

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite

	31.12.2021 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen	9.509,00	12
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	897.470,61	922
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.482,00	12
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.840.772,57	14.569
	32.746.725,18	15.503
	32.756.234,18	15.515
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
In Ausführung befindliche Bauaufträge	1.459.948,27	98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	68.138,00	0
2. Forderungen gegen Gesellschafter	324.310,27	391
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.081.029,93	784
	1.473.478,20	1.175
III. Guthaben bei Kreditinstituten	2.251.892,58	178
	5.185.319,05	1.451
C. Rechnungsabgrenzungsposten	235.007,43	338
	38.176.560,66	17.304

Passivseite

	EUR	31.12.2021 EUR	Vorjahr TEUR
A. Kommanditkapital			
1. Festkapitalkonto	250.000,00		250
2. Verlustvortragkonto	-2.221.557,50		-1.783
3. Rücklagenkonto	22.259.505,00		16.250
		20.287.947,50	14.717
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		3.895.680,00	546
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0
2. Sonstige Rückstellungen	1.137.492,23		202
		1.137.492,23	202
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		7.000.000,00	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 252.000,00		
davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahre	EUR 1.258.000,00		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	EUR 5.490.000,00		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.176.105,28	1.077
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.176.105,28		(1.077)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		29.335,65	2
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 29.335,65		(2)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		4.650.000,00	760
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 4.650.000,00		(760)
		12.855.440,93	1.839
		38.176.560,66	17.304

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

	EUR	2021 EUR	2020 TEUR
1. Umsatzerlöse		729.121,53	960
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		1.362.347,38	15
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		67.777,00	60
4. Sonstige betriebliche Erträge		124.163,32	67
		2.283.409,23	1.102
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.890.729,51	899
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	262.763,58		190
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	50.791,45		41
		313.555,03	231
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		48.661,04	63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		461.216,56	353
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		593,47	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.607,73	0
10. Ergebnis vor Steuern		-432.767,17	-444
11. Sonstige Steuern		5.491,38	5
12. Ergebnis nach Steuern/ Jahresfehlbetrag		-438.258,55	-449
13. Belastung auf Verlustvorkonto der Kommanditistin		438.258,55	449
14. Ergebnis nach Verwendungsrechnung		0,00	0

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Allgemeine Angaben

Die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG mit Sitz in Ingolstadt ist im Handelsregister beim Amtsgericht Ingolstadt unter der Registernummer HRA 3110 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögenswerte werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt und über die voraussichtliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Die Sachanlagen sind zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Den planmäßigen linearen Abschreibungen liegen wirtschaftliche Nutzungsdauern zugrunde.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Anschaffungswert bis EUR 250 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Anschaffungswert von mehr als 250 EUR bis zu 1.000 EUR werden in einem Sammelposten zusammengefasst und einheitlich mit 20% jährlich abgeschrieben. Der Einfluss der geringwertigen Vermögensgegenstände auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nicht wesentlich.

Die in Ausführung befindlichen Bauaufträge sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Erhaltene Fördermittel werden in einen Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt, der entsprechend der Abschreibungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst wird.

Bei der Bemessung der sonstigen Rückstellungen wird allen erkennbaren Risiken in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt:

Anlagenpiegel zum 31.12.2021
INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Zu- und Abschreibungen					Buchwert	
	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Endbestand	Anfangsbestand kumuliert	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abschreibungen auf Abgänge	Endbestand kumuliert	Buchwert aktuelles Jahr	Buchwert Vorjahr
	01.01.2021 EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	31.12.2021 EUR 5	01.01.2021 EUR 6	vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 EUR 7	EUR 8	EUR 9	31.12.2021 EUR 10	31.12.2021 EUR 11	31.12.2020 EUR 12
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.515,46				25.515,46	13.413,46	2.593,00			16.006,46	9.509,00	12.102,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	25.515,46		0,00	0,00	25.515,46	13.413,46	2.593,00	0,00	0,00	16.006,46	9.509,00	12.102,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.078.801,33	13.633,71			1.092.435,04	156.616,72	38.347,71			194.964,43	897.470,61	922.184,61
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.654,34	4.418,33			35.072,67	18.870,34	7.720,33			26.590,67	8.482,00	11.784,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.569.222,17	17.271.550,40			31.840.772,57	0,00	0			0,00	31.840.772,57	14.569.222,17
Summe Sachanlagen	15.678.677,84	17.289.602,44	0,00	0,00	32.968.280,28	175.487,06	46.068,04			221.555,10	32.746.725,18	15.503.190,78
Gesamtsumme	15.704.193,30	17.289.602,44	0,00	0,00	32.993.795,74	188.900,52	48.661,04	0,00	0,00	237.561,56	32.756.234,18	15.515.292,78

Zum Bilanzstichtag bestanden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 68.138,00 EUR. Daneben bestehen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 324.310,27 EUR (Vorjahr 391.223,24 EUR), diese resultieren aus der Verrechnung von für die Stadt Ingolstadt erbrachte Leistungen. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen mit 1.061.684,64 EUR (Vorjahr 764.642,88 EUR) erst im Folgejahr erstattete Vorsteuerbeträge.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen mit einem Betrag von 1.091.975,00 EUR (Vorjahr 168.750,00 EUR) ausstehende Rechnungen, Personalverpflichtungen betreffen mit einem Betrag in Höhe von 23.162,00 EUR (Vorjahr 14.040,00 EUR) und Prüfungs- und Abschlusserstellungskosten bestehen in Höhe von 19.300,00 EUR (Vorjahr 19.300,00 EUR). Neu gebildet wurden eine Rückstellung für Aufbewahrungspflicht in Höhe von 3.055,23 EUR.

