

Beteiligungsbericht

des

Landkreises Freising

für das Jahr

2015

Inhalt

Nr.	Bezeichnung der Beteiligung	Seite
1.	Klinikum Freising GmbH	3
2.	Medtralog Service GmbH	14
3.	Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising	15
4.	Fördergesellschaft IZB – Innovations- und Gründerzentrum Biotechnologie mbH	24
5.	Easy Energiedienste Sonnenkraft-Freising GmbH	32

Gemäß Art. 82 Abs. 3 der Landkreisordnung ist ein Bericht über die Beteiligungen des Landkreises an privaten Unternehmen zu erstellen:

1. Klinikum Freising GmbH, Freising

Zweck der Gesellschaft

Bestmögliche Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhausleistungen.

Gründung der Gesellschaft

Eintragung in das Handelsregister beim AG München HRB Nr. 111771 am 11.01.1996.

Gesellschafter, Anteile und Stammkapital

<u>Gesellschafter</u>	<u>Anteil</u>	<u>Einlage</u>
Landkreis Freising	100 %	3.579.044,00 €
Stammkapital		3.579.044,00 €

Haftung

Die Gesellschaft haftet nur mit dem Gesellschaftsvermögen. Die Haftung des Landkreises ist dadurch auf die Einlage begrenzt. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Der Landkreis hat jedoch für Kredite der Gesellschaft Bürgschaften übernommen, um der Gesellschaft günstige Kommunaldarlehenszinsen zu ermöglichen und eine Fördermittelrückzahlung an den Freistaat Bayern zu vermeiden. Am 31.12.2015 bestanden Ausfallbürgschaften für Kredite vom Kreditmarkt in Höhe von nominal rund 3,7 Mio. €, gegenüber dem Freistaat Bayern in Höhe von 33,65 Mio. €.

Organe der Gesellschaft und deren Zusammensetzung

Gesellschafterversammlung

Sie besteht aus dem Landrat als Vertreter des Landkreises Freising; dieser beschließt gemäß den Beschlüssen des Kreistages.

Aufsichtsrat

Die 9 Mitglieder bestehen aus

- dem Landrat des Landkreises Freising als Vorsitzenden
- dem Stellvertreter des Landrats
- 4 weiteren Kreistagsmitgliedern,
- 2 Beschäftigten der GmbH
- 1 externen Sachverständigen.

Geschäftsführer

Herr Andreas Holzner

Geschäftsbezüge

Geschäftsführung

Aufgrund des am 09.12.2004 mit Wirkung zum 01.01.2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Klinikum Rechts der Isar der technischen Universität München fallen keine Vergütungen an.

Aufsichtsrat

1 T€ (Sitzungsgelder)

Verbindlichkeiten am 31.12.2015:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	667.371,31 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.741.876,22 €
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.254.652,10 €
Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	1.246.048,56 €
Verbindlichkeiten aus sonst. Zuwendungen	2.500,00 €
zur Finanzierung des Anlagevermögens	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	126.604,58 €
Sonstige Verbindlichkeiten	991.526,50 €
Gesamt	7.230.579,27 €

Anlagevermögen am 31.12.2015:

65.672.799, 97 €

Ertragslage

<u>Jahr</u>	<u>Bilanzsumme</u>	<u>Gewinn bzw. Verlust</u>
1998	128.267.687,52 DM	-2.562.012,77 €
1999	139.183.266,27 DM	-3.514.497,40 €
2000	141.895.986,97 DM	-3.860.493,92 €
2001	76.235.502,73 €	-5.107.708,09 €
2002	87.474.913,88 €	-5.921.835,35 €
2003	85.522.416,19 €	-6.022.211,89 €
2004	90.901.991,05 €	-4.988.691,56 €
2005	92.787.345,53 €	-4.092.752,87 €
2006	87.588.179,12 €	-1.492.443,40 €
2007	77.889.223,22 €	368.760,23 €
2008	73.736.244,71 €	1.294.509,81 €
2009	75.909.818,61 €	1.405.332,61 €
2010	93.725.690,07 €	1.913.828,31 €
2011	90.268.067,40 €	161.755,51 €
2012	88.990.163,94 €	-2.837.667,69 €
2013	87.908.592,08 €	176.228,29 €
2014	85.365.579,67 €	-624.558,71 €
2015	82.463.287,03 €	0 €

Jahresabschlussprüfung

Wirtschaftsprüfer

BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg – Zweigniederlassung München-

Bestätigungsvermerk vom 29.04.2016:

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

Zur wirtschaftlichen Lage und dem Geschäftsverlauf enthält der geprüfte Jahresabschluss 2014 der Klinikum Freising GmbH u. a. folgende Feststellungen:

Feststellungen der Geschäftsführung:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf:

1. Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 0 (Vj. : Jahresfehlbetrag von ./ TEUR 625) ab. Die um periodenfremde Einflüsse bereinigte Betriebsleistung hat sich auf TEUR 62.473 (Vj.: TEUR 61.032) verbessert. Die Aufwendungen für die Betriebsleistung haben sich um TEUR 34 vermindert, sodass sich ein Betriebsergebnis I (vor investivem Ergebnis) in Höhe von TEUR 1.003 (Vj. : ./ TEUR 471) ergibt.
2. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.902 bzw. 3,4 % auf TEUR 82.463 verringert.
3. Der Bestand an liquiden Mitteln zum Jahresende beläuft sich auf TEUR 4.211 (Vj.: TEUR 3.486).

Feststellungen der BDO-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft:

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um TEUR 1.966 bzw. 3,6 %. Im Wesentlichen resultiert der Anstieg aus gestiegenen stationären Krankenhausleistungen und den Erlösen der Palliativstation. Die Belegungssituation stellt sich auf dem Niveau des Vorjahres von durchschnittlich 81 ,2 % (Vj.: 79,5 %) dar.

Im Geschäftsjahr 2015 stieg der Landesbasisfallwert von EUR 3.188,00 auf EUR 3.255,50 (mit Ausgleichen). Hierbei erzielte die Gesellschaft einen Anstieg der Fallzahlen von 18.050 auf 18.972 (jeweils inklusive Psychosomatik). Der Anstieg war insbesondere in den Bereichen der Gastroenterologie, Kardiologie, Onkologie sowie Gynäkologie und Geburtshilfe zu beobachten. Bei der Entwicklung der Case-Mix-Punkte war ein Anstieg von 14.828,2 (ohne Palliativ-Station) auf 15.207,6 (unter Berücksichtigung des MDK-Abzugs) zu verzeichnen.

Dem Anstieg der betrieblichen Erträge stehen nahezu proportional angestiegene Aufwendungen gegenüber. Der Anstieg der Personalkosten beträgt TEUR 867 bzw. 2,3 %. Im Geschäftsjahr 2015 waren Tarifsteigerungen von rund 2, 1 % im Jahresdurchschnitt über alle Dienstleistungen zu leisten, die Anzahl der Vollkräfte blieb nahezu unverändert.

Bei den Materialaufwendungen war ein Rückgang in Höhe von TEUR 227 bzw. 1,2 % zu verzeichnen. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen mit TEUR 228 aus den bezogenen Leistungen und hier wesentlich aus der Abnahme der Personalgestellung im Pflegedienstbereich und der Konsiliarkosten.

Zu 2.

Der Rückgang der Bilanzsumme auf der Aktivseite ergibt sich im Wesentlichen als Saldo aus der Verminderung des Anlagevermögens (./ TEUR 4.299) und der Vorräte (./ TEUR 359) sowie dem gegenläufigen Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 688), dem Ausweis der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (TEUR 157) sowie dem Anstieg der flüssigen Mittel (TEUR 725). Auf der Passivseite ergibt sich der Rückgang der Bilanzsumme im Wesentlichen aus der Auflösung von Sonderposten (./ TEUR 2.568), dem Rückgang der Verbindlichkeiten ge-

genüber dem Gesellschafter (./ TEUR 1.003), dem Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (./ TEUR 262) und dem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (./ TEUR 226). Gegenläufig wirkte sich der Anstieg des Eigenkapitals aus, der vor allem auf den Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2014 in Höhe von TEUR 625 durch den Gesellschafter und die Zuführung zur Kapitalrücklage von TEUR 246 zurückzuführen ist.

Zu 3.

Die liquiden Mittel haben sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich (TEUR 725) erhöht. Dies resultiert insbesondere aus dem Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2014 in Höhe von TEUR 625 und die Zuführung zur Kapitalrücklage von TEUR 246 durch den Gesellschafter. Der operative Cashflow beträgt./ TEUR 1.337.

Anmerkung der Kreisfinanzverwaltung:

Mit dem Bauabschnitt III ist der Bauabschnitt 3 der Generalsanierung bzw. die Sanierung des Hauptbettenhauses bezeichnet.

Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Das Belegungs- und Leistungsrisiko wird durch die zeitnahe Erstellung regelmäßiger Leistungs- und Erlösdaten gesteuert. Im Zusammenhang mit dem Bauabschnitt III wird auf Baumehrkosten und Kosten durch die Bauzeitverzögerung von rd. EUR 5,4 Mio. hingewiesen.
2. Für das Geschäftsjahr 2016 plant das Klinikum mit einem Anstieg an Umsatzerlösen aufgrund leichter Leistungssteigerung und einem um 1,7 % steigenden Landesbasisfallwert. Daneben wird ab der Jahresmitte mit der Inbetriebnahme der psychosomatischen Tagesklinik mit 10 Plätzen gerechnet. Kostenseitig werden tarifbedingte Steigerungen im nicht-ärztlichen Personalbereich von 2,5 % erwartet.
3. Proportional zum erwarteten Leistungsanstieg wird mit entsprechenden Sachkostensteigerungen gerechnet. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 wird unter der Annahme plangemäßer Entwicklungen der Belegung und Case-Mix-Punkte mit keinen wesentlichen Veränderungen und einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

- Zu 1. Das Belegungs- und Leistungsrisiko wird durch die zeitnahe Erstellung regelmäßiger Leistungs- und Erlösdaten gesteuert. Um zeitnah entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können und weiterhin positive bzw. ausgeglichene Ergebnisse erwirtschaften zu können, ist zudem eine kontinuierliche Kostenüberwachung unabdingbar. Die Aussagen zu den Risiken im Investitionsbereich durch Baumehrkosten und Bauzeitverzögerungen stimmen mit unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen überein.
- Zu 2. Die Gesellschaft prognostiziert steigende Umsatzerlöse aus Krankenhausleistungen für 2016. Der Landesbasisfallwert für Bayern steigt für 2016 um 1,7 % an. Die steigenden Personalkosten sollten dadurch teilweise finanziert werden können. Insgesamt plant die Gesellschaft mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis. Das Erreichen dieser Zielsetzung wird entscheidend davon abhängen, in wie weit das mit den Krankenkassen vereinbarte Erlösbudget erfüllt und die zugrundeliegenden Planmengen erreicht werden können.
- Zu 3. Für die Entwicklung der Sachkosten ist von grundlegender Bedeutung, dass die beiden Parameter Belegung und Case-Mix-Punkte plangemäß erreicht werden.

Zusammenfassende Beurteilung

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der künftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die Geschäftsführung für zutreffend.

Auszug aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2015 der BDO Wirtschaftsprüfungsgesellschaft:

Lagebericht des Geschäftsführers der Klinikum Freising GmbH vom 29.04.2016:

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Entwicklung im Gesundheitswesen

Die Reformen in der gesetzlichen Krankenversicherung, welche insbesondere für den Krankenhaussektor meist mit Erlöseinbußen verbunden sind, verstärken die Notwendigkeit wirtschaftlichen Handelns. Das derzeitige System der Krankenhausfinanzierung, in dem stark steigende Personalkosten mit hohen Tarifabschlüssen nur geringen Erhöhungen der Landesbasisfallwerte gegenüber stehen, lässt auch wirtschaftlich handelnde Krankenhäuser nur schwer ein ausgeglichenes Ergebnis ohne weitere Leistungssteigerung erzielen. Des Weiteren wird der Druck auf Krankenhäuser hinsichtlich einer Verlagerung von Leistungen in den ambulanten Bereich weiter zunehmen.

Die Nachfrage nach Gesundheitsdienstleistungen wird aufgrund der demografischen Entwicklung und des medizinisch-technischen Fortschritts weiter steigen. Die Krankenkassen sind zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Versorgung gesetzlich verpflichtet und haben hier das Problem von steigenden Ausgaben auf der einen Seite mit weniger stark steigenden Einnahmen auf der anderen Seite zu lösen. Daher werden medizinische Leistungen zunehmend einem Wettbewerb von Qualität und Kosten ausgesetzt. Die wohnortnahe medizinische Versorgung ist unter diesen Gesichtspunkten jedoch weiter von hoher Bedeutung.

