

FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses und
des Lageberichtes zum
31. Dezember 2009

6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz, in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 30. April 2010 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der 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 Geschäftsführung 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz, 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.“

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2009 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 30. April 2010 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Berlin, den 30. April 2010

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(J. Kenpe)
Wirtschaftsprüfer


(M. Wienandt)
Wirtschaftsprüfer



Für Veröffentlichungen oder die Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts unter Hinweis auf unsere Prüfung sowie für den Fall der Weitergabe unseres Prüfungsberichts und/oder des Bestätigungsvermerks bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme; wir weisen hierzu ausdrücklich auf Nr. 7 der als Anlage beigefügten IDW-AAB hin.

FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH, Mainz

Lagebericht 2009

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die FSG Flugplatz Speyer Grundstücksverwaltung GmbH wurde im November 1994 mit einem Stammkapital von € 2.045.167,52 (TDM 4.000) gegründet; die Eintragung in das Handelsregister erfolgte im Januar 1996. Die RIM Rheinland-Pfälzische Gesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH hält 50 % des Stammkapitals. Weiterer Gesellschafter mit einem Geschäftsanteil von 50 % des Stammkapitals 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 und der Stadt Speyer unentgeltliche Geschäftsbesorgungsleistungen erbracht. Die Geschäftsführung wird von den beiden Gesellschaftern gestellt.

Geschäftstätigkeit und Geschäftsverlauf

Der Ausbau des Verkehrslandeplatzes Speyer im Hinblick auf die Umsetzung der JAROPS- bzw. EU-OPS-Regularien wird Anfang 2010 beginnen und im späten Frühjahr 2011 abgeschlossen sein. Dazu werden in einem ersten Schritt die betrieblichen Erfordernisse wie ökologische Ausgleichsmaßnahmen, Infrastruktur, Verlängerung der Start- und Landebahn mit Taxiway und Neubau Towergebäude realisiert.

Die vermieteten Hallen sind größtenteils ausgelastet. Leerstände sind derzeit nicht zu verzeichnen.

Die Nachfragen nach Hallenflächen sind überdurchschnittlich gut. Nach wie vor werden Unterstellflächen für Flugzeuge der allgemeinen Luftfahrt und auch für Ultra-Leichtflugzeuge nachgefragt. Zurzeit können Anfragen nicht berücksichtigt werden, weil mehr Nachfragen als Plätze vorhanden sind.

Allerdings erscheint das Vermietungsgeschäft mit den Ultra-Leichtflugzeugen, weil sie derzeit mehr und mehr am Markt verfügbar sind, in den hochwertigen Drehtellerhangars nicht besonders ertragreich, da damit keine auskömmlichen Mieten erzielbar sind. Es ist außerdem festzustellen, dass es immer schwieriger wird, die seinerzeit festgelegten Mieten zu erzielen, weil auch im Bereich der Luftfahrt die allgemeinen Betriebskosten stetig ansteigen.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Bei einer Betriebsleistung von T€ 297, die im Wesentlichen aus Umsatzerlösen (T€ 277) sowie aus Erträgen aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens (T€ 20) resultiert, und einem Betriebsaufwand von T€ 209 weist die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2009 ein positives Betriebsergebnis von T€ 88 (Vorjahr: T€ 116) aus.

Das Finanzergebnis hat sich mit T€ -121 im Vergleich zum Vorjahr (T€ -131) um T€ 10 verbessert. Unter Berücksichtigung von Steuern weist die Gesellschaft zum Jahresende einen Fehlbetrag in Höhe von T€ 34 aus (Vorjahr Jahresfehlbetrag von T€ 14).

Die Bilanzsumme ist aufgrund der laufenden Abschreibungen von T€ 5.625 weiter auf T€ 5.460 gesunken. Die Eigenkapitalquote ist von 47,24 % auf 48,05 % gestiegen. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt nunmehr 98,99 %. Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Grundstücken sowie den darauf stehenden Gebäuden.

Die finanzielle und wirtschaftliche Lage der Gesellschaft ist als geordnet zu bezeichnen. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Trotz erwarteter Verluste in den nächsten Jahren ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der nicht zahlungswirksamen Abschreibungen künftig auch weiterhin positive Cash Flows zu verzeichnen sein werden.

Maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage wird die Verlängerung der Start- und Landebahn haben (siehe Prognosebericht).

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die eine Auswirkung auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der FSG haben, sind nach Schluss des Geschäftsjahres bislang nicht eingetreten.

Chancen- und 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 Gesellschaftsstruktur (IHK für die Pfalz, Verkehrsbetriebe VBS Speyer, Stadt Ludwigshafen, Landkreis Ludwigshafen und mehrere privatwirtschaftliche Unternehmen) als unwahrscheinlich angesehen werden. Darüber hinaus verteilen sich die Mieteinnahmen auf ca. 40 Einzelmietern von Flugzeugstellplätzen. Vereinzelt Ausfälle können zwar grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, auf Grund der Mieterstreuung und der vorhandenen Nachfrage können diese jedoch kompensiert werden. Vereinzelt temporäre Leerstände sind dennoch nicht ausgeschlossen.

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. Des Weiteren 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.

Prognosebericht zu Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Für die künftige Entwicklung der FSG ist der Stadtratsbeschluss der Stadt Speyer vom 15. November 2001 zum Planfeststellungsverfahren für eine Start- und Landebahnverlängerung von grundsätzlicher Bedeutung. Die geplanten Investitionen werden von der FSL GmbH durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluss liegt seit dem 14. Februar 2008 vor. Derzeit ist eine Klage des BUND anhängig wegen Nichtzulassung der Revision zum Planfeststellungsbeschluss. Sobald die Gerichte darüber befunden haben, kann der Planfeststellungsbeschluss Rechtskraft erhalten.

Mit dem Ausbau sollen 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 umgesetzt werden. 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.

Der Flugplatz Speyer hat auf Grund seiner Lage eine zentrale Bedeutung für die Metropolregion Rhein-Neckar. Als Metropolregionen werden seitens der Europäischen Union solche Regionen ausgezeichnet, die als Motoren gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und kultureller Entwicklung angesehen werden. Mit Staatsvertrag vom 26. Juli 2005 zwischen den Ländern Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Hessen wurden deshalb auch die Gestaltungsräume der Region spürbar erweitert, um der dynamischen Entwicklung der als einheitlich wahrgenommenen Region weiter Vorschub zu leisten. Die durch das Planfeststellungsverfahren angeschobene weitere Entwicklung des Flugplatzes Speyer hat eine wesentliche infrastrukturelle Bedeutung. Hierzu gehört auch die Erreichbarkeit im Geschäftsflugverkehr. Diese soll durch den Ausbau des Flugplatzes Speyer optimiert werden. Im Vorfeld hierzu waren Ausbauoptionen anderer Flugplätze geprüft, aber aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt worden.

Es wird erwartet, dass nach rechtskräftigem Abschluss des Planfeststellungsverfahrens und der damit eintretenden Rechtssicherheit weitere Unternehmen die Möglichkeiten des Flugplatzes Speyer nutzen werden und damit auch Entwicklungspotentiale des Flugplatzes angelegt sind. Die eingeschränkte Berechenbarkeit des Fortganges nach Erteilung des Beschlusses erlaubt derzeit keine quantitative Planung der Entwicklung des Flugplatzes Speyer in den Folgejahren. Festzustellen ist, dass die eingeleiteten Maßnahmen bei regelmäßigem Verlauf der Entwicklung neue Potentiale für die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage in sich tragen. Im Falle weiter anhaltender oder steigender Nachfrage nach Hangarstellplätzen kommen bspw. weitere Investitionen in diesem Bereich in Betracht. Es soll außerdem darüber nachgedacht werden, ob die Struktur mit einer Besitz- und einer Betriebsgesellschaft auch in Zukunft beibehalten werden soll.

Die zwischenzeitlich hohe Akzeptanz des Flugplatzes bei der Bevölkerung kann immer wieder anhand der Besucherzahlen diverser Veranstaltungen festgestellt werden.

Mainz, 30. April 2010

Roland C. Wagner

Birgit Welge