Mit Hilfe eines wert- und strukturgleichen Swaps, der am Stichtag mit 7.000.000,00 Euro valuiert, wurde der Zinssatz für eine Kreditaufnahme festgeschrieben. Der Sicherungshorizont reicht bis 2046. Der Zins-Swap hat per 31.12.2021 einen im Rahmen einer Mark-to-Market ermittelten positiven Marktwert von 103.157,52 EUR.

Dem Zinsswap liegt ein Grundgeschäft mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko (Mikro-Hedge) zugrunde, das deshalb keine handelsrechtliche Ergebniswirkung entfaltet.

Die Verbindlichkeiten betreffen mit 29.335,65 EUR von der Komplementärin bezogene Dienstleistungen.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich mit 4.650.000,00 EUR (Vorjahr 750.000,00 EUR) um eine unbesicherte kurzfristige Kreditaufnahme bei der künftigen Mieterin des Kavalier Dalwigk.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 7.000.000,00 EUR (Vorjahr 0,00 EUR). Die Verbindlichkeiten sind durch Grundschulden und Abtretung von Mietforderungen besichert.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2021 gliedern sich:

Erlöse für erbrachte Leistungen	592.834,20 EUR (Vorjahr 814.380,86 EUR)
Mieterträge	136.287,33 EUR (Vorjahr 145.822,05 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Umlage der Projektversicherungen in Höhe von 117.338,32 EUR (Vorjahr 65.169,50 EUR) und eine Versicherungsentschädigung von 6.825,00 EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den Auslagenersatz für die Geschäftsführung 172.426,73 EUR (Vorjahr 136.823,57 EUR) sowie die Haftungsvergütung 750,00 EUR (Vorjahr 750,00 EUR) an die geschäftsführende Komplementärin.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die angemietete Immobilie Am Stein 9 besteht ein Mietvertrag. Dieses Mietverhältnis wurde per Option bis 30.06.2022 verlängert. Die finanzielle Verpflichtung aus dem Mietverhältnis beträgt 50 TEUR.

Für die angemieteten Büroräume wurde ein Mietvertrag bis 30.06.2027 mit einer jährlichen finanziellen Verpflichtung von 21 TEUR geschlossen.

Zum Bilanzstichtag besteht ein Bestellobligo von 23,9 Mio. EUR (Vorjahr 17,7 Mio. EUR). Die wesentlichen Beträge entfallen dabei auf projektbezogene Verträge mit Architekten, Fachplanern, Projektsteuerung und auf Bauleistungen.

Abschlussprüferhonorar

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von 8.800,00 EUR vereinbart und zurückgestellt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich 4 Mitarbeiter in Vollzeit.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Dr. Christian Scharpf

Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt

stellv. Vorsitzende

Dr. Dorothea Deneke-Stoll

Bürgermeisterin der Stadt Ingolstadt

Stadtrat Johann Achhammer

Fachoberlehrer i.R.

Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann

pensionierter Gymnasiallehrer

Stadtrat Klaus Böttcher

Selbstständiger Autosattlermeister

Stadtrat Raimund Köstler

IT-Architekt

Stadträtin Agnes Krumwiede

Klavierpädagogin, Pianistin, Bildende Künstlerin

Stadträtin Barbara Leininger

Oberstudienrätin

Stadtrat Dr. Christian Lösel

Diplom Betriebswirt

Stadtrat Dr. Markus Meyer

Referent im Leitungsstab StMB

Stadtrat Sepp Mißlbeck

Ingenieur

Stadtrat Günter Schülter

Verwaltungsfachwirt

Stadtrat Quirin Witty

Student

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2021 38.444,82 EUR (Vorjahr 37.985,08 EUR).

Geschäftsführung

Der Komplementärin INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH, die durch den Alleingeschäftsführer Herrn Dipl. Betriebswirt (FH) Nicolai Fall vertreten wird, obliegt die Geschäftsführung der Gesellschaft.

Persönlich haftende Gesellschafterin

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH, Ingolstadt, ist persönlich haftende Gesellschafterin. Sie weist ein Stammkapital von 25.000,00 EUR aus, das vollständig einbezahlt ist.

