

**FSG Flugplatz Speyer
Grundstücksverwaltung GmbH,
Mainz**

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses und
des Lageberichtes
zum 31. Dezember 2004

FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2004

	2004	2003
	€	T€
1. Umsatzerlöse	289.352,50	287
2. Sonstige betriebliche Erträge	4.864,79	0
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	176.303,06	177
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.815,29	17
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.255,51	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	178.518,86	184
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-77.164,41	-91
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	8
9. Sonstige Steuern	8.586,90	9
10. Jahresfehlbetrag	-85.751,31	-92

FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz

Lagebericht 2004

Die FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH wurde im November 1994 mit einem Stammkapital von € 2.045.167,52 (TDM 4.000) gegründet. Die RIM Rheinland-Pfälzische Gesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH hält 50 % des Stammkapitals. Weiterer Gesellschafter ist die Stadt Speyer. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Mainz eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Errichtung von Gebäuden sowie die Vermarktung, Verwaltung und Verpachtung dieses Grundbesitzes auf dem und um das Flugplatzareal in Speyer.

Um den Personal- und Verwaltungsaufwand der Gesellschaft gering zu halten, werden von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH Geschäftsbesorgungsleistungen erbracht.

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. T€ 2 auf T€ 289 erhöht. Die FSG erwirtschaftet ihre Umsatzerlöse hauptsächlich durch Vermietung von Hangar- und Flugzeugabstellflächen auf dem Flugplatzgelände sowie durch Vermietung der Landebahn mit Infrastruktureinrichtungen an die FSL. Die durch die Vermietung der Hangar- und Flugzeugabstellflächen erwirtschafteten Erträge betragen T€ 160 und haben sich im Vergleich zum Vorjahr (T€ 184) leicht verringert. Die Mietzahlungen der FSL betragen im Berichtsjahr T€ 129 (Vorjahr T€ 103).

Den Erträgen standen im Wesentlichen die Abschreibungen in Höhe von T€ 176 sowie Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 179 gegenüber. Während in 1999 noch Zinsaufwendungen in Höhe von rd. T€ 495 bestanden, konnte durch die Kapitalmaßnahmen im Jahr 2000 sowie die in 2001 erfolgte Verknüpfung der Gesellschafterdarlehensverträge mit einem Rückzahlungsverzicht und Besserungsschein eine erhebliche Reduktion des Zinsaufwandes verzeichnet werden.

Im Geschäftsjahr 2004 wurde ein Jahresfehlbetrag von rd. T€ 86 ausgewiesen, der im Wesentlichen auf die Zinsaufwendungen und Abschreibungen zurückzuführen ist.

Trotz erwarteter Verluste in den nächsten Jahren ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der nicht zahlungswirksamen Abschreibungen künftig ein positiver Cash Flow zu verzeichnen sein wird.

Im Geschäftsjahr 2004 wurde die Start- und Landebahn zur Erhaltung der Betriebsfähigkeit und zum Hochwasserschutz angehoben und saniert. Die entstandenen Kosten in Höhe von T€ 925 wurden durch Zuschüsse (80%) des Landes Rheinland-Pfalz (Förderung der flugbetrieblichen Infrastruktur des Verkehrslandeplatzes Speyer) und durch Zahlungen Dritter (Dassault Aviation, Saint-Cloud) sowie dem Eigenanteil der FSL (Betreiber-Gesellschaft) abgedeckt. Der Eigenanteil der FSG wird durch eine Erhöhung der Flugplatzmiete im Zeitraum von Oktober 2004 bis September 2005 finanziert.

Die vermieteten Hallen sind größtenteils ausgelastet, ein Leerstand ist nur kurzfristig zu verzeichnen, der durch Mieterwechsel bedingt ist. Dieser Leerstand wird durch Kurzzeitverträge für kurzfristige Abstellungen kompensiert.

