

**LZB Horizon GmbH (LZB)
&
LZ Horizon GmbH & Co. KG (LZH)**

**Sitzung des Ausschusses für Finanzen,
Verwaltung und Kultur des Bodenseekreises**

Mittwoch, den 6. Juli 2022

Inhaltsübersicht

Vorstellung der Jahresabschlüsse

- Jahresabschluss LZB Horizon GmbH
- Jahresabschluss LZ Horizon GmbH & Co. KG

Kurzüberblick laufende Geschäftstätigkeit

- Status Quo Sale & Lease Back Flughafen Friedrichshafen GmbH –
Information Abwicklung Vertragswerke
- Entwicklungspotential Flughafenareal

Jahresabschluss LZB Horizon GmbH

Übersicht über Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 (1 von 3)

Bilanz zum 31. Dezember 2021 – Aktiva*

in T€	31.12.2021	30.06.2021	Abw.
Immat. Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0
Langfristiges Vermögen	0	0	0
Vorräte	0	0	0
Forderungen u. so. VG	1	0	1
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	24	25	-1
Kurzfristiges Vermögen	25	25	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Aktiva	25	25	0

1 Forderungen u. so. VG
• Haftungsvergütung LZH

2 Liquide Mittel
• Bezahlung von Gründungskosten
(Notargebühren, etc.)

* aufgrund der Excel-Darstellung kann es in dieser und den nachfolgenden Tabellen zu Rundungsabweichungen kommen

Jahresabschluss LZB Horizon GmbH

Übersicht über Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 (2 von 3)

Bilanz zum 31. Dezember 2021 – Passiva

in T€	31.12.2021	30.06.2021	Abw.
Gezeichnetes Kapital	25	25	0
Kapitalrücklage	0	0	0
Bilanzgewinn	0	0	0
Eigenkapital	25	25	0
Rückstellungen	0	0	0
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	0	0	0
Verbindlichkeiten L&L	0	0	0
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0
Sonstige Passiva	0	0	0
Verbindlichkeiten, Rückstellungen u. so. Passiva	0	0	0
Passiva	25	25	0

Gezeichnetes Kapital

- eingebrachtes Stammkapital entsprechend der Beteiligungsverhältnisse
 - LZ (60%): 15 TEUR
 - Bodenseekreis (40%): 10 TEUR

Jahresabschluss LZB Horizon GmbH

Übersicht über Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 (3 von 3)

GuV 2021 – Rumpfgeschäftsjahr vom 30.06. - 31.12.2021

in T€	31.12.2021	30.06.2021	Abw.
Umsatzerlöse	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	0	1
Gesamtleistung	1	0	1
Materialaufwand	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1	0	-1
Betriebliche Steuern	0	0	0
Betriebsergebnis	0	0	0
Beteiligungserträge	0	0	0
Erträge/Aufwendungen aus EAV, inkl. Organsteuerumlagen	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsergebnis	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	0	0	0
Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss	0	0	0

1 Sonstige betriebliche Erträge

- Haftungsvergütung LZH

2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Gründungskosten Notar, Satzungsneufassung
- HR-Eintragungen
- Gebühr Gewerbeanmeldung
- IHK-Beitrag
- etc.

Jahresabschluss LZ Horizon GmbH & Co. KG

Übersicht über Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 (1 von 3)

Bilanz zum 31. Dezember 2021 – Aktiva

in T€	31.12.2021	23.07.2021	Abw.
Immat. Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	358	0	358
Finanzanlagen	0	0	0
Langfristiges Vermögen	358	0	358
Vorräte	0	0	0
Forderungen u. so. VG	18	0	18
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	7.857	0	7.857
Kurzfristiges Vermögen	7.875	0	7.875
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0	5
Aktiva	8.238	0	8.238

Sachanlagen

Anschaffungsnebenkosten:

- Due Diligence Kosten
- Beurkundungskosten
- Rechtsberatungskosten

Forderungen u. so. VG

- i. W. Umsatzsteuerforderungen

Liquide Mittel

- Kommanditeinlagen LZ und Bodenseekreis

Rechnungsabgrenzungsposten

- D&O-Versicherung

Jahresabschluss LZ Horizon GmbH & Co. KG

Übersicht über Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 (2 von 3)