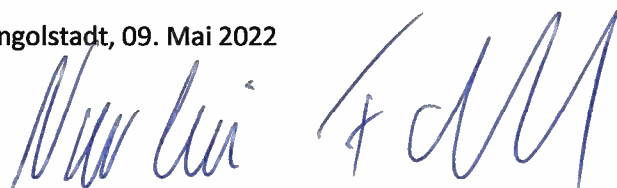
Nachtragsbericht

Der Beginn des Jahres 2022 ist weiter durch die weltweite COVID-19 Pandemie gekennzeichnet. Bereits im Jahr 2021 kam es aufgrund von Preissteigerungen und Unterbrechung der Lieferketten zu Verzögerungen in den Projekten. Da die Pandemie weiter anhält können mittel- und langfristig negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Verstärkt werden diese Auswirkungen durch den Ukraine-Konflikt und die sich abzeichnenden steigenden Rohstoffpreise und Auswirkungen auf die Lieferketten. Beim Projekt Kammerspiele wurde im Januar 2022 ein Bürgerbegehren gestartet, hierdurch kann es zu Verzögerungen im Projektablauf und daraus resultierend, zu Auswirkungen auf die Projektkosten kommen. Im April 2022 kam es zu einem Brandfall beim Neubauteil D am Kavalier Dalwigk. Die entstehenden Kosten und die mit dem Schadensfall in Verbindung stehenden Mietausfälle sind über eine Versicherung gedeckt. Durch den Brandfall wird es zu Verzögerungen bei der Übergabe von Mietflächen kommen. Diese sind im Detail zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar. Ansonsten wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag von 438.258,55 EUR wird gemäß den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.

Ingolstadt, 09. Mai 2022



INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Nicolai Fall

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG wurde am 5. August 2016 von der Stadt Ingolstadt mit einem Kommanditkapital von 250 TEUR, das dem Haftkapital entspricht, errichtet. Geschäftsführende Komplementärin ist die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH mit einem Stammkapital von 25 TEUR, das ebenfalls von der Stadt Ingolstadt gehalten wird.

Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung und Sanierung sowie die bauliche Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von städtischen Bauten. Von der Gesellschaft soll die Sanierung des Kavalier Dalwigk zur Errichtung eines digitalen Gründerzentrums, die Sanierung des Georgianums, der Neubau der Kammerspiele und die Generalsanierung des denkmalgeschützten Stadttheaters umgesetzt werden. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt in Form eines „Vermieter – Mieter“-Modells. Die Einführung einer objektbezogenen Miete ist Instrument der Bedarfssteuerung auf der Mieterseite und für die Leistungserbringung auf der Vermieterseite. Grundlage sind Mietkalkulationen, welche die zur Verfügung stehenden Mietzahlungen und ein daraus abgeleitetes Investitionsvolumen in Einklang bringen und langfristig, periodengerecht und nutzungsbezogen die jährlichen Belastungen im Haushalt abbilden. Daneben übernimmt die Gesellschaft Unterhaltsleistungen für städtische Gebäude.

Art und Umfang von Sanierungen und Neubauten sind von der INKoBau nach den Bedürfnissen des Nutzers unter der Maßgabe einer kostendeckenden Miete festzulegen. Aufwendungen für die Unterhalts-, Sanierungs- und Herstellungskosten sind unter Berücksichtigung von erzielbaren Fördermitteln vollständig zu refinanzieren. Für die Projektabwicklung sind Bankkreditaufnahmen der INKoBau vorgesehen, soweit eine gesicherte Erwirtschaftung von Zins und Tilgung über die vereinbarten Mieten gewährleistet ist, zusätzlich werden Investitionskostenzuschüsse notwendig.

Wirtschaftsbericht

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die als Übergangsflächen für das brigg Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH angemieteten und ausgebauten Flächen im Objekt „**Am Stein 9**“ sind seit dem 07.07.2017 vermietet. Die Mietzahlungen im Berichtszeitraum erfolgten bis Oktober fristgerecht und in der vereinbarten Höhe. Die Miete für den Monat Dezember wurde im Januar 2022 nachbezahlt, analog zum Vorjahr hat der Mieter aufgrund coronabedingter Mindereinnahmen eine Mietminderung angemeldet und nur die Nebenkosten bezahlt. Für den fehlenden Monat Dezember laufen aktuell Gespräch über die mögliche Mietminderung, dies wird im Zusammenhang mit der Mietaufnahme „Kavalier Dalwigk“ geklärt werden.

Die Projektgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung des **Kavalier Dalwigk** durch Neubauten für das digitale Gründerzentrum erteilte der Aufsichts- und Stadtrat im Oktober 2018. Durch den Stadtratsbeschluss wurde ein Projektbudget von 40,8 Mio. Euro beschlossen, im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2021 wurde der Betrag auf 42,7 Mio. Euro fortgeschrieben. Im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2022 wurde von Gesamtkosten in Höhe von 45,3 Mio. Euro inklusive Risikobudget ausgegangen. Dieser

Wert ist nach wie vor realistisch, zum Stichtag sind rund 98% der Bauleistungen vergeben. Die Vergaben erfolgten wesentlich im Budget. Zum Stichtag bestehen keine Hinweise, dass es hier zu wesentlichen Mehrkosten kommen wird.

