



Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co KG
Gewerbepark am Allgäu Airport Verwaltungs GmbH

Beteiligungsbericht für den Stadtrat Kempten (Allgäu)

24.10.2024

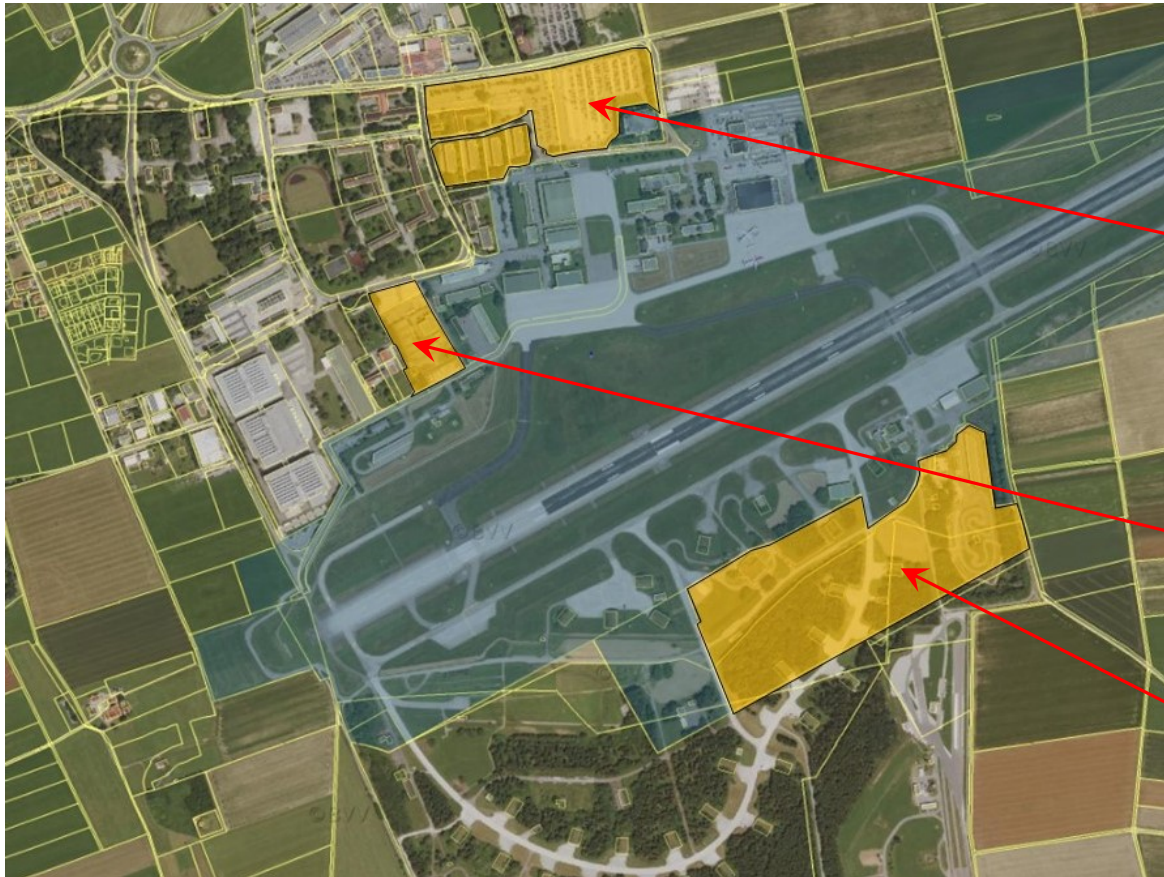
1. Unternehmensdaten

Firma	Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG	
Gründung	12. Juli 2017	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Gesellschaftskapital	3.148.779,20 EUR	
Gesellschaftsvertrag	06. November 2017	
Bilanzsumme	8.562.054,18 EUR (VJ 7.948 TEUR)	
Jahresergebnis	761.156,39 EUR (VJ 888 TEUR)	
Anzahl der Mitarbeiter	0 (VJ 0)	

Gegenstand der Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG ist der Erwerb, das Halten und die Verwaltung sowie die Entwicklung und Vermarktung von Grundbesitz im Bereich des Flughafens Memmingen sowie die Ansiedlung von Gewerbe zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts als Instrument der Regionalentwicklung zu fördern.