2. Klinikum Freising

Die Klinikum Freising GmbH ist eine gemeinnützige Krankenhausgesellschaft des Landkreises Freising. Sie erfüllt für den Gesellschafter den gesetzlichen Versorgungsauftrag durch den Betrieb des im Krankenhausplan des Freistaates Bayern ausgewiesenen Krankenhauses. Das Klinikum Freising ist ein Haus der Grund- und Regelversorgung (Versorgungsstufe 1) und verfügt derzeit über 353 Planbetten. Im Bereich Lehre und Forschung besteht seit November 2006 eine Kooperationsvereinbarung mit der medizinischen Fakultät der Technischen Universität München. Hierdurch nimmt das Klinikum Freising als akademisches Lehrkrankenhaus an der Ausbildung von Medizinstudenten teil.

Darüber hinausgehend wurden im Rahmen der Kooperation mit dem Klinikum rechts der Isar der Technischen Universität München weitere Leistungsangebote geschaffen, die die Attraktivität erhöhen und vorhandene Kapazitäten besser auslasten.

3. Qualitätsmanagement

Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein Qualitätsmanagementsystem gemäß der DIN EN ISO

9001:2000 aufgebaut und Anfang 2008 erfolgreich erstzertifiziert. Die regulären jährlichen

Überwachungsaudits bestätigten die erfolgreiche und exzellente Implementierung des Qualitätsmanagements zusammen mit der Umsetzung der DIN EN ISO 9001:2008.

Das letzte Überwachungsaudit wurde am 3. März 2016 ohne Haupt- und Nebenabweichungen absolviert. Die Etablierung des Qualitätsmanagementsystems sorgte für eine grundsätzliche Verbesserung der Organisation und der Kundenorientierung. Die Verleihung des Zertifikates geht zudem mit einer positiven Außenwirkung einher. Neben den externen Auditierungen finden regelmäßige interne Audits statt. Zur Stärkung der Expertise des Klinikums im Bereich Onkologie wurden sowohl ein Darm- als auch ein Brustzentrum etabliert. Beide Zentren wurden in 2012 ebenfalls nach DIN EN ISO 9001:2008 zertifiziert. Die letzte Re-Zertifizierung von Darm- und Brustzentrum fand vom 20. bis 22. Oktober 2015 statt und wurde ohne Abweichungen sehr erfolgreich bestanden. Die Kompetenz in der Behandlung von Patienten mit Brust- oder Darmkrebs wurde damit unterstrichen.

Das Klinikum Freising ist seit 2011 „regionales Traumazentrum“ im zertifizierten Traumanetzwerk München Oberbayern Nord der Deutschen Gesellschaft für Unfallchirurgie (DGU). Die Anerkennung als regionales Traumazentrum konnte im letzten ReZertifizierungsaudit in 2013 erfolgreich verlängert werden. Ziel des Netzwerkes ist

es, die Versorgungsqualität von Schwerverletzten flächendeckend durch optimale Kooperation und qualitätsgestützte Versorgung zu verbessern.

Seit Januar 2015 verfügt das Klinikum Freising über ein zertifiziertes Endoprothetikzentrum. Die Abteilung für Orthopädie und Unfallchirurgie hat alle von der EndoCert, einer Initiative der Deutschen Gesellschaft für Orthopädie und orthopädische Chirurgie (DGOOC), gestellten fachlichen Anforderungen erfüllt. Am 7. Januar 2016 erfolgte die erfolgreiche Absolvierung eines Überwachungsaudits. Das Zertifikat wurde bis April 2018 erteilt.

Darüber hinaus wurde die Küche des Klinikums am 15. und 16. September 2015 nach dem Qualitätsstandard der Deutschen Gesellschaft für Ernährung e. V. (DGE) für die Verpflegung in Krankenhäusern re-auditiert und damit das DGE-Zertifikat erfolgreich verlängert.

4. Umweltschutz

Für die Klinikum Freising GmbH spielt der Umweltschutzgedanke im Rahmen des wirtschaftlichen Handelns eine wichtige Rolle. Schwerpunkt ökologischer Maßnahmen bilden die Bereiche Abfall- und Energieeinsparung; beispielsweise werden über die Leittechnik-Zentrale die Energieverbräuche optimiert gesteuert. Die dem Klinikum ausgestellten Energieausweise zeigen einen unterdurchschnittlichen Energieverbrauch im Vergleich zu anderen Krankenhäusern. Sowohl für den Küchenneubau als auch für die Generalsanierung des Bettenhauses A wurde ein starkes Augenmerk auf Energieeffizienz gelegt, sodass beide Gebäude mit dem "GreenBuilding-Zertifikat" der Europäischen Kommission ausgezeichnet wurden und die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV 2009 erfüllt werden. Der Strombezug erfolgt beispielsweise zu 100% aus regenerativer Erzeugung. Ebenso wurde das Energie-Audit nach Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) in 2015 erfolgreich umgesetzt.

B. Wirtschaftsbericht

1. Belegungs- und Erlössituation

Die Erträge aus Krankenhausleistungen (DRGs, Zusatzentgelte und Zuschläge sowie Ausgleichen, Erlösen nach BpflV und Erlösen aus vor- und nachstationärer Behandlung) in Höhe von TEUR 56.248 konnten im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 54.282) aufgrund des gestiegenen Landesbasisfallwertes und einer positiven Leistungs- und Belegungsentwicklung deutlich erhöht werden (Anstieg um 3,6 %). Nach der im April 2014 erfolgten Eröffnung des sanierten Bettenhauses (Gebäudeteil A) stehen weiterhin 353 Planbetten zur Verfügung. Insgesamt konnte in 2015 mit 104.630 Belegungstagen (i. Vj. 102.400) ein gutes Niveau erreicht werden. Die Ausfassung liegt damit bei 81,2 % (i. Vj. 79,5 %). Die durchschnittliche Verweildauer senkte sich auf 5,5 Tage (i. Vj. 5,7 Tage).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 wurden 18.971 (i. Vj. 18.050) Patienten (Anzahl nach DRG-Systematik unter Berücksichtigung von Fallzusammenlegungen einschließlich der Erfassung von Säuglingen und Palliativ sowie Psychosomatik) stationär versorgt. Der Anstieg der Zahlen war in erster Linie in den Bereichen Gastroenterologie, Kardiologie, Onkologie sowie Gynäkologie/Geburtshilfe zu beobachten.

Auch ist ein Anstieg der Casemix-Punkte zu verzeichnen. Im Geschäftsjahr 2015 konnten im DRG-Bereich unter Berücksichtigung von MDK-Anpassungen 15.208 (i. Vj. 14.828) Punkte erreicht werden. Es ergibt sich dabei ein weiterhin rückläufiger Casemix-Index (CMI) von 0,824 (i. Vj. 0,836). *[Anmerkung: Um eine Vergleichbarkeit der Daten herzustellen, wurden aufgrund der budgettechnischen Ausgliederung der Palliativmedizin ab 01.01.2015 als „Besondere Einrichtung“ die Zahlen aus 2014 um den Palliativanteil bereinigt.]* Im stationären DRG-Bereich wurden damit die Erlöse vom Vorjahr um TEUR 1.257 auf TEUR 49.367 gemehrt.

Im Jahr 2015 entwickelte sich der steigende Trend bei der Geburtenzahl weiter fort. Mit 936 Geburten wurden im Vergleich zum Vorjahr (746 Geburten) nochmals 25,5% mehr Kinder im Klinikum Freising geboren.

Infolge der erhöhten Fallzahlen im ambulanten Bereich auf 24.979 (i. Vj. 24.569), sind auch die Erlöse aus ambulanten Leistungen auf TEUR 1.943 (i. Vj. TEUR 1.765) gestiegen.

Bezüglich der Inanspruchnahme von Wahlleistungen, insbesondere für wahlärztliche Behandlung, ist ein leichter Rückgang der Erlöse auf TEUR 1.196 (i. Vj. TEUR 1.269) zu verzeichnen.

Die Nutzungsentgelte der Ärzte nahmen auf TEUR 475 ab (i. Vj. TEUR 513). Dies ist maßgeblich durch den Austritt eines Chefarztes und seiner zeitversetzten Nachbesetzung unter der Umstellung des Liquidationsrechtes auf das Klinikum zu begründen.

Das Klinikum Freising nimmt weiterhin an der telemedizinischen Versorgung (TEMPIS) von Patienten mit Schlaganfällen teil.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind um TEUR 228 auf TEUR 8.643 gesunken, was im Wesentlichen auf den Rückgang von Personalgestellungen zurückzuführen ist.

Die Auswahl der Investitionen erfolgte unter dem Aspekt der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit des Krankenhauses bzw. der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit. Bilanzwirksame Investitionen, haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.851 auf TEUR 58.287 reduziert. Dies hängt maßgeblich mit der beendeten Abschreibung des Interimsgebäudes zusammen. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau reduzierten sich um TEUR 547 auf TEUR 1.086.

2. Personal- und Sozialbereich

Die Personalaufwendungen stiegen um 2,3% auf TEUR 38.177 an (i. Vj. TEUR 37.310). Die Erhöhung der Personalkosten ist hauptsächlich durch den Anstieg bei Löhnen und Gehältern im Rahmen der Tarifabschlüsse (Anstieg um 2,2 % ab Dezember 2014 und weiteren 1,9 % ab Dezember 2015 im ärztlichen und 2,4% im pflegerischen Bereich ab März 2015) i.H.v. TEUR 782 bedingt.

Im Geschäftsjahr 2015 waren im Jahresdurchschnitt 566,6 (i. Vj . 561, 1) VK beschäftigt. Bezugnehmend auf die größten Dienstarten waren im Betrachtungsjahr 108,1 VK (i. Vj . 112,3 VK) ärztliches Personal, 227,3 VK (i. Vj. 227,4 VK) Pflegepersonal und im medizinisch-technischen Dienst 79,9 VK (i. Vj . 78,7 VK) beschäftigt. Im Verwaltungsdienst stieg die VK-Zahl bedingt durch die Übernahme von Arbeitnehmern aus der Tochtergesellschaft auf 52,5 VK (i. Vj. 46,3 VK). Im Berichtsjahr waren saldiert rund TEUR 149 weniger an Personalarückstellungen zu bilden, sodass sich Personalarückstellungen i.H.v. TEUR 2.332 ergeben.

3. Beschaffungs- und Investitionswesen

Die Klinikum Freising GmbH ist Mitglied in einem Einkaufsverbund, um auf den Beschaffungsmärkten bessere Erfolge bei der Verhandlung von Preisen und Konditionen zu erzielen.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe konnten trotz der vorliegenden Leistungssteigerungen mit TEUR 9.863 (i. Vj. TEUR 9.862) in etwa konstant gehalten werden.

Ein weiterer moderater Anstieg, bedingt durch die Fallzahlmehrung, ist dabei bei den Aufwendungen für den medizinischen Bedarf um TEUR 142 auf TEUR 7.164 zu verzeichnen. Ein leichter Rückgang ist bei Wasser, Energie und Brennstoffen um TEUR 120 auf TEUR 1.717 zu erkennen, was auf eine Verringerung des Stromverbrauchs sowie auf sinkende Rohölpreise zurückzuführen ist.

C. Ertragslage

Die um periodenfremde Einflüsse bereinigte Betriebsleistung hat sich auf TEUR 62.473 (i. Vj. TEUR 61.032) verbessert. Die Aufwendungen für die Betriebsleistung haben sich um TEUR 781 erhöht, sodass sich ein Betriebsergebnis I (vor investivem Ergebnis) in Höhe von TEUR 1.003 (i. Vj. TEUR -471) errechnet. Unter Berücksichtigung des periodengerechten investiven Ergebnisses von TEUR-1.339 (i. Vj. TEUR-1.147) errechnet sich ein Betriebsergebnis II von TEUR-1.149 (i. Vj. TEUR -1.619).

Nach einem Finanzergebnis von TEUR-115 (i. Vj. TEUR 36) und dem periodenfrem-

den Ergebnis von TEUR 1.264 (i. Vj. TEUR 958) errechnet sich ein ausgeglichenes Jahresergebnis (i. Vj. Jahresfehlbetrag TEUR 625).

D. Finanzlage

Der Bestand an liquiden Mitteln zum Jahresende beläuft sich auf TEUR 4.211 (i. Vj. TEUR 3.486). Hier fand ein in 2014 aufgenommenes Gesellschafterdarlehen mit in 2015 verbleibenden TEUR 1.250 Berücksichtigung, das zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit gewährt wurde. Dies ist dadurch begründet, dass im Geschäftsjahr 2015 ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -1.337 (i. Vj. TEUR -524) erwirtschaftet wurde. Auch war im Vergleich zum Vorjahr ein Cashflow in Höhe von TEUR 1.417 (i. Vj. TEUR -2.783) aus der Investitionstätigkeit im Zusammenhang mit der Realisation des Bauabschnittes III zu verzeichnen. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist geprägt von steigenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und einem Rückgang des Vorratsvermögens bei einem Rückgang der Rückstellungen und rückläufigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Das Klinikum Freising war zu jedem Zeitpunkt innerhalb des Geschäftsjahres 2015 in der Lage, seinen Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachzukommen.

E. Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.902 bzw. 3,4% auf TEUR 82.463 verringert.

Bei den Betriebsbauten mit Grundstücken kam es zu einem Rückgang von TEUR 2.851 auf TEUR 58.287. Neben dem maßgeblich daran beteiligten Rückgang bei den Betriebsbauten i.H.v. TEUR 2.739 auf TEUR 55J44 reduzierten sich Einrichtungen des medizinischen Bedarfs um TEUR 424 auf TEUR 2.606. Die geleisteten Anzahlungen im Bau reduzierten sich um TEUR 547 auf TEUR 1.086.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betragen wie im Vorjahr rund TEUR 67. Die Medtralog Service GmbH ist seit dem 31. Dezember 2010 eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Klinikum Freising GmbH. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich um TEUR 688 auf TEUR 6.786 erhöht. Dies resultiert zum einen aus gestiegenen Forderungen gegen Krankenkassen sowie sonstige Debitoren. Dem gegenüber steht die Pauschalwertberichtigung auf Forderungen mit TEUR -998 (i. Vj. TEUR -212). Der Anstieg der Forderungen sowie ein entsprechender Anteil der Pauschalwertberichtigung sind auf einen streitgegenständlichen Speiseflieferungsvertrag mit einem örtlichen Pflegeheim zurückzuführen. Im Berichtsjahr wurden diesbezüglich vom Klinikum versendete Rechnungen betragsmäßig den Forderungen zugeführt und mit einem konservativen Ansatz pauschalwertberichtigt. Derzeit befindet sich das Klinikum in Vergleichsverhandlungen mit dem Vertragspartner.

Zum 31. Dezember 2015 werden unter der Position Forderungen aus dem Krankenhausfinanzierungsrecht in Höhe von noch insgesamt TEUR 870 (i. Vj. TEUR 862) aus investiven Einzelfördermitteln ausgewiesen, die vollumfänglich im Zusammenhang mit dem geplanten Bauabschnitt III stehen und gemäß Bescheid aus März 2010 der Regierung von Oberbayern zugewiesen wurden. Die daraus dem Klinikum zur Verfügung stehenden Mittel wurden mit Ausnahme eines Einbehalts in Höhe von 5% des Förderbetrages vollständig abgerufen. Das zum Bilanzstichtag ausgewiesene Eigenkapital in Höhe von TEUR 24.975 hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 870 erhöht. Dies steht insbesondere im Zusammenhang mit der Erhöhung der Kapitalrücklage durch Zahlungen des Gesellschafters wegen Tilgungszahlung sowie Instandhaltungsaufwendung für das Wohnheim sowie einem Finanzausgleich des Jahresfehlbetrages aus 2014 in Höhe von TEUR 625 durch Einzahlungen des Gesellschafters.

Die zum Bilanzstichtag ausgewiesene Summe aller Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 4.580 gegenüber TEUR 4.796 im Vorjahr, was einem Rückgang von TEUR 216 entspricht. Die Rückstellungen für Personalaufwendungen wurden um TEUR 149 auf TEUR 2.332 leicht reduziert. Im Zusammenhang mit den Bauabschnitten III und IV sind TEUR 543 zurückgestellt worden (i. Vj. TEUR 526). Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen erhöhten sich leicht um TEUR 3 auf TEUR 16. Rückstellungen für MDK-Prüfungen ausstehender Fälle wurden mit TEUR 339 berücksichtigt (i. Vj. TEUR 290). Rückstellungen für ungewisse Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Bauabschnitt III (Prozessrisiken/Schadenersatz) belaufen sich nach angepasster

Bewertung auf TEUR I.058 (i. Vj. TEUR 1.167). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um TEUR 226 im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 867 zurückgegangen. Der Rückgang steht im Zusammenhang mit entsprechenden Zahlungen des Gesellschafters zur Tilgung eines Darlehens für die Sanierung des Bauabschnittes I. Darüber hinaus war es im Geschäftsjahr 2015 erneut möglich, Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe TEUR 1.000 planmäßig zu tilgen.

F. Nachtragsbericht

Wesentliche Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres 2015 haben nicht stattgefunden.

G. Prognose-, Chancen- und Risikobericht Risikobericht

Über unser hausinternes Risikomanagementsystem sind wir in der Lage, entwicklungsbeeinträchtigende bzw. bestandsgefährdende Risiken zeitnah zu erkennen, zu kommunizieren und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

1. Belegungs- und Leistungsrisiko

Belegungs- und Leistungsrisiken werden durch die zeitnahe Erstellung regelmäßiger Leistungs- und Erlösdaten gesteuert. Es erfolgt eine monatliche Auswertung der erbrachten Leistungen im Hinblick auf Art und Menge, Schweregrad, Verweildauer und Erlöse, sodass das Klinikum zeitnah auf Veränderungen reagieren kann. Aufgrund eines in 2014 ergangenen höchstichterlichen BGH-Urteils dürfen Honorarärzte, die nicht am Krankenhaus fest angestellt sind, ihre Tätigkeit gegenüber Patienten nicht als ärztliche Wahlleistung erbringen und abrechnen. In der bisherigen Rechtsprechung wurde dies als zulässig erachtet. Als Folge darauf hat das Klinikum Freising frühzeitig Einzelgespräche mit den möglicherweise betroffenen externen Ärzten geführt und - bis zu einer Klärung der Rechtslage im konkreten Einzelfall - die Abrechnung wahlärztlicher Leistungen bei nicht angestellten Honorarärzten eingestellt, sodass künftig Rechtssicherheit auf diesem Gebiet gegeben ist. Das finanzielle Risiko, das sich aus bereits getätigten wahlärztlichen Leistungen der vergangenen drei Jahre ergeben hat, wurde als Rückstellungsposition entsprechend berücksichtigt. Im Wirtschaftsjahr 2015 sind keine weiteren honorarärztlichen Wahlleistungen hinzugekommen. Um das Leistungsspektrum des Krankenhauses einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich zu machen, finden monatliche Vorträge zu medizinischen Themen durch Ärzte des Klinikums statt; zudem präsentiert sich das Klinikum auf öffentlichen Veranstaltungen für die Bevölkerung und zuweisende Ärzte. Darüber hinaus ist eine Stelle für Öffentlichkeitsarbeit eingerichtet, um die Wahrnehmung des Krankenhauses nach innen und außen positiv zu beeinflussen. Durch ausgewählte Informations- bzw. Kommunikationsmaßnahmen werden gezielt sowohl die niedergelassenen Ärzte als auch die Bevölkerung des Landkreises angesprochen. Die Zufriedenheit der Patienten wird über ein Lob- und Beschwerdemanagement ausgewertet. Über das Patientenberatungszentrum ist eine sektorenübergreifende Zusammenarbeit mit Rehabilitationskliniken, Alten- und Pflegeeinrichtungen sichergestellt.

2. Risiken im Bau und Investitionsbereich

Für den Bauabschnitt III wurde im März 2010 ein Förderbescheid für eine staatliche Festbetragsförderung nach Art. 11 BayKrG in Höhe von rund EUR 17,2 Mio. erteilt. Nach dem aktuellen Kenntnisstand sowie dem Sachstand der laufenden Prozesse wegen Baustreitigkeiten ermitteln sich die Kosten für den Bauabschnitt III derzeit mit EUR 26,0 Mio. im Bereich Kostenberechnung und Baumehrkosten sowie weitere EUR 5,4 Mio. für Bauzeitverzögerungskosten und diverse Restrisiken. Die über den Förderungsbetrag hinausgehenden Baukosten sowie Umzugskosten und umfangreiche Aufwendungen für die Interimslösung sind mit Eigenmitteln zu finanzieren. Diese nicht unwesentlichen Beträge sind entsprechend liquiditätsseitig bereitzustellen, was eine vorausschauende Liquiditäts-Planung voraussetzt. Zur Überbrückung von eventuellen Liquiditätsengpässen wurde dem Klinikum der Zugriff auf ein Gesellschafterdarlehen gewährt. Im Nachgang der im Rahmen des Bauabschnittes III ausgesprochenen Kündigungen von Projektsteuerer, Hochbauarchitekten und Haustechnikplaner sind aktuell noch diverse Rechtsverfahren anhängig. Als weitere große Baumaßnahmen steht noch die Generalsanierung des Gebäudeteils C im Rahmen eines Bauabschnittes IV an. Zur finanzi-

ellen Absicherung wurde dieser Bauabschnitt durch einen Beschluss des Ministerates vom 19. Juli 2011 mit Kosten in Höhe von EUR 7,6 Mio. erstmals 2012 in das Jahreskrankenhausbauprogramm aufgenommen. Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von aktuell EUR 13,5 Mio. sind demnach noch weitere Eigenmittel von rund EUR 5,9 Mio. aufzubringen. Da die Finanzierung des Eigenmittelanteils bislang noch nicht gesichert ist, steht ein genauer Zeitplan zur Realisierung des Bauabschnitts IV noch nicht fest. Über das innerhalb des Klinikums etablierte Verfahren zur Investitionsplanung wird gewährleistet, dass nur solche Investitionen getätigt werden, die die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums erhalten und betriebswirtschaftlich sinnvoll sind. In Bezug auf die im Eigentum der Gesellschaft stehenden Gebäude ist insbesondere in den Bereichen Personalwohnheim, Schwesternwohnheim und der Krankenpflegeschule weiterhin ein erheblicher Investitionsrückstand festzustellen. Zwischenzeitig wurde ein Masterplan 2030+ hinsichtlich der langfristigen perspektivischen Flächennutzung des Klinikumsgeländes erarbeitet. Darauf aufbauend befindet sich das Klinikum bezüglich der Konzeption und des Nutzungs- und Baurechts derzeit in Diskussion mit dem Städtischen Bauamt. Darüber hinaus müssen ergebnisabhängig für die weitere Vorgehensweise die Möglichkeiten der Finanzierung eruiert und gesichert werden.

3. Liquiditäts-, Ausfall- und Preisänderungsrisiko

Über ein regelmäßiges Liquiditätsmanagement ist das Klinikum in der Lage, zeitnah den laufenden Liquiditätsbedarf zu definieren und für eine entsprechende Mitteldeckung zu sorgen. Finanzwirtschaftliche Risiken ergeben sich insbesondere aus Ausfallrisiken. Den bestehenden Risiken aus möglichen Forderungsausfällen gegen Sozialleistungsträger (Krankenkassen) und Selbstzahler wird durch ein aktives Forderungsmanagement begegnet, welches die effektive Einziehung von Forderungen sicherstellt. Um eventuell Ausfallrisiken vorzubeugen, werden sowohl Einzelwertberichtigungen als auch eine Pauschalwertberichtigung in angemessener Höhe gebildet. Die veranschlagten Prozentsätze der Wertberichtigungen für ausstehende Forderungen betragen bei einer Altersstruktur zwischen sechs und 12 Monaten 25%, bei Forderungen zwischen einem und zwei Jahren 75% und Forderungen über zwei Jahren werden vollständig wertberichtigt. Für Risiken aus MDK-Prüfungen werden entsprechende Rückstellungen passiviert. Preisänderungsrisiken sind infolge der geringen Höhe von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten als weniger relevant einzustufen.

4. Risiko steigender Personal- und Sachkosten

Die Tarifabschlüsse für das ärztliche und nichtärztliche Personal haben die Ergebnisse der letzten Jahre bereits belastet; insbesondere die hohen Tarifabschlüsse im ärztlichen Dienst führen zu stark steigenden Personalkosten. Erschwerend kommt der Personalmangel an qualifizierten Fachkräften im Pflege- und Ärztlichen Dienst hinzu. Über die am Haus etablierte Krankenpflegeschule wird die Möglichkeit genutzt, examinierte Pflegekräfte im Anschluss an die Ausbildung zu übernehmen. Im Rahmen der Kooperation mit dem Klinikum rechts der Isar der Technischen Universität München sowie der Mitgliedschaft in einem Einkaufsverbund wurden auch im Geschäftsjahr 2015 kontinuierlich alle Einkaufskonditionen überprüft und wo wirtschaftlich sinnvoll, gemeinsame Einkaufsmöglichkeiten genutzt.

