

**Internationale Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH,  
Friedrichshafen  
Lagebericht für 2013**

---

**1. Allgemeines**

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2013 wie in den Vorjahren mit der Verwaltung und Vermietung ihres Grundbesitzes und der Messeimmobilien beschäftigt. Die Mieterin, die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH, hatte im Berichtszeitraum ein gutes Messejahr, in dem jedoch einige Veranstaltungen turnusgemäß nicht stattfanden.

Die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH hat im Geschäftsjahr 2013 eine Gesamtmiete inkl. Übernahme der Grundsteuer von T€ 7.968 (Vj. T€ 9.318) geleistet (davon T€ 7.565 Miete (Vj. T€ 8.915) sowie T€ 403 Übernahme Grundsteuer (Vj. T€ 403). Diese Mietzahlung lag deutlich über der Erwartung, sodass ein gegenüber der ursprünglichen Prognose erheblich verbessertes Ergebnis erreicht wurde.

Für das Geschäftsjahr 2013 wird entsprechend ein Fehlbetrag von T€ 2.558 (Vj. Jahresfehlbetrag T€ 1.411) ausgewiesen. Der Jahresfehlbetrag ist wesentlich beeinflusst durch Abschreibungen von T€ 5.940 (Vj. T€ 5.940) und Zinsaufwendungen T€ 3.021 (Vj. T€ 3.320). Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2013 beträgt 37,1 % (Vj. 37,9 %). Von den Verbindlichkeiten haben T€ 60.774 (Vj. T€ 62.670) eine Restlaufzeit von über einem Jahr. Der Cash Flow (Jahresergebnis zzgl. Abschreibungen) von T€ 3.559 hat sich gegenüber dem Vorjahr (T€ 4.529) aufgrund der geringeren Mieteinnahmen verschlechtert.

**2. Instandsetzungsarbeiten und Investitionen**

Die gewöhnlichen laufenden Instandhaltungs- und Wartungsaufgaben wurden gemäß Mietvertrag von der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH durchgeführt und bewegten sich im Wesentlichen im budgetierten Rahmen. Am Ende des Jahres wurde mit der Verbesserung einer Geländefläche begonnen (Versorgungskanäle, Asphaltierung), um diese für einen eventuellen zukünftigen Mobilhallenaufbau vorzubereiten.

### **3. Darlehensoptimierung**

Auf die vertraglich vorgesehene Auszahlung einer Rate des Liquiditätsdarlehens der Stadt Friedrichshafen in Höhe von T€ 1.401 wurde verzichtet. Hinsichtlich dieses Darlehens wurde darüber hinaus eine Sondertilgung in Höhe von 1,5 Mio. € geleistet.

Des Weiteren wurde wie bereits im Vorjahr vereinbart eine Sondertilgung in Höhe von 3 Mio. € auf das Darlehen der Sparkasse Bodensee vorgenommen. Diese sowie eine weitere Tilgung in Höhe von 3 Mio. € Anfang 2014 werden wiederum durch die Sparkasse Bodensee mittelfristig darlehensfinanziert, verringern somit langfristig nicht die Liquidität der Gesellschaft, nutzen jedoch die aktuell günstige Zinssituation.

Insgesamt ist eine deutliche nachhaltige Reduzierung der Zinsbelastung Folge dieser Darlehensoptimierungsmaßnahmen.

### **4. Sicherungsgeschäfte**

Zur Zinssicherung langfristiger Darlehen werden vereinzelt Swapgeschäfte abgeschlossen. Aufgrund des geringen Umfangs solcher Transaktionen sind spezielle Risikomanagementregelungen hierfür unseres Erachtens nicht erforderlich.

Spekulative derivative Finanzinstrumente werden nicht genutzt und sind nach einem Gesellschafterbeschluss untersagt.

### **5. Schlussbemerkungen**

Der Mietvertrag mit der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH berücksichtigt die Aufrechterhaltung der Liquidität der Internationalen Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH wie auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH. Die Mietzahlung konnte die laufenden Aufwendungen einschließlich der Abschreibungen zu einem beachtlichen Teil decken, so dass der Fehlbetrag deutlich geringer ausfiel als erwartet. Auch für die kommenden Geschäftsjahre wird mit Jahresfehlbeträgen gerechnet. In 2014 und 2015 werden diese jedoch aufgrund erwarteter hoher Mietzahlungen durch die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GMBH und der wirksamen Reduzierung der Zinsbelastung deutlich geringer prognostiziert als in den Vorjahren.

Nach derzeitiger Planung sind voraussichtlich mittelfristig keine weiteren Mittelzuführungen des Hauptgesellschafters notwendig, solange keine neuen Großinvestitionen finanziert werden müssen. Begründet liegt dies ebenfalls in den weiterhin hohen erwarteten Mietzahlungen der Betriebsgesellschaft und erfolgten Darlehensoptimierungen zur nachhaltigen Reduzierung der Zinsbelastung.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Friedrichshafen, 11. April 2014

Die Geschäftsführung