Im Rahmen des Gesamtprojektes wird eine Nutzfläche von ca. 6.500 Quadratmeter verwirklicht. Wie geplant wurde die Genehmigungsplanung im 1. Quartal 2019 eingereicht und die Baugenehmigung im Juni 2019 erteilt. Gleichzeitig wurden Fördermittelanträge gestellt. Zum Stichtag liegen Fördermittelbescheide in Höhe von 5.817 TEUR vor. Zum Stichtag waren insgesamt rd. 3.634 TEUR an Fördermitteln ausgezahlt, dies entspricht 62% der Gesamtförderung.

Bis auf die Flächen für die Gastronomie bestehen Mietverträge bzw. sind diese in Endverhandlung. Für die Vergabe der Gastronomieflächen läuft eine Interessensbekundung mit einem sich anschließenden Vergabeverfahren.

Mit den Hauptbauleistungen im Bestandsgebäude „Kavalier Dalwigk“ wurde im Januar 2020 begonnen. Zum 31.12.2021 lag der Fertigstellungsgrad in diesem Bereich bei rund 91%. Bei den Neubauten wurde im Oktober 2020 mit den Rohbauarbeiten begonnen, zum Jahresende 2021 lag der Fertigstellungsgrad bei rund 48%.

Im Wirtschaftsplan 2022 wurde von einer Gesamtfertigstellung im November 2022 ausgegangen, aktuell ist ohne zusätzliche Beschleunigungsmaßnahmen von April 2023 auszugehen. Die Übergabe des sanierten Kavalier Dalwigk an den Mieter ist bis Mai 2022 geplant.

Im Berichtsjahr 2021 betrug der Gesamtaufwand für das Projekt 16.160 TEUR. Zum 31.12.2021 sind kumuliert 28.574 TEUR aktiviert.

Die Projektgenehmigung für die Sanierung des **Georgianums** wurde durch den Aufsichts- und Stadtrat im Dezember 2018 erteilt. Im Rahmen der Projektgenehmigung wurde ein Gesamtbudget von 16,4 Mio. Euro genehmigt. Im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2021 wurde das Budget auf 18,1 Mio. Euro fortgeschrieben. Mit dem späteren Hauptmieter wurde ein Letter of Intent unterzeichnet, die Flächen werden entsprechend dem aktuellen Planungsstand fortgeschrieben.

Insgesamt wurden von verschiedenen Fördermittelgebern Mittel mit einem Gesamtvolumen von 7.512 TEUR in Aussicht gestellt. Zum Stichtag lagen Bescheide in Höhe von 6.100 TEUR vor. Zum Stichtag waren insgesamt rd. 262 TEUR an Fördermitteln ausgezahlt, dies entspricht 4% der Gesamtförderung.

Bereits seit April 2019 werden erste Baumaßnahmen im Rahmen eines Vorprojektes ausgeführt. Durch den Hauptfördermittelgeber wurde im Herbst 2020 der vorzeitige Maßnahmenbeginn erteilt. Damit konnten die ersten Leistungen erst ab diesem Datum submissioniert werden. Der Beginn der Hauptbaumaßnahmen war für März/April 2021 geplant, aufgrund von zusätzlichen Maßnahmen für Schimmel- und Asbestbeseitigung verzögerte sich der Beginn der geplanten Maßnahmen. Die Hauptbaumaßnahmen starteten deshalb erst im Juli 2021. Zusätzliche historische Funde führten außerdem zu einem langsameren Baufortschritt im Bereich der Rohbauarbeiten. Aktuell wird mit einer Übergabe der Flächen in der Goldknopfgasse im Oktober 2022 und im Kollegiengebäude des Georgianums im April 2023 gerechnet. Bedingt durch die historische Bedeutung des Gebäudekomplexes mit hohen restauratorischen Anforderungen und die beengten Platzverhältnisse sind Beschleunigungsmaßnahmen nur begrenzt möglich.

Im Berichtsjahr betrug der Gesamtaufwand für das Projekt 1.111 TEUR, zum 31.12.2021 sind kumuliert 3.267 TEUR aktiviert.

Für die Stadt Ingolstadt wurden verschiedene Unterhaltsmaßnahmen für das **Stadttheater** mit einem Volumen von 659 TEUR durchgeführt, hiervon wurden zum Stichtag ein Betrag von 411 TEUR an die Stadt weiterverrechnet, noch nicht verrechnete Leistungen sind unter in Ausführung befindliche Bauaufträge bilanziert. Für das Jahr 2022 sind weitere Maßnahmen geplant.