5. Risiken im Bereich der Patientenversorgung und Patientensicherheit

Durch das Inkrafttreten des Patientenrechtegesetzes in 2013 wurde die Position der Patienten gegenüber Leistungserbringern hinsichtlich ihrer Rechte und Pflichten im Rahmen des Behandlungsvertrages erheblich gestärkt. Dadurch rücken Themen wie Vermeidung von Behandlungsfehlern, Dokumentationspflichten, Arzthaftung, Patientenaufklärung und -information noch stärker in den Vordergrund innerhalb der Leistungsbeziehung zwischen Patient und Arzt bzw. Krankenhaus: Um diesen Anforderungen ausreichend nachzukommen, werden im Klinikum Freising adäquate Maßnahmen durchgeführt. Zum Beispiel werden durch ein CIRS-System sicherheitsrelevante Ereignisse bei der medizinischen Patientenversorgung im Klinikum gesammelt und analysiert, sodass Beinahe-Schäden und kritische Situationen rechtzeitig erkannt und künftig vermieden werden. Des Weiteren dienen in vielen Bereichen des Klinikum Freising Expertenstandards zur Orientierung in Richtung einer sicheren Patientenversorgung. Zu nennen sind hierbei beispielsweise die Dekubitus- und Sturzprophylaxe oder auch Standards zur Wundversorgung im Pflegebereich. Um Verwechslungen bei Patienten und Neugeborenen ausschließen zu können, werden personalisierte Armbänder ge-

nutzt. Im Bereich des OPs sind weitere Prozesse, wie z.B. die „Team-Time-Out-Phase“, welche vor jedem Schnitt nochmals eine konzentrierte Fallprüfung durch das gesamte OP-Team erlaubt, zugunsten der Patientensicherheit fixiert. Mögliche Haftungsrisiken aus potenziellen Patientenschadensfällen sind durch eine Haftpflichtversicherung, die das Klinikum Freising abgeschlossen hat, abgesichert.

Chancenbericht

Die Kooperation mit dem Klinikum rechts der Isar der Technischen Universität München bietet dem Klinikum Freising die Chance, durch eine vernetzte medizinische Patientenversorgung und Schaffung weiterer Leistungsangebote die Attraktivität zu erhöhen und vorhandene Kapazitäten besser auszulasten. Das Leistungsportfolio des Klinikums wird regelmäßig überprüft, um weitere potenzielle neue Geschäftsfelder zu identifizieren, die am Klinikum Freising angeboten werden könnten. Ebenso werden durch die Bildung von Organzentren die Geschäftsfelder gefestigt. Darüber hinaus bietet die Intensivierung der Zusammenarbeit mit niedergelassenen Ärzten weitere Möglichkeiten, das Vertrauen in die Leistungsfähigkeit des Klinikums zu steigern und die Zufriedenheit der Zuweiser hinsichtlich einer nahtlosen Patientenversorgung mit dem Klinikum zu verbessern. Zum Jahreswechsel 2016 hat der neue Chefarzt der Abteilung Orthopädie und Unfallchirurgie seine Arbeit aufgenommen. Auch in der Abteilung Kardiologie und Pneumologie steht zum Ende des Jahres 2016 ein Chefarztwechsel an. Hieraus eröffnen sich im Hinblick auf die klinisch-fachliche Ausrichtung der jeweiligen Abteilungen und möglicher Erweiterungen der Leistungsspektren ebenfalls neue Chancen. Dabei hängt es im Wesentlichen von den Qualifikationen der neuen Chefarzte ab, inwieweit sich Möglichkeiten für einen Ausbau von Leistungen und damit auch der Patientenzahlen bieten.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird darüber hinaus weiterhin eine Nachfrage nach dem vom Klinikum Freising angebotenen Leistungsspektrum gegeben sein.

Prognosebericht

Der Landesbasisfallwert für 2016 steigt im Vergleich zum Vorjahr um EUR 56,50 bzw. 1,7% auf EUR 3.312,00. Die steigenden Personal- und Sachkosten sowie Energiekosten können dadurch im Bereich der DRG-Erlöse in 2016 zumindest teilweise refinanziert werden. Die Tarifsteigerung für den ärztlichen Dienst beläuft sich bei den Entgelten seit Dezember 2014 auf 2,2 %, sowie ab Dezember 2015 auf weitere 1,9% und bei der Bereitschaftsdienstbezahlung auf durchschnittlich 7%. Der Tarifanstieg für den nicht-ärztlichen Dienst nach TVöD beträgt für 2016 2,4 % ab dem 1. März 2016. Für das Geschäftsjahr 2016 plant das Klinikum mit einem Anstieg an Umsatzerlösen aufgrund leichter Leistungssteigerung und einem angepassten Landesbasisfallwert. Als Erweiterung des Leistungsangebotes ist die Inbetriebnahme einer Tagesklinik der Abteilung Psychosomatik mit zehn Plätzen zur Jahreshälfte 2016 geplant. Die Auswirkungen der zur Jahreshälfte auslaufenden, jedoch bereits seit Anfang 2015 eingeschränkten persönlichen Ermächtigung des Chefarztes der Abteilung Onkologie sind in Abhängigkeit weiterer Ausgestaltung von Kooperationen mit dem niedergelassenen Bereich nur schwer vorhersehbar. Proportional zum erwarteten Leistungsanstieg wird mit entsprechenden Sachkostensteigerungen gerechnet. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 wird mit einer stabilen Entwicklung gerechnet, sofern sich Belegung und Casemix-Punkte im geplanten Rahmen entwickeln und sich keine gravierenden Änderungen ergeben. In der Wirtschaftsplanung 2016 wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis prognostiziert. Die Beurteilung und Erläuterung der voraussichtlichen Entwicklung des Klinikums Freising mit seinen Chancen und Risiken erfolgt unter Zugrundelegung der aktuell zur Verfügung stehenden Erkenntnisse. Die Aussichten, Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends können sich naturgemäß in der Zukunft verändern, ohne dass dies vorhersehbar ist. Insgesamt kann daher die tatsächliche Entwicklung des Klinikums von der prognostizierten Entwicklung abweichen.

Freising, 29. April 2016
Klinikum Freising GmbH

Andreas Holzner
Geschäftsführer

2. Medtralog Service GmbH

Zweck der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Erbringung von Dienstleistungen im Geschäftsbereich der Klinikum Freising GmbH. Sie übernimmt insbesondere Aufgaben des Wirtschafts- und Versorgungsdienstes.

Gründung der Gesellschaft

Eintragung in das Handelsregister beim AG München HRB Nr. 144540 am 27.09.2002, letzte Änderung am 14.01.2009.

Unternehmensgegenstand, Gesellschafter, Anteile und Stammkapital

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Erbringung von Dienstleistungen im Geschäftsbereich der Klinikum Freising GmbH mit Sitz in Freising. Die Gesellschaft übernimmt insbesondere Aufgaben des Wirtschafts- und Versorgungsdienstes.

Die Klinikum Freising GmbH ist Alleingesellschafterin der Medtralog Service GmbH.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €.

An dieser GmbH ist der Landkreis Freising nur mittelbar über seine 100%ige Beteiligung an der Krankenhaus Freising GmbH beteiligt.

Haftung

Die Gesellschafter können die Einforderung von Nachschüssen im Verhältnis der Geschäftsanteile beschließen. Voraussetzung dafür ist, dass alle Stammeinlagen voll eingezahlt sind. Die von jedem Gesellschafter zu leistenden Nachschüsse dürfen jedoch im Einzelfall 10 % und insgesamt 100 % der jeweiligen Stammeinlage des Gesellschafters nicht überschreiten.

Organe der Gesellschaft und deren Zusammensetzung

Gesellschafterversammlung

Mit der vollständigen Übernahme der Medtralog Service GmbH durch die Klinikum Freising GmbH verfügt die Klinikum Freising GmbH über 100 % der Stimmrechte.

Geschäftsführer

Herr Hans-Jürgen Waschkau, Freising bis 29.02.2015.

Herr Niclas Schöps, ab 01.03.2015

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt.

Geschäftsbezüge

Geschäftsführung

Die Geschäftsführer bezogen von der Gesellschaft keine Bezüge.

Verbindlichkeiten am 31.12.2015

gegenüber Kreditinstituten	0,00 €
aus Lieferungen und Leistungen	40.792,86 €
gegenüber verbundenen Unternehmen	156.640,04 €
sonstige Verbindlichkeiten	132.109,09 €
Gesamt	197.432,90 €
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr	197.432,90 €

Anlagevermögen am 31.12.2015

52.320,00 €

Ertragslage

Jahr	Bilanzsumme	Gewinn bzw. Verlust
2002 (Rumpfbjahr)	274.221,67 €	10.501,03 €
2003	896.177,13 €	13.957,63 €
2004	540.121,67 €	19.436,65 €
2005	715.973,51 €	28.285,85 €
2006	566.431,30 €	6.763,69 €
2007	707.309,90 €	74.280,22 €
2008	490.874,71 €	3.392,33 €
2009	475.686,29 €	-54.804,52 €
2010	455.566,82 €	41.301,25 €
2011	445.667,61 €	20.689,30 €
2012	501.264,42 €	23.574,79 €
2013	545.108,07 €	17.669,36 €
2014	553.968,83 €	15.577,63 €
2015	513.282,53 €	-36.375,34 €

Jahresabschlussprüfung

Wirtschaftsprüfer

BDO AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München

Auszug aus dem Bestätigungsvermerk vom 29.04.2016:

...Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 der Medtralog Service GmbH, Freising, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem von der Geschäftsführung der Gesellschaft aufgestellten Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft sowie der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken von besonderer Bedeutung sind:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf:

1. Wesentliche Grundlage für die Gesellschaft bilden die Leistungsvereinbarungen mit dem Klinikum Freising und das vereinbarte Budget.
2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2015 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.988 gegenüber TEUR 4.300 im Vorjahr. Trotz des Umsatzrückgangs stiegen die Betriebsaufwendungen um TEUR 47 auf TEUR 4.337 an. Das Eigenkapital in Höhe von TEUR 140 hat sich gegenüber dem des Vorjahres um TEUR 36 vermindert. Dadurch sank die Eigenkapitalquote von 31,9 % auf 27,3 %.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

Zu 1.

Im Zuge der Geschäftsgründung der Medtralog Service GmbH im Jahr 2002 wurden die Wirtschafts- und Versorgungsleistungen der Klinikum Freising GmbH auf die Medtralog Service GmbH ausgelagert und in einem Leistungskatalog definiert. Im Gegenzug bezieht die Gesellschaft zusätzliche Managementleistungen von der Klinikum Freising GmbH.

Die Leistungsvereinbarung mit der Gesellschafterin sowie das Budget werden regelmäßig verhandelt und bei Bedarf angepasst. Aufgrund der geringen Fremdumsätze besteht eine hohe Abhängigkeit von der Klinikum Freising GmbH. Ein wesentlicher außenstehender Kunde hat die bestehenden Verträge gekündigt. Die Gesellschaft hat deshalb Schadenersatzansprüche in Höhe von TEUR 275 geltend gemacht und aufgrund der wirtschaftlichen Situation des Vertragspartners sowie der laufenden Vergleichsverhandlungen um TEUR 220 wertberichtigt. Da auch der Hauptkunde der Gesellschaft Leistungen an diesen außenstehenden Kunden erbracht und die Medtralog als Subunternehmer eingeschaltet hat; wurden Forderungen aus diesem ebenfalls gekündigten Vertrag nicht wertberichtigt.

Zu 2.

Der Rückgang der Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 312 geht ausschließlich auf Leistungs- und Budgetanpassungen mit der Gesellschafterin zurück. Bei den betrieblichen Aufwendungen war hingegen ein Anstieg zu verzeichnen, der unterschiedliche Ursachen hat. Ausgehend von der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung wirkten aufwandssteigernd der Anstieg des Materialaufwands um TEUR 70 und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 350. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten einmalig im Vergleich zum Vorjahr TEUR 359 periodenfremde Aufwendungen, die mit TEUR 139 auf einmalig angefallene periodenfremde Aufwendungen für Leistungsbezüge und mit TEUR 220 auf Wertberichtigungen zurückgehen. Dagegen sanken die Personalkosten aufgrund gesunkener Mitarbeiterzahl um TEUR 371. Die Personalaufwandsquote sank wegen der Überleitung von Mitarbeitern auf die Klinikum Freising GmbH von 73,4 % auf 71,5 %. Insgesamt wurde ein negatives Betriebsergebnis von TEUR 45 gegenüber TEUR 18 im Vorjahr erzielt. Es ist zu beachten, dass die zuvor genannte Darstellung dadurch bestimmt ist, dass im Betriebsergebnis das periodenfremde Ergebnis enthalten ist.

Die Veränderung des Eigenkapitals in Höhe von insgesamt ./. TEUR 36 resultierte aus dem negativen Jahresergebnis 2015. Im Bereich der Sachanlagen überstiegen die Abschreibungen die Neuinvestitionen, sodass sich das Anlagevermögen insgesamt verringerte. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr stets gegeben.

