabschluss –bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **Ilseburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH** für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag 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.

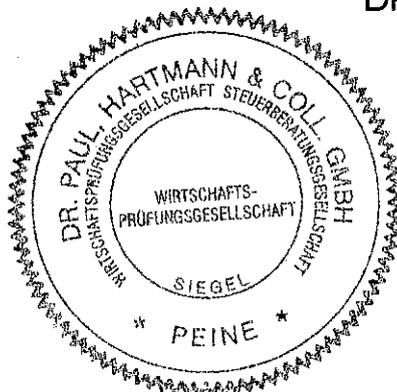
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 121 GO LSA unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, 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 Lageberichtes. 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, insbesondere den Vorschriften des § 121 Abs. 1 GO LSA und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im 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 künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Peine, 20. April 2017

DR. PAUL, HARTMANN & COLL. GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft




(Drews)
Wirtschaftsprüfer

Lagebericht zum 31. Dezember 2016

A. Geschäftsverlauf

Die Ilsenburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (IGG) hat nach Eintragung in das Handelsregister zum 25. Juni 2003 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen, um ihren Gesellschaftszweck zu erreichen und die Liegenschaft der ehemaligen Kupferhütte Ilsenburg und die nicht mehr benötigten ehemaligen Werksflächen der Ilsenburger Grobblech GmbH (ILG) einer gewerblich-industriellen Folgenutzung als Industriepark zuzuführen.

Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen wurde bis zum Bilanzstichtag 31.12.2016 der wesentliche Teil der erschlossenen verkaufsfähigen Baugrundstücke der IGG im Industriepark Ilsenburg veräußert und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Im Kalenderjahr 2016 wurde ein weiteres Grundstück der IGG mit einer Fläche von 6.498 m² an einen Investor veräußert.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2016 stets gut gewesen. Die Vermögensstruktur zum 31.12.2016 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 6,2 % in der Bilanzsumme gekennzeichnet. Die verbliebenen erschlossenen verkaufsfähigen Baugrundstücke (19.800 m²) betragen 2,7 %. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 54,9 %. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Forderung der IGG gegen den Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode (WAHB) nach Übertragung des u.g. Eigentums zum 31.12.2016. Die flüssigen Mittel betragen zum Bilanzstichtag 36,2 % der Bilanzsumme.

Die Kapitalstruktur zum 31.12.2016 ist durch einen Anteil vom Eigenkapital an der Bilanzsumme in Höhe von 65,9 % gekennzeichnet. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten entsprechen 33,1 % und die sonstigen Rückstellungen 1,0 %.

B. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Der Geschäftszweck der IGG ist im Wesentlichen erfüllt. Deshalb ist es beabsichtigt, das Geschäft der IGG bis zum 31.12.2017 nur noch in eingeschränktem Umfang fortzusetzen und zum 31.12.2017 die Liquidation der IGG zu beantragen. Die dann noch vorhandenen Grundstücke der IGG im Industriepark Ilsenburg, sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die flüssigen Mittel der IGG sollen zum 31.12.2017 auf die Stadt Ilsenburg verbindlich mit sämtlichen Rechten und Pflichten übertragen werden. Die Stadt Ilsenburg wird dann gegenüber der Investitionsbank Sachsen-Anhalt den Eintritt zum 31.12.2017 in das noch bis 20.09.2022 bestehende Subventionsverhältnis der IGG erklären.

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt beabsichtigt, das Bauvorhaben „Umgehungsgerinne Ilsetunnel“ im Rahmen ihrer Maßnahmen zum Hochwasserschutz auch auf Ausgleichsflächen der IGG in den Folgejahren durchzuführen. Aus diesem Grund ist zwischen der IGG und der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ein Bauerlaubnisvertrag mit einer Kaufverpflichtung für die für das Bauvorhaben benötigten Grundstücke geschlossen worden.

Das Eigentum der abwassertechnischen Anlagen der IGG ist rückwirkend zum 31.12.2016 auf den WAHB übertragen worden. Der WAHB wird mit Übernahme des Eigentums gegenüber der Investitionsbank Sachsen-Anhalt den Eintritt in das bestehende Subventionsverhältnis der IGG für die mit GRW-Mitteln geförderten abwassertechnischen Anlagen im In-

dustriepark Ilsenburg und die Einhaltung der Zweckbindung gemäß der Forderungen im Förderbescheid der IGG bestätigen.

C. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

In 2017 ist die Auflösung der Gesellschaft zum Jahresende beabsichtigt.

Ilsenburg, 27. März 2017


.....
Geschäftsführer der IGG