2. Gesellschafterübersicht

Gesellschafter	GmbH-Anteil	KG-Anteil	%
Allgäu Airport GmbH & Co. KG	6.285	25.140	25,1%
Stadt Memmingen	3.445	13.780	13,8%
Landkreis Oberallgäu	2.793	11.170	11,2%
Landkreis Unterallgäu	1.735	6.940	6,9%
Landkreiswohnungsbau Unterallgäu GmbH	1.722	6.890	6,9%
Sparkasse Allgäu	1.639	6.560	6,6%
Sparkasse Schwaben-Bodensee	1.637	6.545	6,5%
Kreissparkasse Biberach	1.637	6.545	6,5%
Landkreis Ostallgäu	1.373	5.490	5,5%
Stadt Kempten (Allgäu)	1.350	5.400	5,4%
Stadt Kaufbeuren	512	2.050	2,0%
Landkreis Lindau (Bodensee)	465	1.860	1,9%
Landkreis Neu-Ulm	407	1.630	1,6%
Ergebnis	25.000	100.000	100,0%



Grundbesitz: bei Gründung 21,6 ha
aktuell 18,8 Hektar

Nordbereich:

6,2 ha davon ca. 4,3 ha als Parkplatz an die Flughafen Memmingen GmbH vermietet
5 Gebäude mit ca. 9.000 m² Nutzfläche
Vermietungsstand ca. 90 %; 1 Gebäude in 2023 veräußert

Veräußerung einer Fläche mit 1,9 ha erfolgt

Südbereich:

12,6 ha Vermarktungsfläche –
12 Gebäude, davon 5 Shelter
Veräußerung einer Fläche mit ca. 0,9 ha erfolgt
Entwicklung flugaffines Gewerbe und High-Tech-Unternehmen

Wirtschaftliche Verhältnisse

Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg Bilanz für das Geschäftsjahr 2023

	2023	2022	2021	2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
AKTIVA				
Anlagevermögen	6.219.026	6.485.310	6.789.068	4.690.353
Immat. AV	1	1	1.437	2.876
Sachanlagen	6.219.025	6.485.309	6.787.631	4.687.477
Finanzanlagen	0	0	0	0
Umlaufvermögen	2.343.028	1.463.022	325.715	1.874.779
Bestände	3.581	3.596	4.342	7.664
Forderungen	52.259	173.281	129.024	72.431
Liquide Mittel	2.287.013	1.285.973	192.183	1.794.683
Sonstige Aktiva/ARA	175	172	167	0
	8.562.054	7.948.331	7.114.783	6.565.132

Wirtschaftliche Verhältnisse

Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg Bilanz für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR	2021 EUR	2020 EUR
PASSIVA				
Eigenkapital	5.048.779	4.836.688	4.035.061	3.881.957
Kapitalkonten I	3.148.779	3.148.779	3.148.779	3.148.779
Gewinnrücklage	1.900.000	800.000	723.000	700.000
Bilanzgewinn bzw. JÜ/JF	0	887.909	163.282	33.177
Rückstellungen	233.302	169.483	24.158	105.999
Verbindlichkeiten	3.278.988	2.941.176	3.054.773	2.577.177
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	1.902.423	2.004.577	2.105.724	1.500.000
weitere Verbindlichkeiten	1.376.565	936.599	949.049	1.077.177
Sonstige Passiva / PRA	985	985	791	0
	8.562.054	7.948.331	7.114.783	6.565.132

Wirtschaftliche Verhältnisse

Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	in EUR	2023	2022	2021	2020	2019
Umsatzerlöse		1.892.216	1.727.789	1.272.369	928.529	1.009.996
sonst. betr. Erträge		81.078	470.051	11.557	128.774	855.711
Betriebsleistung bereinigt		1.973.295	2.197.840	1.283.926	1.057.303	1.865.707
Materialaufwand/Fremdleistungen		-602.630	-641.681	-456.785	-387.944	-373.726
Aufwandsentschädigung Komplementärin einschl. Personalaufwand		-64.342	-44.609	-42.341	-42.671	-42.099
sonst. betr. Aufwand		-227.470	-319.746	-376.982	-470.026	-194.477
sonst. Steuern		-15.807	-15.987	-8.729	68.767	-10.724
EBITDA		1.063.046	1.175.818	399.089	225.429	1.244.680
Abschreibung		-298.016	-298.966	-258.409	-143.264	-149.798
Aufwand für Betriebsleistung		-1.208.265	-1.320.988	-1.143.246	-975.138	-770.824
Bereinigtes Betriebsergebnis		765.030	876.852	140.680	82.165	1.094.883
Zinserträge		96.430	83.289	48.602	0	23
Zinsaufwand		-28.187	-27.232	-26.000	-20.270	-1.808
Finanzergebnis		68.243	56.057	22.602	-20.270	-1.785
Ordentliches Ergebnis		833.274	932.909	163.282	61.895	1.093.098
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-72.117	-45.000	0	-28.718	-88.972
Jahresergebnis		761.156	887.909	163.282	33.177	1.004.126