Aktivitäten

Zukünftige Entwicklungen mit ihren Chancen und Risiken:

1. In 2016 und 2017 bleibt das wirtschaftliche Handeln der Gesellschaft, wie auch in den Vorjahren, weit überwiegend auf die Hauptkundin Klinikum Freising GmbH ausgerichtet.
- 2.
3. Für das Geschäftsjahr 2016 wird mit einem Umsatz in Höhe von TEUR 4.187 und einem Ergebnis in Höhe von TEUR 18,8 gerechnet.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

Zu 1.

Durch den abgeschlossenen Werkvertrag mit der Klinikum Freising GmbH wird eine nachhaltige Grundauslastung der Gesellschaft sichergestellt. Es besteht damit eine hohe Abhängigkeit von der Entwicklung und Beauftragung durch die Klinikum Freising GmbH.

Das Drittkundengeschäft wäre geeignet, diesem Abhängigkeitsrisiko entgegenzuwirken. Dieses konnte nicht in dem ursprünglich geplanten Umfang ausgebaut werden, da bedingt durch das hohe Leistungsniveau des Klinikums sowie zahlreicher Sonderdienstleistungen, Ressourcen hauptsächlich für den Hauptkunden, die Klinikum Freising GmbH, eingesetzt wurden. Aufgrund von Personalengpässen gestaltet sich der Ausbau des Drittkundengeschäfts weiterhin als schwierig. Darüber hinaus sind primär die Anforderungen der Klinikum Freising GmbH zu erfüllen. Dies erfordert von der Medtralog Service GmbH organisatorische Veränderungen und die Anpassung von Prozessabläufen an die neuen Gegebenheiten. Dadurch ist eine erhöhte Ressourcenbindung erforderlich.

Zu 2.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2016 mit einer Umsatzsteigerung um TEUR 199 und einem korrespondierenden Kostenanstieg.

Zusammenfassende Beurteilung

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Lagebericht durch die Geschäftsführung für zutreffend.

3. Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising, Freising

Zweck der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig der soziale Wohnungsbau und die Bereitstellung preisgünstiger Mietwohnungen.

Gründung der Gesellschaft

Eintragung in das Handelsregister beim AG München HRB Nr. 101 699 am 05.03.93, letzte Änderung am 09.09.1999

Gesellschafter, Anteile und Stammkapital

Gesellschafter	Anteil	Einlage	Stimmrechtsanteile
Landkreis Freising	39,033	1.073.712,95 €	10.737
Sparkasse Freising	26,338	724.500,60 €	7.245
Sparkasse Moosburg	14,182	390.115,71 €	3.901
Stadt Moosburg	10,409	286.323,45 €	2.863
Gemeinde Eching	3,717	102.258,38 €	1.023
Gemeinde Hallbergmoos	3,717	102.258,38 €	1.023
Gemeinde Zolling	2,230	61.355,03 €	614
Oberbayerische. Heimstätte	0,372	10.225,84 €	102
Stammkapital		2.750.750,34 €	27.508

Von der Stammeinlage sind insgesamt 708.241,52 € eingezahlt, 2.042.508,80 € stehen aus.

Haftung

Die GmbH haftet nur mit dem Gesellschaftsvermögen. Die Haftung des Landkreises ist dadurch auf die Einlage begrenzt. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Organe der Gesellschaft und deren Zusammensetzung

Gesellschafterversammlung

Die jeweiligen Stimmenanteile ergeben sich aus der obenstehenden Tabelle.

Aufsichtsrat

Die 9 Mitglieder bestehen aus

- 3 Vertretern des Landkreises
- 3 Vertretern der Sparkassen
- 3 Vertretern der Gemeinden

Geschäftsführer

Herr Siegfried Pollner

Geschäftsbezüge

Geschäftsführung

Geschäftsführer: 2.880 €/Jahr

Verbindlichkeiten am 31.12.2015

gegenüber Kreditinstituten:	1.021.784,88 €
gegenüber anderen Kreditgebern:	899.955,85 €
Enthaltene Anzahlungen:	82.687,60 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung:	1.199,87 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:	11.627,97 €
<u>sonstige Verbindlichkeiten:</u>	<u>0,00 €</u>
Gesamt:	2.017.256,17 €

Anlagevermögen am 31.12.2015

1.293.765,00 € (ohne ausstehende Einlagen)

Ertragslage

<u>Jahr</u>	<u>Bilanzsumme</u>	<u>Gewinn bzw. Verlust</u>
1993 – 1997 Vortrag		-615.677,63 €
1998	11.068.905,20 DM	-89.511,35 €
1999	10.169.952,10 DM	-84.195,84 €
2000	9.900.604,76 DM	-91.788,10 €
2001	4.944.585,84 €	-70.541,88 €
2002	4.819.048,26 €	-80.414,86 €
2003	4.412.021,33 €	-111.400,78 €
2004	4.377.702,40 €	-6.239,21 €
2005	4.337.840,40 €	27.371,29 €
2006	4.320.340,85 €	30.008,79 €
2007	4.310.548,00 €	27.964,77 €
2008	4.052.664,34 €	20.158,06 €
2009	3.979.002,42 €	-33.271,19 €
2010	2.268.979,72 €	54.698,81 €
2011	2.210.760,30 €	16.335,46 €
2012	2.167.480,02 €	38.195,94 €
2013	2.119.913,51 €	12.889,93 €
2014	2.078.650,41 €	49.608,46 €
2015	2.025.276,17 €	51.446,37 €
Gesamt	--	-854.362,96 €

Jahresabschlussprüfung

Wirtschaftsprüfer

Bavaria Revisions- und Treuhandgesellschaft AG, München

Bestätigungsvermerk vom 13.07.2016:

„ Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

**Auszug aus dem durch die Bavaria Revisions- und Treuhandgesellschaft AG, München
geprüften Jahresabschluss vom 13.07.2016:**

Feststellung zur wirtschaftlichen Lage im Lagebericht des Geschäftsführers:

A) Grundlagen des Unternehmens

I) Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising ist eine Kapitalgesellschaft, an der neben dem Landkreis Freising auch die Stadt Moosburg, die Gemeinden Eching, Hallbergmoos, Zolling, die Stadt- und Kreissparkasse Freising und Moosburg sowie die Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH beteiligt sind. Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung. Die Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising liegt im sozialen Wohnungsbau und der Bereitstellung preisgünstiger Mietwohnungen im Landkreis Freising. Die Gesellschaft wird seit 01.01.1998 aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH betreut. Der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr dafür Kosten in Höhe von T€ 16,3 in Rechnung gestellt. Diese Kosten sind dem Verwaltungsbereich zuzuordnen. Die Organe der GmbH haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte beraten und - soweit erforderlich - hierzu Beschlüsse gefasst.

II) Ziele und Strategien

langfristiges Ziel der Gesellschaft ist es, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und sozialen Aspekte am Markt ein entsprechendes Angebot an Wohnraum bereitstellen zu können.

B) Wirtschaftsbericht

I) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogenen Rahmenbedingungen

Das weltwirtschaftliche Umfeld hat sich im Laufe des Jahres 2015 eingetrübt. Russland und Brasilien befinden sich in einer Rezession. Das Wachstum in China hat sich deutlich verringert. In den angelsächsischen Ländern hat sich das Wachstum in 2015 verstärkt und in den europäischen Ländern zumindest stabilisiert. In der Euro-Zone konnte in 2015 ein Wachstum des Bruttoinlandproduktes (BIP) um 1,6 % verzeichnet werden. Die Lage bleibt aber weiterhin angespannt, da die strukturellen Probleme einiger EU-Staaten noch nicht gelöst sind und das Wachstum auch durch die flankierenden Maßnahmen der Europäischen Zentralbank gestützt wurde. Die gesunkenen Rohstoffpreise zu Beginn des Jahres 2016 haben die Lage vor allem in den Schwellenländern und BRIC-Staaten zudem weiter verschlechtert.

In Deutschland konnte in 2015. eine Steigerung des Bruttoinlandproduktes (BIP) von 1,7% verzeichnet werden. Aufgrund der sich abzeichnenden Schwäche in der Exportdynamik werden für 2016 vor allem Wachstumsimpulse aus dem Konsum erwartet. Für 2016 prognostizieren führende Wirtschaftsinstitute ein Wachstum des BIP von rund 1,8%. Der private Konsum wird durch geringe Energiekosten bei steigenden Einkommen unterstützt während zusätzliche Aufwendungen für Flüchtlinge den staatlichen Konsum beleben werden. Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2015 gegenüber 2014 um nur 0,3 % und damit nochmals deutlich niedriger als in vorangegangenen Jahren.

Der Leitzins lag zum Bilanzstichtag unverändert bei 0,05%. Am 10.03.2016 wurde der Leitzins durch die Europäische Zentralbank (EZB) auf 0% abgesenkt, um die Kreditvergabe der Banken zu verstärken. Aufgrund der Zinssenkung ist weiterhin von einem geringen Zinsniveau bei Kreditaufnahmen auszugehen.

II) Geschäftsverlauf

Der von der Gesellschaft bewirtschaftete Wohnungsbestand umfasst im Berichtsjahr

ein Objekt in Hallbergmoos, Maximilianstraße 17, 19 und 21. Dieses beinhaltet 27 Wohnungen, eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen sowie 16 oberirdische Stellplätze. Die Wohn-/Nutzfläche umfasst 1.914,0 qm und 360,0 qm für die Tiefgarage. Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft im Berichtsjahr ein Objekt in Moosburg, Hopfenstraße 22. Dieses umfasst 8 Wohnungen und 8 TG-Plätze. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt 602,0 qm und 97,0 qm für die Tiefgarage. Neubaumaßnahmen werden derzeit erörtert, sind aber nicht konkret in Planung. Im Bereich der preisgebundenen Wohnungen war die Vermietungssituation zufrieden stellend. Der Gesellschaft entstanden im Jahr 2015 keine Mietausfälle für Wohnungen. Am Bilanzstichtag war kein Leerstand zu verzeichnen. Im Geschäftsjahr sind Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von T€ 34,5 angefallen. Davon entfallen T€ 27,0 auf die Wohnanlage in Hallbergmoos und T€ 7,5 auf die Wohnanlage in Moosburg. Für 2016 ist ein Instandhaltungsbudget von T€ 45,0 geplant. Im Rahmen des laufenden Bauunterhalts sind verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

III) Lage

1.) Ertragslage

Die Ertragslage ist vor allem durch die Hausbewirtschaftung geprägt. Die Ertragslage ist gekennzeichnet durch gleichbleibende Sollmieten und eine Abnahme der Erlöse aus Umlagen im Berichtsjahr, so dass sich insgesamt eine Verringerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung i.H.v. T€ 6,9 ergeben hat. Die Aufwendungen für Instandhaltung verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 4,6. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind aufgrund des Vorsichtsprinzips Aufwendungen aus Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Höhe von T€ 1,0 enthalten. Die Ertragslage entspricht der im Rahmen der miethpreisrechtlichen Beschränkungen erzielbaren Wirtschaftlichkeit. Für das Berichtsjahr ergibt sich ein Jahresüberschuss von T€ 51,4. Im Jahr 2016 wird unter der Prämisse eines Instandhaltungsbudgets von T€ 45 ein Ergebnis in Höhe von ca. T€ 43 erwartet. Die Ertragslage der Gesellschaft ist zufrieden stellend.

2.) Finanzlage

a) Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Das gezeichnete Kapital beträgt im Jahresabschluss zum 31.12.2015 T€ 2.750,8. Davon wurden bis zum 31.12.2015 insgesamt T€ 708,2 eingezahlt. Bei Gegenüberstellung der langfristigen Investitionen zum 31.12.2015 mit dem entsprechenden langfristigen Fremdkapital und dem negativen Eigenkapital verbleibt eine Kapitalreserve von T€ 419,2.

b) Investitionen

Investitionen wurden im Berichtsjahr nicht getätigt.

Liquidität

c) Die Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising könnte in 2015 ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen. Für die Finanzierung der Instandhaltungsmaßnahmen sowie der Bedienung der Kapitaldienste stand jederzeit ausreichend Liquidität zur Verfügung. Die derzeitigen Kapitalmarktkonditionen wurden langfristig gesichert und somit Zinsänderungsrisiken wirksam begrenzt. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erhöht sich vor allem aufgrund geringerer Ausgaben für die Instandhaltung. Der Finanzmittelbestand erhöhte sich um T€ 55,7.