Mit Stadtratsbeschluss vom 18.06.2020 wurde die INKoBau beauftragt, beim Projekt **Kammerspiele** den Sieger für die Planungsleistungen bis LPH 3 zu beauftragen und die Vergabeverhandlungen für die Fachplaner vorzubereiten. Nach Beauftragung der Fachplaner wurden seit Januar 2021 die einzelnen Leistungsphasen bearbeitet. In der Stadtratssitzung vom 14.12.2021 wurde die Projektgenehmigung auf Basis der Leistungsphase 3 mit einem Volumen von 42,4 Mio. Euro erteilt. Im Rahmen dieses Stadtratsbeschlusses wurde ebenfalls entschieden, das Projekt als „Vermieter - Mieter“-Modell umzusetzen.

Die Investitionsausgaben des Jahres 2021 von 17.289 TEUR liegen unter dem ursprünglich geplanten Wert von 22.285 TEUR, hier waren insbesondere die Verzögerungen beim Projekt Georgianum ursächlich.

Der Jahresfehlbetrag von 438 TEUR fällt um 43 TEUR besser als geplant aus. Die Verbesserung ist im wesentlichen auf niedrigere Zinsaufwendungen aufgrund späterer Aufnahme von Fremdkapital und günstigere Zinssätze zurückzuführen.

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen und ist durch zukünftige Mittelrückflüsse aus den Projekten zu decken.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2021 weist betriebliche Erträge von 2.283 TEUR auf.

Sie betreffen mit 136 TEUR Mieterträge aus der Vermietung der Räume Am Stein an das Digitale Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH. Aus der Ausführung von Unterhaltsmaßnahmen und der Durchführung der Leistungen Kammerspiele für die Stadt Ingolstadt stammen Erträge von 411 TEUR, aus der Verrechnung von sonstigen Leistungen 182 TEUR.

Für die Projektbetreuung Georgianum und Kavalier Dalwigk wurden eigene Leistungen von 68 TEUR aktiviert. Die Bestandsveränderung unfertige Leistungen beträgt 1.362 TEUR. Es handelt sich um Leistungen, die an die Stadt weiterverrechnet beziehungsweise beim Projekt Kammerspiele nach Klärung offener Fragen ins Anlagevermögen umgegliedert werden. Im Jahr 2021 belaufen sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf 124 TEUR, es handelt sich dabei um verrechnete Umlagen und um eine Versicherungsentschädigung.

Die Betriebsaufwendungen belaufen sich in 2021 auf 2.714 TEUR. Sie betreffen mit 1.891 TEUR den Leistungsbezug für die Erbringung der Bauleistungen sowie den Mietaufwand für die angemieteten Räume Am Stein. Die Abschreibungen für den Ausbau der Räume Am Stein, der Goldknopfgasse und der Betriebs- und Geschäftsausstattung betragen 49 TEUR. Die Personalkosten (inkl. Auslagenersatz für die Geschäftsführung) betragen 486 TEUR. Die Raumkosten für die Verwaltungsräume betragen 32 TEUR. Rechts- und Beratungskosten fielen in Höhe von 8 TEUR an. Die weiteren Sachkosten für die Verwaltung belaufen sich auf 210 TEUR; Aufsichtsratsvergütungen fielen in Höhe von 38 TEUR an.

Der Jahresfehlbetrag von 438 TEUR soll aus künftigen Erträgen gedeckt werden und wird daher auf neue Rechnung vorgetragen. Zur Zwischenfinanzierung leistete die Kommanditistin Einlagen.

Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt Ende 2021 über ein Vermögen von 38.177 TEUR. Ein Teilbetrag von 32.756 TEUR (86%) ist als Anlagevermögen langfristig gebunden; hierzu wurden Investitionen von 17.289 TEUR getätigt, denen planmäßige Abschreibungen von 49 TEUR gegenüberstehen. Die Investitionen betreffen Baukosten für den Dalwigk in Höhe von 16.160 TEUR, für das Georgianum 1.111 TEUR sowie 18 TEUR für Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das kurzfristige Vermögen umfasste zum Jahresende 2021 einen Bestand für in Ausführung befindliche Bauaufträge von 1.460 TEUR, Forderungen aus Leistungserbringungen von insgesamt 392 TEUR, Umsatzsteuererstattungsansprüche von 1.062 TEUR sowie geleistete Kautionen von 19 TEUR.

Der Liquiditätsbestand beläuft sich auf 2.252 TEUR.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten sind insgesamt 235 TEUR abgegrenzt, wovon 234 TEUR die abgeschlossenen Multi-Risk-Projektversicherungen betreffen. Dieser wird im Projektverlauf an die Projektbeteiligten verrechnet und entsprechend aufgelöst.

Das Vermögen ist in Höhe von 20.288 TEUR (53%) über von der Stadt Ingolstadt bereitgestelltes Eigenkapital finanziert.

Für die Finanzierung der Investitionen wurden im Berichtsjahr erstmals Kreditmittel in Höhen von 7.000 TEUR in Anspruch genommen. Zusätzlich stellte die brigk Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH einen kurzfristigen Kredit in Höhe von 4.650 TEUR zur Verfügung, dieser wird mit Mietbeginn in eine langfristiges Annuitätendarlehen umgewandelt

Die kurzfristigen Rückstellungen (1.137 TEUR) und Verbindlichkeiten (1.205 TEUR) können über die vorhandene Liquidität und kurzfristig fällige Forderungen gedeckt werden.

