

## IPM IMMOBILIEN PROJEKT MANAGEMENT DÜSSELDORF GMBH

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf  
Telefon: 0211/ 748 36 - 0  
Telefax: 0211/ 74 79 59  
<http://www.ipm.nrw>  
E-Mail: [mail@ipm.nrw](mailto:mail@ipm.nrw)



### BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS

Grundkapital	26.000,00 EUR	
Landeshauptstadt Düsseldorf	26.000,00 EUR	100,00 %

### ZIELE DER BETEILIGUNG UND ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Zweck Der Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Errichtung, Sanierung und Erweiterung städtischer Schulgebäude und sonstiger Hochbauten;
- die Unterhaltung und Verwaltung solcher Immobilien;
- der Erwerb und die Verwertung solcher Immobilien,
- der Erwerb von Grundstücken zur Erreichung von im ersten Spiegelstrich erwähnten Zweckes.

Zur Durchführung dieses Zwecks wird die Gesellschaft von der Landeshauptstadt Düsseldorf mit allen ihm dienenden Maßnahmen, soweit sie nicht einer ausschließlich hoheitlichen Tätigkeit vorbehalten sind, durch jeweils gesondert abzuschließende Verträge beauftragt.

Unter den vorstehenden Absatz fallende Tätigkeiten darf die Gesellschaft nur im Auftrag der Landeshauptstadt Düsseldorf und nur für diese übernehmen.

### PERSONALBESTAND

Beschäftigte: 3

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### a.) **Städtische Aufsichtsratsmitglieder (01.01.2015 – 31.12.2015)**

Ratsherr Mirko Rohloff	Vorsitzender
Ratsherr Peter Knäpper	stv. Vorsitzender
Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	
Ratsfrau Claudia Bednarski	
Ratsherr Andreas Hartnigk	
Ratsherr Stefan Wiedon	
Ratsherr Wolfgang Scheffler	

### b.) **Geschäftsführung**

Manfred Kornfeld  
Dr. Heinrich Labbert

### c.) **Gesellschafterversammlung**

Städtischer Kapitalvertreter ist der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf oder ein von ihm benannter Vertreter.

## Bilanz

### Aktiva

	2015	Veränderung '15 - '14	2014	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>4</b>	4	<b>0</b>	<b>1</b>
Sachanlagevermögen	4	4	0	1
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>1.147</b>	444	<b>703</b>	<b>3.766</b>
Vorräte	826	826	0	3.036
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	144	118	26	43
Kassenbestand / Bankguthaben	177	-500	677	688
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.151</b>	448	<b>703</b>	<b>3.767</b>

### Passiva

	2015	Veränderung '15 - '14	2014	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>300</b>	-170	<b>470</b>	<b>74</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnvortrag	444	396	48	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-169	-564	395	48
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>144</b>	-45	<b>189</b>	<b>21</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>707</b>	663	<b>44</b>	<b>3.671</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.151</b>	448	<b>703</b>	<b>3.767</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2015	Veränderung '15 - '14	2014	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	0	-3.972	3.972	0
2. Bestandsveränderungen	826	3.862	-3.036	690
3. Sonstige betriebliche Erträge	9	-37	46	18
<b>Gesamterträge</b>	<b>835</b>	<b>-147</b>	<b>982</b>	<b>709</b>
4. Materialaufwand	531	531	0	0
5. Personalaufwand	252	17	235	431
6. Abschreibungen	1	1	0	2
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	250	80	170	258
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	0	0
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-200</b>	<b>-776</b>	<b>576</b>	<b>18</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-32	-213	181	6
12. sonstige Steuern	1	1	0	1
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-169</b>	<b>-564</b>	<b>395</b>	<b>11</b>
14. Ergebnisvortrag aus Vorjahren	0	-48	48	37
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-169</b>	<b>-613</b>	<b>444</b>	<b>48</b>

## Lagebericht

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens die Errichtung, Sanierung und Erweiterung von städtischer Schul- und sonstiger Hochbaumaßnahmen; die Unterhaltung und Verwaltung solcher Immobilien und der Erwerb und die Verwertung solcher Immobilien.

Zum 24.04.2015 hat die Landeshauptstadt Düsseldorf die gesamten Geschäftsanteile der IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH von der IDR AG übernommen.

Aktuell wurde die IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH von der Landeshauptstadt Düsseldorf mit der Herbeiführung von Ausführungs- und Finanzierungsbeschlüssen für 14 Schulbaumaßnahmen beauftragt. Davon wurden bereits 3 Maßnahmen fest zur Umsetzung durch die IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH beschlossen, die anderen 11 Schulbaumaßnahmen werden bis Ende der 1. Jahreshälfte 2017 sukzessive dem Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf vorgelegt.

Im ersten Jahr wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 169 TEUR ausgewiesen.

Das resultiert im Wesentlichen aus den angefallenen Rechts- und Beratungskosten, die durch die Umstrukturierung erforderlich waren.

Die IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH geht davon aus, dass auch die restlichen 11 Schulbaumaßnahmen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragt werden; gegebenenfalls kommen noch weitere Schulbaumaßnahmen hinzu.

Neben der Errichtung, Sanierung und Erweiterung von Schulbaumaßnahmen geht die IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH davon aus, auch die langfristige Verwaltung dieser Gebäude als Dienstleister für die Landeshauptstadt Düsseldorf zu übernehmen.

Risiken könnten sich aus Problemen bei der Fertigstellung oder der Zwischenfinanzierung der Baumaßnahmen ergeben.

## Bezüge der Organe

### Aufsichtsrat

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen für das Geschäftsjahr rd. 2 TEUR. In der folgenden Tabelle werden die Mitglieder mit ihren Bezügen einzeln aufgeführt.

<b>Aufsichtsrat</b>	<b>2015</b>
Ratsherr Mirko Rohloff	250,00 EUR
Ratsherr Peter Knäpper	200,00 EUR
Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	200,00 EUR
Ratsfrau Claudia Bednarski	250,00 EUR
Ratsherr Andreas Hartnigk	178,50 EUR
Ratsherr Stefan Wiedon	250,00 EUR
Ratsherr Wolfgang Scheffler	250,00 EUR