3.) Vermögenslage

Die Gesellschaft hat zum Bilanzstichtag ein Anlagevermögen von T€ 1.293,8 (Vorjahr T€ 1.348,8). Die Abnahme des Anlagevermögens resultiert aus der planmäßigen Abschreibung für Abnutzung. Eine Investition ins Anlagevermögen war im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen. (Vorjahr T€ 0,0). Die Verminderung der Fremdmittel T€ 2.025,3 (Vj.: T€ 2.078,7) ist im Wesentlichen auf die planmäßige

Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten zurückzuführen. Die Minderung des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages um T€ 51,4 (Vj.: T€ 49,6) ergibt sich aus dem positiven Ergebnis des Berichtsjahres. Zum 31.12.2015 ergibt sich bilanziell ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 146,1. Die Eigenkapitalausstattung ist, unter Berücksichtigung der noch nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen i. H: v. T€ 2.042,5 dennoch ausreichend. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Für die Gesellschaft sind nach den heutigen Erkenntnissen für 2016 keine Risiken erkennbar, die die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage negativ beeinflussen könnten.

IV) **Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Zum 31.12.2015 ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 146,1 (Vj.: 197,6). Bei dem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag handelt es sich um eine rein buchmäßige Überschuldung. Eine insolvenzrechtliche Überschuldung liegt nicht vor. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag resultierte aus den im Rahmen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vorzunehmenden Umgliederung der ausstehenden Einlagen. Gemäß der Planungsrechnung ist in den nächsten Jahren von positiven Ergebnissen auszugehen, die zu einer Minderung des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags führen werden. Die Instandhaltungskosten je qm sind von rd. 16 €/m² im Vorjahr auf rd. 14 €/m² im Berichtsjahr gesunken. Die Investitionen in den Bestand entsprechen den Instandhaltungskosten je m². Die Durchschnittsmiete ist im Berichtsjahr gleichbleibend wie im Vorjahr (6,84 €/qm). Die Leerstandsquote am Bilanzstichtag betrug 0,0 % (Vj.: 2,9%). Die Fluktuationsrate beträgt 0,0 % (Vj.: 2,9 %). Die Zinsdeckung im Berichtsjahr beträgt rd. 12,4 % (Vj.: rd. 12,7 %). Der Rückgang ist auf die laufende Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten und den damit zusammenhängenden Rückgang der Zinsaufwendungen zurückzuführen.

Aufgrund der planmäßigen Abschreibung verringert sich der Mietenmultiplikator von 6,56 auf 6,27.

Im Bereich des Personal- und Sozialwesens ist für das Jahr 2016 auf Wunsch des aktuellen Geschäftsführers mit einem Wechsel in der Geschäftsführung zu rechnen. Weitere Änderungen in der Personalstruktur sind derzeit nicht geplant.

C) **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge bekannt geworden, die von besonderer Bedeutung für den Jahresabschluss 2015 und die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft sind.

D) **Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

I) **Prognosebericht**

Aufgrund der prognostizierten steigenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Südbayern und der anhaltend schwachen Ausweitung des Angebotes ist nach wie vor von einer stabilen Entwicklung auf dem Mietwohnmarkt für preisgünstige Wohnungen - besonders im Großraum von Ballungsgebieten - auszugehen. In den Folgejahren rechnen wir, unter der Prämisse eines konstanten Instandhaltungsbudgets von rd. T€ 45 p.a., mit positiven Ergebnissen von rund T€ 50.

II) **Risikobericht**

Bestandgefährdende Risiken oder solche, die wesentlichen Einfluss auf die Ertrags- Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft haben können, sind zurzeit nicht erkennbar, sodass außerordentliche Maßnahmen nicht zu ergreifen waren. Aufgrund der geringen Unternehmensgröße ergeben sich bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten verhältnismäßig hohe sächliche Verwaltungskosten.

III) **Chancenbericht**

Die Wohnungsbestände der Wohnungsbau im Landkreis Freising liegen in einer wirtschaftlich starken Region. Die Nähe zum Großraum München sowie der Großflughafen München im Erdinger Moos tragen zu einer konstanten wirtschaft-

lichen Entwicklung im Landkreis Freising und zu niedrigen Arbeitslosenquoten bei. Deshalb kann im Landkreis Freising auch in Zukunft von einer konstanten Nachfrage nach Wohnungen mit einem guten Preis-, Leistungsverhältnis ausgegangen werden.

E) Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den zum Bilanzstichtag bestehenden Finanzierungsinstrumenten zählen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern. Diese betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Die Finanzierungsrisiken ergeben sich für die Gesellschaft insbesondere aus Zinsänderungsrisiken. Generell wird der Abschluss langfristiger, festverzinslicher Kreditverträge bevorzugt, um langfristige Planungssicherheit zu erreichen. Die Neuaufnahme von Fremdmitteln zur Finanzierung von Neubau bzw. Modernisierungsmaßnahmen ist auf absehbare Zeit aber nicht vorgesehen. Zudem stehen durch die noch ausstehenden Einlagen noch ausreichend Finanzierungsmittel im Bedarfsfall zur Verfügung. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements laufend beobachtet. Im Darlehensbereich werden Abläufe von Zinsfestschreibungen rechtzeitig analysiert. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Die Geschäftsführung dankt allen, insbesondere dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern und den Förderern der Gesellschaft, für die Unterstützung, die sie ihnen bei ihrer verantwortungsvollen Tätigkeit haben zuteil werden lassen. Sie bittet um freundliche Mitarbeit auch für die Zukunft.

Freising, den 10. Juni 2015

Der Geschäftsführer

4. Fördergesellschaft IZB – Innovations- und Gründerzentrum Biotechnologie mbH, Planegg

Zweck der Gesellschaft

Aufbau und Betreuung des IZB:

Wirtschaftsförderung zur Unterstützung junger forschender Unternehmen im Bereich der Bio- und Gentechnologie und der damit verwandten Disziplinen bei der Gründung, Ansiedlung und Weiterentwicklung in der Region Oberbayern. Sie fördert dazu insbesondere die überbetriebliche Kooperation der Existenzgründer und der Klein- und Mittelunternehmen untereinander sowie die Kooperation mit der Grundlagenforschung, der Großindustrie und mit Unternehmen anderer Branchen. Ferner baut die Gesellschaft ein Informations- und Beratungsangebot für Existenzgründer und junge forschende Unternehmen der Bio- und Gentechnik auf, die in diesem Gebiet tätig werden wollen oder tätig sind. Zur wirksamen Förderung des Geschäftszweckes betreibt die Gesellschaft den Aufbau und die laufende Betreuung der Innovations- und Gründerzentren für Biotechnologie in Martinsried und Weihenstephan zur befristeten Vermietung an Existenzgründer bzw. junge, forschende Unternehmen. Die Gesellschaft bietet diesen Unternehmen zweckdienliche Dienstleistungen und Kooperationsmöglichkeiten an und kann zu diesem Zweck auch Räume auf Dauer an andere Unternehmen vermieten.

Die Gesellschaft beherbergt außerdem Wissenschaftler und Gäste des Campus Martinsried/Großhadern in der IZB Residence- CAMPUS AT HOME.

Das Unternehmen ist schwerpunktmäßig in der Vermietung von Gebäudeteilen und Forschungseinrichtungen an junge forschende BioTech-Unternehmen ("Start-Up's") im Bereich Life Science sowie in der Erbringung zweckdienlicher Dienstleistungen und in der Vermittlung von Kooperationsmöglichkeiten tätig. Die Gesellschaft erfüllt einen öffentlichen, förderpolitischen Auftrag. Sie unterhält neben dem Hauptsitz in Martinsried/Planegg noch ein weiteres Gründerzentrum in Weihenstephan/Freising. Seit Oktober 2014 betreibt die Gesellschaft das "CAMPUS AT HOME" als Beherbergungsbetrieb für Wissenschaftler und Mitarbeiter von Lehrstühlen.

Gründung der Gesellschaft

Eintragung in das Handelsregister beim AG München HRB Nr. 111930 am 29.01.1996.

Gesellschafter, Anteile und Stammkapital

Gesellschafter	Anteil	Einlage
Freistaat Bayern	76 %	38.000,00 €
Landkreis München	6 %	3.000,00 €
Landkreis Freising	6 %	3.000,00 €
Stadt Freising	6 %	3.000,00 €
Gemeinde Planegg	6 %	3.000,00 €
Stammkapital		50.000,00 €

Haftung

Die GmbH haftet nur mit dem Gesellschaftsvermögen. Die Haftung des Landkreises ist dadurch auf die Einlage begrenzt. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Organe der Gesellschaft und deren Zusammensetzung

Gesellschafterversammlung

Die jeweiligen Stimmenanteile ergeben sich aus den Anteilen nach obiger Tabelle.

Aufsichtsrat

Er besteht aus mindestens 5 und höchstens 9 Mitgliedern. Die derzeit 9 Mitglieder bestehen aus

- 3 Vertretern des Freistaates Bayern
- je 1 Vertreter des Landkreises München, des Landkreises Freising, der Stadt Freising, der Gemeinde Planegg, des Max-Planck-Institutes und der TU München

Geschäftsführer

Herr Dr. Peter H. Zobel

Geschäftsbezüge

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung macht von der Schutzvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch. Nach § 286 Abs. 4 HGB können bei Gesellschaften die keine börsennotierten Aktiengesellschaften sind, Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführer unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds der Geschäftsführung feststellen lassen.

Aufsichtsrat

Die Organmitglieder erhalten keinerlei Vergütung.

Verbindlichkeiten am 31.12.2015

gegenüber Kreditinstituten	9.555 T€
aus Lieferungen und Leistungen	301 T€
<u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	<u>37.726 T€</u>
Gesamt	47.582 T€

Anlagevermögen am 31.12.2015

39.848.840,69 €

Ertragslage

<u>Jahr</u>	<u>Bilanzsumme</u>	<u>Gewinn bzw. Verlust</u>
Vortrag 1996-1999		-1.420.570,21 €
2000	29.663.235,38 €	-718.467,35 €
2001	37.712.959,90 €	-785.661,42 €
2002	45.750.189,96 €	-604.087,80 €
2003	45.507.561,67 €	-984.312,66 €
2004	44.939.978,85 €	-981.815,24 €
2005	44.160.523,89 €	-1.319.414,59 €
2006	43.154.110,48 €	-944.558,37 €
2007	42.184.672,32 €	-274.031,77 €
2008	41.995.953,45 €	+8.904,07 €
2009	43.116.613,94 €	-42.561,22 €
2010	51.252.714,45 €	-468.841,34 €
2011	47.799.493,15 €	-127.223,86 €
2012	46.822.188,13 €	-138.890,83 €
2013	51.422.007,63 €	-9.360,72 €
2014	52.300.634,23 €	-353.357,26 €
2015	50.478.971,52 €	-654.436,99 €
<u>Bilanzverlust gesamt</u>		<u>-9.818.687,56 €</u>

Jahresabschlussprüfung

Wirtschaftsprüfer

Hubert-Reh Vingerhoets Kollegen GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Traunstein

Bestätigungsvermerk vom 13.05.2016:

„ Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftervertrages 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Lagebericht

Die Fördergesellschaft IZB mbH - Innovations- und Gründerzentrum Biotechnologie fördert seit Oktober 1995 junge forschende Unternehmen im Bereich der Life Sciences. Sie betreibt dazu den Aufbau und die laufende Betrieb der Innovations- und Gründerzentren Biotechnologie in Planegg-Martinsried und Freising-Weihenstephan. IZB hat derzeit mit insgesamt 62 Firmen gleichgerichtete Interessen angesiedelt, wobei im nahen Einzugsbereich weitere branchennahe Firmen angesiedelt sind.

1. Das Geschäft

Die Fördergesellschaft IZB mbH konnte im Geschäftsjahr 2015 im Innovations- und Gründerzentrum eine sehr hohe Belegung der Mietflächen erreichen. Der Vermietungsstand lag am Jahresende bei 99%. Im Jahresdurchschnitt lag die Belegung bei 97,31%. Im Bereich Beherbergung, CAMPUS AT HOME - IZB Residence, konnten die Planzahlen noch nicht erreicht werden. Das Geschäftsfeld Beherbergung erreichte eine Belegung von 42%. Die Geschäftsentwicklung im Geschäftsbereich Innovations- und Gründerzentrum kann man damit im Berichtszeitraum als sehr günstig, im Bereich Beherbergung als noch nicht befriedigend einordnen. Aufgrund der Bezahlung der Schlussrechnungen für das Bauprojekt CAMPUS AT HOME - IZB Residence wurde die vorhandene Liquidität komplett aufgebraucht und der Kontokorrentrahmen ausgenutzt. Die Gesellschaft verfügt derzeit unverändert über 22.870 Quadratmeter vermietbare Fläche sowie über 2.552 m² Hotelfläche.

a. Beschaffung

Im Berichtszeitraum wurden keine außergewöhnlichen Lieferverträge neu abgeschlossen.

b. Produktion und Personal

Die IZB unterhält keine Produktion.