Finanzlage

Der Mittelbedarf für die Investitionen von 17.289 TEUR und die laufende Geschäftstätigkeit von 897 TEUR wurden gedeckt durch Fördermittelzuflüsse von 3.350 TEUR, Einlagen der Stadt Ingolstadt 6.010 TEUR sowie Kreditmittelaufnahmen von 10.900 TEUR. Darüber hinaus konnten die liquiden Mittel um 2.074 TEUR auf 2.252 TEUR aufgebaut werden.

Im Berichtsjahr waren jederzeit ausreichend Finanzmittel vorhanden, um den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen; die finanziellen Verhältnisse sind geordnet.

Prognosebericht

Nach dem aktuellen Terminplan ist eine Fertigstellung und Übergabe der kompletten Flächen im Bestandsgebäude Kavalier Dalwigk bis Mai 2022 geplant, die Übergabe wäre damit 4 Monate später als ursprünglich geplant. Bei den Neubauteilen wird es wie geplant eine gestaffelte Fertigstellung geben, als erstes ist geplant, das Bauteil B (Makerspace) ebenfalls bis Juni 2022 an den Nutzer zu übergeben. Die Übergabe des Bauteils D soll zum Beginn des Wintersemesters 2022 erfolgen. Bei den Flächen im Bauteil C wird aktuell von einer Fertigstellung zum Jahresbeginn 2023 ausgegangen. Aktuell werden mit den terminführenden Gewerken Beschleunigungskonzepte entwickelt, um die Bauprozesse zu optimieren und eine möglichst schnelle Fertigstellung zu gewährleisten.

Ursprünglich waren beim Projekt Georgianum die ersten Hauptbaumaßnahmen im Frühling 2021 geplant, aufgrund von zusätzlichen Maßnahmen für Schimmel- und Asbestbeseitigung verzögerte sich der Beginn der geplanten Maßnahmen. Zusätzliche historische Funde führten zu einem langsameren Baufortschritt im Bereich der Rohbauarbeiten. Aufgrund der Einstufung des Gebäudes als „Denkmal von nationaler Bedeutung“ und der Komplexität können auch zukünftig neue Erkenntnisse gewonnen werden, die Umplanungen notwendig machen. Aktuell wird mit einer Übergabe der Flächen in der Goldknopfgasse im Oktober 2022 und im Kollegiengebäude des Georgianums im April 2023 gerechnet. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes wird nach aktuellem Bauzeitenplan Ende 2023 erfolgen.

Für die Projekte Dalwigk und Georgianum sind in 2022 23,7 Mio. Euro und in 2023 weitere 7,9 Mio. Euro Investitionsausgaben vorgesehen. Zur Finanzierung werden voraussichtlich Fördermittelabrufe in 2022 von 6,0 Mio. Euro und in 2023 von 3,4 Mio. Euro erfolgen. Unter Berücksichtigung der geplanten Einlagen der Stadt in 2022 von 1,3 Mio. Euro und in 2023 von 0,75 Mio. Euro müssen zur Finanzierung weitere neue Kreditmittel von 21,4 Mio. Euro in 2022 und 3,0 Mio. Euro in 2023 neu aufgenommen werden. Für den darüber hinaus beabsichtigten Bau eines Museumdepot sind kreditfinanzierte Mittel von 3,5 Mio. Euro in 2022 und 4,0 Mio. Euro in 2023 erforderlich.

Bei kostendeckenden Erlösen von 9,4 Mio. Euro aus der Vermietung der Objekte „Am Stein 9“, „Kavaliere Dalwigk“ und insbesondere Auftragsarbeiten für die Stadt hinsichtlich der Instandhaltung des Theaters und der Planung der Kammerspiele wird in 2022 nochmals ein Jahresfehlbetrag von 0,6 Mio. Euro erwartet, der Finanzierungskosten und nicht gedeckte Verwaltungskosten aus den noch im Bau befindlichen Objekten betrifft. Eine Refinanzierung erfolgt ab der ganzjährigen Vermietung der Objekte.

Risikobericht

Die Ausgaben der Gesellschaft werden im Rahmen des Wirtschaftsplans und bei den Bauprojekten über eine zusätzliche Projektgenehmigung durch den Aufsichtsrat und/oder Stadtrat beschlossen. Im Rahmen dieser Beschlüsse werden die Finanzierung der einzelnen Projekte und der Gesellschaft festgelegt und die notwendigen städtischen Mittelbereitstellungen sichergestellt. Im Rahmen der Aufsichtsratssitzung wird laufend über den Stand in den Projekten berichtet, zusätzlich finden Baustellenbegehungen statt.