Die Nachfragen nach Hallenflächen sind konjunkturbedingt rückläufig. Nach wie vor werden Unterstellflächen für Ultra-Leichtflugzeuge nachgefragt, allerdings erscheint dieses Geschäft in den hochwertigen Drehtellerhangars nicht besonders ertragreich, weil keine auskömmlichen Mieten erzielbar sind. Es ist außerdem festzustellen, dass es immer

Für die künftige Entwicklung der FSG ist der Stadtratsbeschluss der Stadt Speyer vom 15. Nov. 2001 zum Planfeststellungsverfahren für eine Start- und Landebahnverlängerung von grundsätzlicher Bedeutung. Die geplanten Investitionen werden von der FSL durchgeführt. Das Raumordnungsverfahren wurde am 15. Juni 2003 mit dem raumordnerischen Entscheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 15.12.2003 abgeschlossen. Darin wird die Ausbauplanung als landesplanerisch sinnvoll und landespflegerisch verträglich beurteilt. Der auf den Erkenntnissen des Raumordnungsverfahrens aufbauende Planfeststellungsantrag ist derzeit in Vorbereitung und wird im April 2005 zur Prüfung bei der Planfeststellungsbehörde eingereicht. Damit sind die Voraussetzungen für die Abwicklung des Planfeststellungsverfahrens zur Verlängerung der Start- und Landebahn geschaffen.

Mit dem Ausbau werden die europäischen Vorschriften für die gewerbliche Beförderung von Personen oder Sachen in Luftfahrzeugen gem. JAR-OPS 1 (Joint Aviation Requirements for Operations), die seit 1999 in deutsches Recht übernommen worden sind, nach Verfahrensabschluss im Jahr 2006 umgesetzt. Der Ausbau soll darüber hinaus auch zur Steigerung der Attraktivität der Region als Wirtschaftsstandort und nicht zuletzt auch zur Verbesserung der Ertragslage der Gesellschaft beitragen.

Die zwischenzeitlich erreichte hohe Akzeptanz des Flugplatzes bei der Bevölkerung konnte anhand der Besucherzahlen des Flugplatzfestes im September 2004 abgelesen werden.

Risikobericht

Risiken, die über das übliche Maß hinausgehen, sind nicht ersichtlich. Dies gilt auch hinsichtlich der Mietausfallrisiken. Der Anteil der Flugplatzbetreibergesellschaft FSL an den Mieteinnahmen beträgt 45%. Ein Ausfall der FSL als Mieter kann auf Grund der Gesellschafterstruktur (IHK für die Pfalz, Verkehrsbetriebe VBS Speyer, Stadt Ludwigshafen, Landkreis Ludwigshafen und sonstige Unternehmen) als unwahrscheinlich angesehen werden. Darüber hinaus verteilen sich die Mieteinnahmen auf viele Einzelmietern von Flugzeugstellplätzen. Auf Grund dieser Mieterstreuung können vereinzelte Ausfälle bei den Flugzeugstellplatzmietern jederzeit kompensiert werden. Vereinzelte Leerstände können jedoch künftig auf Grund der wirtschaftlichen Situation und der rückläufigen Nachfrage nicht ausgeschlossen werden.

Die Geschäftsbesorgerin ISB verfügt über ein internes Berichtssystem (MIS) zur Definition, Identifikation, Bewertung, Überwachung und Steuerung von Risiken, welches die wesentlichen Steuerungsgrößen darstellt. Das System wird - auch im Hinblick auf künftige gesetzliche Vorgaben - weiter entwickelt. Hierbei wird eine Betrachtung nach Geschäftsbereichen vorgenommen und die Risikosituation auch im Hinblick auf dort bereits vorhandene Risikokontrollstrukturen dokumentiert. Desweiteren erfolgt eine Formulierung der Zielstruktur sowie der zu deren Erreichung notwendigen Arbeitsschritte.

Zur Quantifizierung und Begrenzung rechtlicher Risiken werden grundsätzlich standardisierte Vertragsformulare verwendet, die seitens der Rechtsabteilung der Geschäftsbesorgerin entwickelt bzw. geprüft worden sind. Sonstige, von den vorhandenen Standardverträgen der Gesellschaft abweichende vertragliche Vereinbarungen mit Dritten werden grundsätzlich vorab mit der Rechtsabteilung der Geschäftsbesorgerin abgestimmt. In speziellen Fällen werden außerdem externe Berater eingebunden.

Mainz, 31. März 2005

Über die in diesem Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten oder Anhaltspunkte dafür ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

6 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004 der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz, in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 6. Juni 2005 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

7 Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2004 der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450).

Zu dem von uns unter dem Datum 6. Juni 2005 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Berlin, den 6. Juni 2005

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Rohmann)
Wirtschaftsprüferin


(ppa. Tempelhof)
Wirtschaftsprüferin