Das Personal hat sich im Berichtszeitraum wie folgt verändert:

Seit 01.01.2015 wurden sowohl im Bereich Gründerzentrum also auch im Bereich Beherbergung lediglich ausgeschiedene Mitarbeiter nachbesetzt. 2 Mitarbeiter wechselten vom Bereich Beherbergung in den Bereich Innovations- und Gründerzentrum. Die Gesellschaft hat somit zum Jahresende 26 Angestellte (Headcount).

c. Absatz und Zielgruppen

Im Jahr 2015 sowie bis Mitte 2016 haben/werden 5 Mieter die IZB verlassen. Dies sind/waren: Quattro Research GmbH, Blackfield AG, Amirsehhi Patentanwaltskanzlei, Conogenetix GmbH und HDBI. Die frei werdenden Flächen gingen teilweise an Bestandsmieter, um das Wachstum der Mieter zu unterstützen, teilweise aber auch an Neuanmietungen. Für 2016 sind vor dem Hintergrund der geschlossenen Mietverträge bzw. Aufhebungsverträgen folgende Auszüge bekannt: Nanoscape GmbH, The Working Group, AmYmed GmbH, SiNatur GmbH und 4SC AG. Die Geschäftsführung arbeitet mit Hochdruck an der Nachvermietung der in 2016 frei werdenden Flächen [ca. 4500 m²]. Die in der Nebenstelle Weihenstephan zum 01.01.2016 frei gewordene Fläche des ausgezogenen Mieters HDBI konnte bis dato (15.04.2016) nicht vermietet werden.

Mieterbestand

Zum Jahresende befanden sich 62 Mieter in Gebäuden der IZB (beide Standorte) - dies entspricht einer Belegung von 99%. Die Mieter des IZB beschäftigten zum 31.12.2015

rund 650 Mitarbeiter

d. Steuerung des Unternehmens

Das Unternehmen wird vom Geschäftsführer in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern fortentwickelt und geführt. Hierfür finden bilaterale Abstimmungen mit dem bayerischen Staatsministerium der Finanzen (StMFLH) und/oder dem bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (StMWI) bzw. in den Gremiensitzungen statt.

Der Geschäftsführung stehen hierzu die üblichen Unterlagen aus der Buchhaltung (DATEV) sowie die vom Aufsichtsrat genehmigten Planzahlen zur Verfügung.

e. Organisatorische Maßnahmen

In 2015 wurde eine Restrukturierung aufgrund der gewachsenen Anzahl der Mitarbeiter durchgeführt. Es wurden 6 Abteilungsleiter implementiert, die jeweils bis zu 5 Mitarbeiter/Projektleiter beschäftigen. Es gibt ein wöchentliches Abteilungsleitermeeting sowie wöchentliche/14-tägige Meetings zwischen den einzelnen Fachabteilungen und der Geschäftsführung. Die Abteilungsleiter/-innen treffen sich regelmäßig mit den Mitarbeitern.

f. Situation des Kerngeschäfts

Das Kerngeschäft ist in der Vermietung der zur Verfügung stehenden Gründerflächen sowie der Vermarktung der 42 Beherbergungszimmer. Außerdem ist es Ziel das Netzwerk zu erhalten und weiter auszubauen sowie die Unterstützung der Mieter und Mietinteressenten zu gewährleisten. Außerdem vermarktet die Gesellschaft den Standort über den Internetauftritt, diverse Publikationen in Broschüren und Anzeigenschaltung in Fachjournalen, sowie Messebeteiligungen.

2. Die Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen in Bezug auf die Finanzierung von arrivierten Biotechunternehmen waren auf niedrigem Niveau als stabil zu bezeichnen. Finanzierungen von Startup Unternehmen sind noch immer sehr schwer zu realisieren. Ein Mieter des IZB wurde von einem amerikanischen Konzern mehrheitlich übernommen. Die IZB hat eine Verschwiegenheitserklärung bzgl. dieses Vorganges unterzeichnet.

a. Branche

Die Life Science Branche ist stabil, jedoch in Bezug auf Käufe, Übernahmen in Bewegung. Die Finanzierungsmöglichkeiten beschränken sich auf Business Angels und Family Offices. Exitmöglichkeiten sind nach wie vor Trade Sales oder Kooperationsverträge für ausgereifte Ideen und Unternehmen mit fortgeschrittenen Projekten. Im Bereich der Neugründungen ist die Finanzierung jedoch, wie in den Vorjahren, schwierig, lediglich einige wenige Business Angels und Family Offices wagen den Einstieg in die Branche. Der Venture Capital Markt funktioniert noch immer unzureichend.

b. Technologie

Siehe hierzu die Publikationen von Ernst & Young sowie der Bio-M GmbH, insbesondere die Biotechnologiereport des Jahres 2015.

c. Marktveränderungen

Venture Capital Markt funktioniert noch immer unzureichend.

b. Technologie

Siehe hierzu die Publikationen von Ernst & Young sowie der Bio-M GmbH, insbesondere die Biotechnologiereports über das Jahr 2015.

c. Marktveränderungen

Obwohl die Finanzierung von Biotech Unternehmen unverändert als sehr schwer zu bezeichnen waren, musste sich 2015 kein Mieter des IZB verkleinern oder seine Aktivität einstellen. In 2016 haben/werden 4 Firmen das IZB verlassen, da nur sehr geringen bzw. keine Finanzierungsrunde realisiert werden konnte.

3. Das Geschäftsergebnis

Das Jahresergebnis war durch das wirtschaftspolitisch gewollte niedrige Mietniveau sowie durch Anfangsverluste des CAMPUS AT HOME beeinflusst. Die Gesellschaft hat 140.000 € Zinsen für das gewährte Gesellschafterdarlehen bezahlt.

4. Die Vermögenslage

Die IZB GmbH verfügt unverändert über ein gezeichnetes Kapital in Höhe von 50.000 €. Falls sich die Ertragslage der Gesellschaft aufgrund von Leerständen ändern sollte, kann die Geschäftsführung nur durch Personaleinsparungen und durch Optimierung der Fremdkapitaldienste reagieren. Die IZB entschuldet sich aus diesem Grund seit Jahren, um finanzielle Spielräume zu generieren. Leider konnte die Gesellschaft in 2015 aufgrund der angespannten Liquiditätssituation keine planmäßigen Sondertilgungen, sondern lediglich die geplanten Annuitäten vornehmen. Der Hauptgesellschafter könnte eine neue Situation durch die Umwidmung von Gesellschafterdarlehen in Eigenkapital unterstützen bzw. erforderliche Durchfinanzierungen begleiten.

a. Bilanzsumme und Strukturen

Durch die Baumaßnahme CAMPUS AT HOME und die damit verbundene Finanzierung beträgt die Bilanzsumme 50.479.971,52 €.

5. Die Finanzlage

Die Liquidität der IZB GmbH war im Berichtszeitraum angespannt und belief sich zum Bilanzstichtag auf eine Summe von 192 T€ [Vorjahr 662 T€]. Fremdwährungen oder Finanzinstrumente werden nicht verwandt.

a. Cash flow

Der Cashflow des Jahres 2015 beläuft sich auf minus 470 T€ [VJ minus 4.873 T€]. Der Finanzmittelbestand wurde im Wesentlichen für die Rückführung der Bankschulden 1.052 T€ [VJ 1.784 T€] und für Baukosten CAMPUS AT HOME in Höhe von 1.939 T€ [VK 5.713 T€] verwendet.

6. Die Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft ist im Berichtszeitraum angemessen und planmäßig. Sondermaßnahmen erfolgten nicht und das Geschäft verlief ohne besondere Vorkommnisse. Der Deckungsbeitrag aus dem Kerngeschäft ist mit 3.697 T€ stabil [VJ 3.033 T€]. Verringerung des Sonderpostens um 157 T€. Obwohl die IZB hauptsächlich Ansiedlung und Entwicklung der Biotechnologie an den Standorten Weihenstephan und Martinsried betreibt, war und ist die Maximierung des Gewinns nicht das oberste Ziel. Vielmehr ist die Unterstützung bei der Neugründung und damit die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen das vorrangige Ziel der Gesellschaft. Derzeit arbeiten rund 650 Mitarbeiter unter dem Dach der IZB. Aufgrund der hohen Auslastung der Flächen konnte im Berichtszeitraum ein befriedigendes Ergebnis erwirtschaftet werden. Grundsätzlich besteht im Falle künftiger schwieriger werdender Finanzierungen der Mieter das Risiko von Leerständen und damit einer Verschlechterung der Ertragslage des IZB.

a. Umsatz und Leistungen

Die Gesamtleistung liegt bei 5.303, T€ [VJ: 5.035 T€].

b. Betriebsergebnis

Das Jahresergebnis beläuft sich auf einen Jahresfehlbetrag von 654 T€ [VJ: minus 353 T€]. Der Zinsverzicht des Freistaates Bayern für 2015 hat das Ergebnis begünstigt. Der Hauptgesellschafter hat im Berichtszeitraum auf alle Zinsen bis auf 140 T€ verzichtet. Der Verzichtsbeitrag wurde unter Besserung gestellt.

7. Der Nachtragsbericht

a. Vorgänge nach Geschäftsjahresende

Der Weihenstephaner Mieter HDBI hat das IZB zum Jahresanfang verlassen. Die Nanospace GmbH wird zum 30.06.2016 aus dem IZB ausziehen und neue Räume in München beziehen. Die Sinatur GmbH wird das IZB zum 30.09.2016 verlassen. Ebenso wird das Unternehmen AmYmed GmbH zum 30.09.2016 nicht mehr im IZB ansässig sein. Die 4SC AG wird das IZB planmäßig zum 31.12.2016 verlassen. Die Flächen werden voraussichtlich von der Crelux GmbH, Chromotek GmbH, Rigontec GmbH, Sterna Biologicals GmbH & Co.KG sowie einer Neugründung von Max Planck und einer Neugründung aus Köln/Heidelberg/Tübingen sowie zwei Teilausgründungen der 4SC AG übernommen.

Der Mieter Atres engineering biogas wird das IZB aufgrund der Kündigung Mitte des Jahres verlassen. Die drei frei werdenden Einheiten in Weihenstephan werden wahrscheinlich in den Leerstand gehen.

b. Personalentwicklung

Bereits an anderer Stelle beschrieben.

Im Berichtszeitraum wurden 25, davon 13 Vollzeit und 12 Teilzeitkräfte beschäftigt- Vorjahr 8 Ganztageskräfte, 9 Teilzeitkräfte.

8. Der Risikobericht

Die Versicherungsdeckung wird von der Geschäftsführung jährlich überprüft, wenn nötig angepasst und derzeit als ausreichend angesehen. Die Auswertungen durch ATG/DATEV sind zuverlässig und informieren frühzeitig über wirtschaftliche Entwicklungen. Die interne Leerstandsstatistik wird monatlich geführt und dient der frühzeitigen Erkennung von Leerständen. Die Liquiditätssituation wird monatlich innerhalb einer Vorausschau überprüft.

a. Gefährdungspotenziale und Unsicherheiten

Die Geschäftsführung sieht derzeit lediglich die schlechte Liquidität als Risiko in der zukünftigen Entwicklung des IZB. Das Geschäftsmodell ist insgesamt nicht zu problematisieren. Das jüngste Geschäftsfeld Beherbergung "CAMPUS AT HOME - IZB Residence" sowie das zum 01.01.2016 eröffnete Veranstaltungsmanagement laufen aufgrund der Neuartigkeit für die Gesellschaft langsamer als erwartet an.

b. Risikofelder von Bedeutung

Das Vermietungsgeschäft besteht im branchenbedingten Solvenzrisiko der Mieter. Die Solvenz der Mieter ist hierbei nicht nur vom operativen Geschäft des Mieters, sondern in der Biotechnologiebranche von der Finanzierbarkeit von LifeSciences Projekten abhängig. Bestandsgefährdungen ergeben sich - auch in Anbetracht der aktuellen Leerstandsquote von 1 % - nicht.

c. Bestandsgefährdungen aus Expansion und Investition

Die mietvertraglich angewandte Preisuntergrenze impliziert gleichermaßen auch ein geringes Ausfallrisiko. Eine Verbesserung der Vermietung und damit der Ertragslage ist nicht zu erwarten. Die Mietpreise sind förderpolitisch niedrig und stabil vereinbart und werden entsprechend der jeweiligen Mieterfinanzierung und laufzeitbedingt neu verhandelt. Das Projekt CAMPUS AT HOME wird in den ersten Jahren Anlaufverluste produzieren.

d. Entwicklungsbeeinträchtigungen (Produkte/Finanzierung)

Nur im Falle von überraschenden Mietausfällen (Insolvenzen von Bestandsmietern) sowie durch kurzfristige Leerstände im CAMPUS AT HOME bestehen Liquiditätsrisiken. Die erhöhten Baukosten des CAMPUS AT HOME haben in 2015 zu einer angespannten Liquiditätssituation geführt. Falls Mieter, deren Mietverträge in 2016 planmäßig enden, das IZB verlassen, kann es zu Leerständen kommen. Derzeit zeichnet sich dies jedoch nicht ab. Falls Leerstände zu verzeichnen wären, könnte die IZB solche Leerstände liquiditätsneutral in Höhe der Abschreibung ca. 2.216 T€ verkraften. Dies würde zum 31.12.2015 einer Leerstandsquote von ca. 41,78 % entsprechen. Die Gesellschaft sieht keine weitergehenden Entwicklungsbeeinträchtigungen.