Neben den entsprechenden Beschlüssen des Stadtrates bestehen bei den Projekten Vereinbarungen mit den Hauptmietern. Dadurch ist eine stabile Basis für eine erfolgreiche Projektumsetzung inklusive Finanzierung gegeben. Für das Projekt Kavaliere Dalwigk wurde das notwendige Fremdkapital gesichert. Aufgrund der ausreichenden städtischen Eigenmittelbereitstellung, der Sicherheiten und der Marktsituation kann die notwendige Kreditaufnahme bei Banken zu guten Konditionen abgeschlossen werden.

Die Hauptrisiken der Gesellschaft sind verbunden mit der Bauausführung bei den einzelnen Projekten. Aufgrund des hohen Auslastungsgrades in der Bauwirtschaft waren abhängig vom jeweiligen Gewerk in der Vergangenheit Preissteigerungen am Markt zu beobachten. Verstärkt wird dieser Effekt durch die seit dem Jahr 2020 aufgetretene COVID-19 Pandemie und den Ausbruch des Ukraine Konfliktes. Bedingt durch diese Sachverhalte sind aufgrund von Lieferengpässen und höheren Energiepreisen Preissteigerungen am Markt zu beobachten.

Die üblichen Risiken im Baubereich wie Massenrisiken, Nachtragsrisiken oder Qualitätsrisiken wird die INKoBau durch geeignete Maßnahmen reduzieren. Zum einen werden für das Projekt- und Risikocontrolling externe Projektsteuerer eingesetzt und - wo möglich - auf moderne Werkzeuge der Projektverfolgung zurückgegriffen. Daneben wird in Zusammenarbeit mit einer renommierten Kanzlei eine rechtliche Projektbetreuung inklusive eines wirksamen Anti-Claim-Managements installiert.

Die INKoBau führt für die einzelnen Projekte Risikobeurteilungen und -bewertungen durch und legt in diesem Zusammenhang projektbezogenen Steuerungswerkzeuge fest. Diese Werkzeuge sollen es ermöglichen, Risiken und Abweichungen frühzeitig zu identifizieren und gegenzusteuern.

Aufgrund der anteiligen Finanzierung der Projekte mit Fremdkapital beeinflusst die Zinsentwicklung die Ertragssituation der Gesellschaft. Aus diesem Grund ist es Ziel der Gesellschaft, sich die aktuell günstigen Zinsen für einen längeren Zeitraum zu sichern und gleichzeitig Finanzierungen vorzunehmen, die variabel sind und ein flexibles Reagieren auf die Marktentwicklung ermöglichen.

Die weltweite Ausbreitung des COVID-19-Virus und die in diesem Zusammenhang durch die staatlichen Behörden ergriffenen Maßnahmen können Auswirkungen auf die laufenden Projekte der INKoBau haben. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt hat bereits am 18.03.2020 beschlossen, dass die geplanten Investitionen im Hochbau, eingeschlossen die Projekte der INKoBau, zur Stützung der Wirtschaft vollständig aufrechterhalten werden. Zum Bilanzstichtag ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Ob sich mittel- und langfristige aus diesem Sachverhalt negative terminliche und wirtschaftliche Auswirkungen ergeben, kann heute noch nicht vorhergesagt werden. Unter anderem können zusätzliche Hygienemaßnahmen zu berechtigten Mehrkosten bei den Ausführenden führen. Daneben können Risiken aus der Unterbrechung von Lieferketten oder der eingeschränkten Arbeitnehmerfreizügigkeit entstehen.

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen in der Gesamtschau keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden.

Chancen

Aufgrund der intensiven Voruntersuchung, Gutachten und auf Basis einer soliden Entwurfsplanung kann eine Ausführungsplanung von hoher Qualität erstellt werden.

Beim Projekt Kavalier Dalwigk wurde der Neubau digital geplant. Entsprechende Modelle werden im Rahmen von Ausschreibungen zur Verfügung gestellt. Es hat sich gezeigt, dass es möglich ist, dadurch wirtschaftliche Angebote zu erhalten, gleichzeitig werden Nachtragsrisiken reduziert.

Im Rahmen der Planung der Kammerspiele wurde planungsbegleitend ein Geotechnischer Bericht erstellt. Zusätzlich wurden Wurzelsuchgräben erstellt und Bauteiluntersuchungen vorbereitet. All diese Maßnahmen tragen dazu bei, eine hohe Kostensicherheit zu gewährleisten.

Das in den vergangenen Projekten aufgebaute Wissen und die gemachten Erfahrungen werden bei zukünftigen Projekten beachtet. Ziel ist es, die Planungs- und Ausführungsqualität stetig zu verbessern.

Nachhaltigkeitsbericht

Die INKoBau beschäftigt sich im Rahmen eines „Mieter - Vermieter“-Konzeptes mit der Sanierung und dem Neubau von Sonderbauwerken. Im Bereich der Sanierung liegt ein Hauptaugenmerk auf dem Erhalt bestehender Bausubstanz. Damit einher geht der Versuch, vorhandenes Baumaterial wiederzuverwenden. Im Rahmen der Fassadensanierung am Kavalier Dalwigk wurden Bestandsziegel wiederverwendet, ebenfalls saniert wurden Holz- und Metallbauteile.