Bilanz zum 31. Dezember 2021 – Passiva

in T€	31.12.2021	23.07.2021	Abw.
Festkapitalkonten			
Luftschiffbau Zeppelin GmbH	4.935	0	4.935
Landkreis Bodenseekreis	3.290	0	3.290
Variable Kapitalkonten II			
Luftschiffbau Zeppelin GmbH	-65		
Landkreis Bodenseekreis	-44		
Eigenkapital	8.116	0	8.116
Rückstellungen	4	0	4
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	0	0	0
Verbindlichkeiten L&L	20	0	20
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	96	0	96
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	0	1
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0
Sonstige Passiva	0	0	0
Verbindlichkeiten, Rückstellungen u. so. Passiva	122	0	122
Passiva	8.238	0	8.238

1 **Festkapitalkonten**

- Kommanditeinlagen LZ und Bodenseekreis in Summe 8.225 TEUR

2 **Variable Kapitalkonten II**

- Jahresfehlbetrag 2021 (s. GuV)

3 **Rückstellungen**

- Kosten für Jahresabschlussprüfung

4 **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

- i. W. Beratungsleistungen und Versicherungsprämien

5 **Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen**

- i. W. Geschäftsbesorgungsvertrag mit LZ

Jahresabschluss LZ Horizon GmbH & Co. KG

Übersicht über Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 (3 von 3)

GuV 2021 – Rumpfgeschäftsjahr vom 23.07. - 31.12.2021

in T€	31.12.2021	23.07.2021	Abw.
Umsatzerlöse	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
Gesamtleistung	0	0	0
Materialaufwand	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-109	0	-109
Betriebliche Steuern	0	0	0
Betriebsergebnis	-109	0	-109
Beteiligungserträge	0	0	0
Erträge/Aufwendungen aus EAV, inkl. Organsteuerumlagen	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsergebnis	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	-109	0	-109
Steuern	0	0	0
Jahresfehlbetrag	-109	0	-109
Belastung auf variablen Kapitalkonten	109	0	109
Ergebnis nach Verwendung	0	0	0

Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Rechts- und Beratungskosten – i. W. Geschäftsbesorgungsvertrag mit LZ (80 TEUR)
- Bearbeitungsgebühr Finanzierungsanfrage /-bestätigung Sparkasse Bodensee
- Jahresabschlusskosten
- Versicherungen, Beiträge, Gebühren

Jahresabschluss LZ Horizon GmbH & Co. KG

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (1 von 2):

„Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 8. März 2022 den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:**

„**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**



An die LZ Horizon GmbH & Co. KG, Friedrichshafen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LZ Horizon GmbH & Co. KG, Friedrichshafen – bestehend aus Bilanz zum 31. Dezember 2021 und Gewinn- und Verlustrechnung vom 23. Juli bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LZ Horizon GmbH & Co. KG, Friedrichshafen, für das Geschäftsjahr vom 23. Juli bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Jahresabschluss LZ Horizon GmbH & Co. KG

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (2 von 2):

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 23. Juli bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“ ...

Status Quo Sale & Lease Back Flughafen Friedrichshafen GmbH – Information Abwicklung Vertragswerke

Meilensteine Abwicklung Vertragswerke (1 von 2):

- nach Durchführung einer intensiven Ankaufsprüfung und Vertragsverhandlungen mit der Flughafen Friedrichshafen GmbH (FFG) verfestigt sich die Kaufabsicht im Laufe des II. Quartales 2021

- Gründung der Komplementärgesellschaft LZB Horizon GmbH als Bestandteil der späteren Erwerbs-/Objektgesellschaft LZ Horizon GmbH & Co. KG und als persönlich haftende Gesellschafterin derselben am 30.06.2021

- **23.07.2021:**
 - Gründung der LZ Horizon GmbH & Co. KG nach intensiver Verhandlung eines Gesellschaftsvertrages mit dem Bodenseekreis als späterem Mitgesellschafter
 - Abschluss des Anteilskaufvertrages mit dem Bodenseekreis unter aufschiebenden Bedingungen
 - Abschluss des notariellen Grundstückskauf- und Mietvertrages mit der FFG unter aufschiebenden Bedingungen

- Aufhebung des Insolvenzverfahrens der FFG durch rechtskräftige Bestätigung des Insolvenzplans mit Wirkung vom 31.03.2022