9. Der Prognosebericht

a. Risiken künftiger Entwicklung,

Die Leerstandsquote soll auch im Jahr 2016 stabil auf niedrigem Niveau gehalten werden. Das grundsätzliche Risiko, dass es aufgrund Finanzierungsengpässen der Life Science Branche bei den Mietern zu Finanzierungsengpässen kommen könnte, besteht jedoch.

b. Chancen künftiger Entwicklung

Die Chancen des IZB liegen im Wachstum und Prosperität der Branche sowie in der Fortentwicklung des Konzeptes. Ferner liegen Chancen in der Erweiterung des IZB um das CAMPUS AT HOME, durch den U-Bahn-Anschluss und durch Implementierung des Campusgedankens (Vernetzung mit den wissenschaftlichen Nachbarn in Martinsried). Die Unternehmensfortführung ist uneingeschränkt möglich.

Der Verkauf des Grundstückes FINr. 725/1, welches für den Bau der U-Bahn benötigt wird, würde die angespannte Liquiditätssituation, die durch den Bau des CAH entstanden ist, auflösen.

c. Ausfallrisiken und Preisänderungsrisiken

Das Mietpreinsniveau der Bestandsmietverträge bewegt sich auf hohem Niveau. Die im

Jahr 2015/2016 neu abgeschlossenen Verträge wurden auf leicht angehobenem Mietniveau abgeschlossen. Bei der Verlängerung von Altverträgen wird versucht werden eine moderate Mietpreiserhöhung durchzusetzen.

d. Kreditrisiken und Vertragsmerkmale

Liegt nicht vor.

e. Künftige Vermögenslage und Investitionen

Notwendige Ersatzinvestitionen werden im Rahmen der vorhandenen Liquidität vorgenommen.

f. Ergebnisse der Unternehmensplanung

Die genehmigte Plan G+V geht für das Jahr 2016 von einem Umsatz von 5,3 Mio.€ aus. Es wird aufgrund der hohen Gebäudeabschreibung (2, 15 Mio. €) mit einem vorläufigen Ergebnis von minus 845 T€ gerechnet bei einem positiven Cashflow von 1, 14 Mio. €.

Unterstellt wird hierbei eine 95 % Auslastung des Gründerzentrums sowie eine 42% Auslastung des CAMPUS AT HOME.

10. Der Sozialbericht

a. Bestand und Struktur an Personal

Die Gesellschaft beschäftigt zum 31.12.2015 26 Mitarbeiter (Headcount). 12 Mitarbeiter haben Teilzeitverträge, 1 davon so genannte Minijobs.

b. Entwicklung der Personalverhältnisse

Die Personalverhältnisse haben sich im Berichtszeitraum wie folgt geändert:

Ab März 2015 konnte die zum Ende des Vorjahres frei gewordene Hausmeisterstelle im IZB neu besetzt werden. Zwei Reinigungskräfte haben das CAMPUS AT HOME verlassen und konnten nachbesetzt werden. Ebenso sind 2 Rezeptionistinnen ausgeschieden und wurden inzwischen nachbesetzt. Die Stelle des Wochenendnachtportiers wurde ebenfalls nachbesetzt. Die Empfangssekretärin wurde zur neuen Abteilungsleiterin „Konferenzraummanagement“ befördert und die frei gewordenen Empfangssekretariatsstelle wurde nachbesetzt.

c. Ausbildung, Fortbildung und Vergütung

Die Gesellschaft bildet derzeit keinen Lehrling aus. Sowohl im haustechnischen Bereich als auch im administrativen Bereich werden die Mitarbeiter fort- und weitergebildet, soweit es für die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft sinnvoll ist.

11. Angabepflichten zu Rechtsform oder Betriebsart

Die Gesellschaft firmiert seit Gründung unter der Gesellschaftsform einer kleinen GmbH und unterhält eine Betriebstätte in Freising-Weihenstephan. Gesellschafter- und Aufsichtsratsstruktur

ist seit Gründung unverändert. Das IZB hält seit 2006 eine Beteiligung von 80 % an der Bio-M Biotechcluster Development GmbH.

Die Gebäude des IZB sind sowohl in Martinsried als auch in Weihenstephan auf Erbbaurechtsgrundstücken

errichtet. Die Vertragslaufzeiten der Erbbaurechtsverträge in Martinsried enden 2065. Der Erbbaurechtsvertrag in Weihenstephan endet 2029.

Martinsried, 15.04.2016

Dr. Peter Hanns Zobel

(Geschäftsführer)

Feststellung zur wirtschaftlichen Lage durch den gesetzlichen Vertreter und die Wirtschaftsprüfer:

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem von der Geschäftsführung der Gesellschaft aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind:

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

- Die Gesamtleistung hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEuro 5.035 auf TEuro 5.303 erhöht. Das Jahresergebnis verschlechterte sich von TEuro -353 auf TEuro -654. Das Geschäftsmodell der IZB ist politisch motiviert und sorgt für günstige Raum- und Infrastrukturüberlassung für junge, forschungsintensive Unternehmen im Bereich Life Sciences. Die Gewinnmaximierung ist somit nicht das vorrangige Ziel der Gesellschaft. 2015 war das erste volle Betriebsjahr des CAH, woraus sich eine Belastung des Jahresergebnisses durch Anlaufverluste ergab. Des Weiteren ist die Belastung des Jahresergebnisses der Fremdfinanzierung geschuldet. So fielen im Berichtsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von TEuro 476 an, davon Zinsaufwand für die Gesellschafterdarlehen betreffend das CAH in Höhe von TEuro 140.
- Auf der Aktivseite der Bilanz wird ein "Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag" in Höhe von TEuro 9.765 ausgewiesen. Es ist darauf hinzuweisen, dass hinsichtlich der Gesellschafterdarlehen ein entsprechender Rangrücktritt besteht, so dass zum Bilanzstichtag keine insolvenzrechtliche Überschuldung der Gesellschaft vorliegt. Aufgrund der unter dem Marktniveau liegenden Mieterträge ist die künftige Entwicklung der Gesellschaft von der Aufrechterhaltung des Verzichts auf die Verzinsung der Gesellschafterdarlehen durch den Hauptgesellschafter Freistaat Bayern abhängig.
- Aufgrund der Fertigstellung der Baumaßnahme CAH sowie der Zahlung der damit in Zusammenhang stehenden Schlussrechnungen war die Liquiditätslage im Berichtszeitraum angespannt. Die Zahlungsfähigkeit wurde durch liquide Mittel und Ausnutzung von Kontokorrentlinien gewährleistet. Weitere Belastungen in diesem Bereich ergaben sich insbesondere durch die Rückführung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

- Für das Geschäftsjahr 2016 weist die Planung der Gewinn- und Verlustrechnung Umsätze in Höhe von MioEuro 5,3 sowie einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEuro 845 aus, welcher unter anderem durch die aufgrund des CAH erhöhten Aufwendungen entsteht. Voraussetzung für die Planerreicherung ist unter anderem ein gewisses Auslastungsniveau sowie eine positive Branchenentwicklung im Bereich der Mieter.
- Risiken für die künftige Entwicklung können sich aus der Solvenz der Mieter im Gründerzentrum IZB ergeben. Diese arbeiten in einem hoch spekulativen Geschäftsfeld; dieses Risiko wirkt sich auf die Bonität/Solvvenz der Mieter aus und überträgt sich grundsätzlich zwangsläufig auf das Geschäftsrisiko der IZB. Bei Neugründungen sind diese Risiken aufgrund potenzieller Finanzierungsschwierigkeiten noch höher einzustufen. Die branchenübliche, monatliche Zahlungsweise der Mieten impliziert jedoch ein geringes Ausfallrisiko. Aufgrund der hohen Auslastungsquote ist derzeit nicht von einer Bestandsgefährdung auszugehen. Darüber hinaus sind finanzielle Risiken mit dem Betrieb des Gründerzentrum IZB sowie des CAH verbunden, da die Mietpreise aus politischen Motivationen heraus unter dem Marktniveau liegen. Vor allem im Bereich des CAH sind Anlaufverluste in der Planung berücksichtigt.
- Chancen für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft sind insbesondere im erfolgreichen Betrieb des CAH sowie einer weiterhin niedrigen Leerstandsquote des Gründerzentrums IZB zu sehen. Auch durch den geplanten U-Bahn-Anschluss auf dem Campusgelände können sich Vorteile für die Gesellschaft ergeben.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der künftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die Geschäftsführung für zutreffend.

5. Easy Energiedienste Sonnenkraft-Freising GmbH, Freising

Zweck der Gesellschaft

Dienstleistungen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Energieeinsparung und die Gewinnung erneuerbarer Energien. Die Gesellschaft betreibt eigene Solaranlagen. Ferner tritt die Gesellschaft als Dienstleister für die Planung, den Bau, die Unterhaltung und Abrechnung von Bürgersolarparks innerhalb und außerhalb des Landkreisgebietes auf.

Gründung der Gesellschaft

Eintragung in das Handelsregister beim AG München am 26.11.2002 HRB Nr. 122035.

Gesellschafter, Anteile und Stammkapital

Gesellschafter	Anteil	Einlage
Sonnenkraft Freising e.V.	39 %	9.970,19 €
Landkreis Freising	10 %	2.556,46 €
Herr Andreas Henze	10 %	2.556,46 €
Herr Peter Wächter	10 %	2.556,46 €
Herr Dr. Andreas Horn	11 %	2.812,11 €
Herr Dr. Ernst Schrimppf	10 %	2.556,46 €
Frau Martina Haslwimmer	10 %	2.556,46 €
Stammkapital		25.564,59 €

Von den Einlagen stehen 11.504,07 € aus. Diese werden im Anlagevermögen ausgewiesen.

Haftung

Die GmbH haftet nur mit dem Gesellschaftsvermögen. Die Haftung des Landkreises ist dadurch auf die Einlage begrenzt. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Organe der Gesellschaft und deren Zusammensetzung

Gesellschafterversammlung

Die jeweiligen Stimmenanteile ergeben sich aus den Anteilen nach obiger Tabelle.

Geschäftsführer

Dr. Andreas Horn

Geschäftsbezüge

Geschäftsführung

17.820,73 €

Verbindlichkeiten am 31.12.2015

1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00 €
-	davon Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00 €	
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		10.093,96 €
-	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	10.093,96 €	
3.	Sonstige Verbindlichkeiten		94.164,02 €
-	davon gegenüber Gesellschaftern	583,50 €	
-	davon aus Steuern	15.224,48 €	
-	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	
-	davon mit einer Restlaufzeit von einem Jahr	94.164,02 €	

Anlagevermögen am 31.12.2015

63.096,00 €

Ertragslage

Jahr	Bilanzsumme	Gewinn bzw. Verlust
2004	28.657,61 €	759,52 €
2005	41.029,72 €	5.547,05 €
2006	56.351,49 €	504,50 €
2007	65.166,15 €	308,79 €
2008	56.793,46 €	2.611,58 €
2009	53.088,76 €	-2.688,66 €
2010	73.028,29 €	13.842,91 €
2011	107.479,85 €	-967,89 €
2012	112.316,94 €	4.545,55 €
2013	118.181,43 €	2.289,31 €
2014	113.599,35 €	3.609,13 €
2015	148.596,90 €	4.800,82 €

Jahresabschlussprüfung

Wirtschaftsprüfer

Nach § 316 Abs. 1 HGB ist kein geprüfter Jahresabschluss erforderlich.

Hinweise der Verwaltung

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 15.146,00 € auf 63.096,00 € erhöht. Die Verbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 26.366,50 € auf 104.257,98 € erhöht.

Der ausgewiesene Jahresüberschuss Höhe von 4.800,82 € wurde in Höhe von 3.400,00 € ausgeschüttet und in Höhe von 1.400,82 € auf neue Rechnung vorgetragen. Die ausstehenden Einlagen wurden 2015 nicht verringert.

Landkreis Freising
-Kreisfinanzverwaltung-
Freising, 09.02.2017