Das Projekt Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk wird unter Verwendung digitaler Modelle geplant. Durch die Methodik ist es möglich, Kollisionen zwischen den einzelnen Fachplanungen frühzeitig zu erkennen. Aufgrund wesentlich geringerer Umplanungen und damit verbundener Anpassungen im Bauablauf handelt es sich um einen nachhaltigen Planungs- und Bauprozess.

Zusätzlich geht die geltende Baustellenordnung konkret auf den Umgang mit Ressourcen und Umweltschutz ein. Ziel ist es, alle Projektbeteiligten zu sensibilisieren.

Die Neubauten wurden mit einem Grundrissraster, das einen Lastabtrag über Stützen vorsieht und einem einheitlichen Raster für die Technikgewerke geplant. Dadurch ist eine variable Nutzung der Gebäude gewährleistet. Die Temperierung der Gebäude erfolgt durch Fernwärme bzw. -kälte. Dabei werden Wärmelasten flächig über die Fußböden abgeführt. Der Einsatz von bedrucktem Spezialglas optimiert den sommerlichen Wärmeschutz.

Aufgrund der Lage und zum Schutz der Flora und Fauna im Glacis wurde ein Artenschutzkonzept erarbeitet. Vorschläge aus diesem Konzept werden umgesetzt. Unter anderem ist vorgesehen, das geplante Vordach teilweise extensiv zu begrünen und mit baulichen Elementen für den Artenschutz auszurüsten.

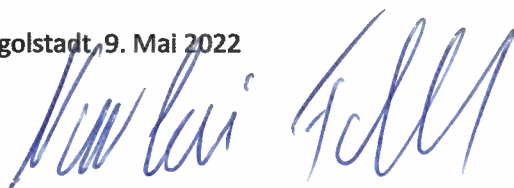
Die Planung der Kammerspiele erfolgt ebenfalls modellbasiert. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde das Thema Nachhaltigkeit schwerpunktmäßig weiterentwickelt. Unter anderem wird mit einer extensiven Dachbegrünung, einer „grünen Fassade“, einer Regenwasserzisterne oder einer Photovoltaikanlage geplant. Zusätzlich wird ein Teil der CO₂-Produktion kompensiert. Die Temperierung ist mit Fernwärme bzw. -kälte geplant.

Die Mitarbeiter der INKoBau sind in unbefristeten Arbeitsverhältnissen auf Grundlage des Tarifvertrages öffentlicher Dienst beschäftigt. Projektbeteiligte müssen im Rahmen der Auftragsvergabe u.a. Unbedenklichkeitsbescheinigungen oder Erklärungen zur Einhaltung des Mindestlohnes und der gültigen rechtlichen Arbeitsschutzbestimmungen vorlegen.

Gesamtaussage

Die Entwicklung der Gesellschaft verläuft entsprechend den Vorgaben und Planungen. Der Aufbau der Struktur und Organisation erfolgt planmäßig. Die bisherigen Zwischenziele wurden bei den einzelnen Projekten ohne wesentliche Abweichungen erreicht.

Ingolstadt, 9. Mai 2022



INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Nicolai Fall

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB 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 1. Januar 2021 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 geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, 10. Mai 2022



RING - TREUHAND GMBH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

RENKL
Wirtschaftsprüfer

MÜLLER
Wirtschaftsprüfer

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 die ihm durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag übertragenen Aufgaben wahrgenommen und sich in vier Aufsichtsratssitzungen neben der Wirtschafts- und Mittelfristplanung insbesondere mit den folgenden Themen befasst:

- Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk:
Weiterentwicklung des Projektes, Projektcontrolling, Stand der Vergaben und Ablauf der Baumaßnahme. Abschluss einer Fremdfinanzierung mit Zinssicherungsgeschäft.
- Georgianum:
Weiterentwicklung der Planungen, Bauforschung, Stand der Vergaben und geplanter Bauablauf. Bürgerbeteiligung an der Gesamtfinanzierung.
- Kammerspiele:
Fortschritt der Planungen zur Erstellung der Kostenberechnung

Beim Projekt Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk wurde der Aufsichtsrat zusätzlich im Rahmen eines Vor-Ort-Termines über den Projektstand und den weiteren Bauablauf unterrichtet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 sind von der Ring-Treuhand Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH & Co. KG, München, geprüft und am 10. Mai 2022 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Auftragsgemäß umfasste die Prüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gem. § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz. Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis in seiner Sitzung vom 19.05.2022 vom Abschlussprüfer entgegengenommen.

Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 festzustellen und den Lagebericht zu genehmigen. Der Jahresfehlbetrag von € 438.258,55 ist entsprechend den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvorkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt zu belasten.

Ingolstadt, den 19.05.2022

Der Aufsichtsrat

Dr. Christian Scharpf
Vorsitzender