Entwicklung Nordbereich

Nordbereich



- Verkauf von Parkplatz P 4
- Verkauf von Gebäude 10 an die Allgäu Airport GmbH & Co. KG
- Bei 3 von 6 Gebäuden Fassaden saniert
- 75 Parkplätze errichtet
- Gebäude 12a teilsaniert und an diverse Unternehmen vermietet
- Gebäude 12b komplett saniert und umgebaut für KPI MM
- Planung Sanierung Gebäude 12c zur Nutzung durch die GPG
- Vermietungsstand 90 %
- Dachsanierung Gebäude 11 in Umsetzung

Entwicklung Südbereich



- Konzept zur möglichen Aufteilung und Nutzung der Gewerbeflächen mit Grundstücksgrößen von mindestens 0,5 ha und bis zu 3 ha
- Erschließungskonzept zur wirtschaftlichen Erschließung der Grundstücksflächen erstellt
- Luftseitige Erschließung in Abstimmung mit Flughafen Memmingen
- Veräußerung an zwei Unternehmen mit flugaffiner Nutzung mit einer Fläche von ca. 1,0 ha erfolgt
- Anfrage zur flugaffinen Entwicklung von knapp 3ha
- Verbesserung der straßenseitigen Erschließung
- Errichtung eines Solarparks außerhalb unserer Flächen

Unternehmensentwicklung

- Im Geschäftsjahr 2023 konnte die Vermietungssituation weiter stabilisiert werden. Nahezu alle Mieteinheiten sind inzwischen vermietet. Das hat sich auch positiv auf die Mieterlöse ausgewirkt. Während im Südbereich keine weiteren Flächen veräußert worden sind, wurde im Nordbereich der Verkauf des Gebäudes 10 mit Umgriff beurkundet.
- Zum Ende des Geschäftsjahres haben die beiden Geschäftsführer Werner Birkle und Rüdiger Franke ihr Engagement in der Gesellschaft beendet und wurden von der Gesellschafterversammlung abberufen. Zum 01. Januar 2024 wurde Manfred Schilder als alleiniger Geschäftsführer berufen.
- Mit der Inbetriebnahme des neuen Biogas Blockheizkraftwerks im Jahr 2023 durch die Airport Energie Management GmbH, das alle Gebäude am Airport mit Wärme versorgt, wurde die Voraussetzung geschaffen für eine klimaneutrale Energieversorgung. Ein wichtiger Schritt in die Zukunft.

- Das anhaltende Wachstum des Flughafens Memmingen führt einerseits zu einem weiteren Attraktivitätsgewinn des Standorts, schafft aber andererseits Engpässe bei den infrastrukturellen Kapazitäten. Daher werden wir das Gebäude 12c umfangreich sanieren und für die Nutzung durch die Grenzpolizei ertüchtigen, deren Personalbestand analog zur erwarteten Steigerung der Passagierzahlen aufwachsen wird. Die langfristige Vermietung des Gebäudes an den Freistaat Bayern schafft Mietsicherheit für die nächsten Jahre.
- Für das kommende Geschäftsjahr gehen wir trotz bestehender Unsicherheiten (z.B. Klimawandel, Konflikte, Verschiebungen in den globalen Machtverhältnissen, gesellschaftliche Spaltung, soziale Ungleichheit, Künstliche Intelligenz) von einem konstanten Umsatz aus.
- Die Vermarktung der Flächen im Südbereich wird forciert. Bereits bestehende Gespräche mit Investoren sowie Kontakte zu neuen Investoren werden fortgeführt bzw. neu initialisiert. In enger Abstimmung mit der Allgäu Airport GmbH & Co. KG werden Konzepte zur land- und luftseitigen Erschließung weiter konkretisiert. Einer Vermarktung mit flugaffinerer Nutzung ist Vorrang zu gewähren.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG

Am Flughafen 35
87766 Memmingerberg

P +49 8331 9725-571

E-Mail: manfred.schilder@gaaap.de