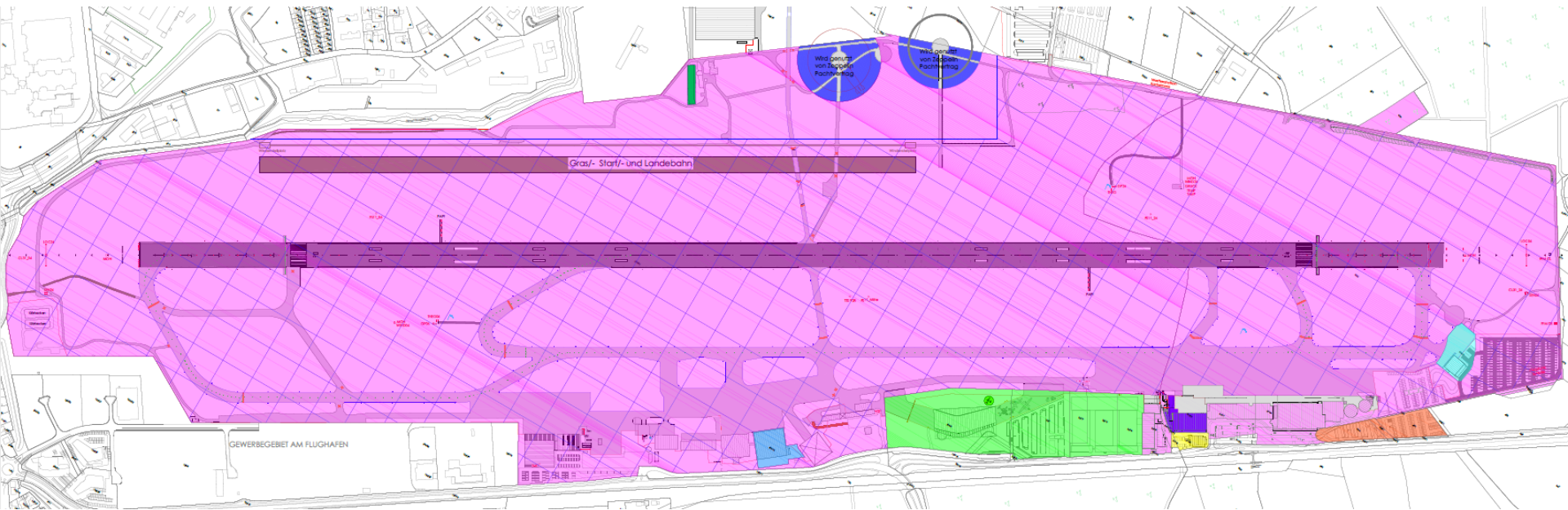
Status Quo Sale & Lease Back Flughafen Friedrichshafen GmbH – Information Abwicklung Vertragswerke

Meilensteine Abwicklung Vertragswerke (2 von 2):

- Erfüllung der Fälligkeitsvoraussetzungen und Nachweis über den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen fast zeitgleich am 13./14. April 2022 erfolgt – insbesondere Genehmigung der EU-Kommission zum Umstrukturierungsplan / Notifizierungsverfahren (11.03.2022)
- Kaufpreisfälligkeit damit am 28. April 2022
- fristgerechte Kaufpreiszahlung durch LZH an FFG und Sparkasse Bodensee (Grundschuldablösebetrag) erfolgt
- Besitzübergang gem. Grundstückskaufvertrag mit Datum 29.04.2022 erfolgt – gleichzeitig Beginn Mietvertrag
- Mieterträge gem. Mietvertrag vom 23.07.2021 gehen seit 29.04.2022 fristgerecht ein

Entwicklungspotential Flughafenareal

Lageplan erworbenes Areal (violett eingefärbt):



- für die Dauer des Fortbestandes der FFG: Vermietung des Gesamtareals an FFG zum Betrieb des Bodensee Airports

Entwicklungspotential Flughafenareal

- bereits jetzt: Voruntersuchungen und Machbarkeitsprüfungen hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit **nicht betriebsnotwendiger Flächen**
 - z. B. Identifizierung / Entwicklung der „Entwicklungsfläche Nord“
 - Etablierung eines Solarparks



Bsp. Flughafen Weeze



Bsp. Flughafen Stuttgart



Bsp. Flugplatz Neuhardenberg

Machbarkeitsstudie Standortentwicklung Flughafen Friedrichshafen:

- die Firma Drees & Sommer SE (Stuttgart) – ein führendes europäisches und Aviation-affines Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen – wurde mit der Machbarkeitsstudie beauftragt
- bei der Studie handelt es sich um ein zweistufiges Konzept
 - Stufe 1: kurzfristige Entwicklungs- und Nutzungsszenarien für Freiflächen / Grünflächen – **insbesondere Photovoltaikanlagen** – und die Entwicklungsfläche Nord
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung und Handlungsempfehlung für kurzfristig erzielbare Wertschöpfung
 - Marktanalyse
 - Standortanalyse
 - Stufe 2: Masterplan Gesamtareal mit und ohne Flughafenbetrieb
- beauftragt wurde zunächst ausschließlich die Ausführung / Umsetzung der Stufe 1