

BESCHLUSSVORLAGE V0981/22 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	800900
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	21.11.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Verwaltungsrat IFG	21.11.2022	Vorberatung	
Stadtrat	08.12.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR

Wirtschaftsplan 2023 einschließlich Mittelfristplanung 2024 bis 2026

(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

Antrag:

1. Der Stadtrat stimmt den folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG Ingolstadt AöR vom 21.11.2022 zu:

- a) Für das CongressCentrum wird eine Erhöhung des Budgets um TEUR 6.250 auf TEUR 66.900 genehmigt, die über zusätzliche Mittel aus dem Haushalt der Stadt Ingolstadt finanziert wird.
Die Steigerung der Kosten für die gemäß Pachtvertrag geschuldete betriebsbereite Überlassung der Immobilie an den Pächter von ursprünglich 0,4 Mio. EUR auf nunmehr 1,12 Mio. EUR/Jahr wird genehmigt.

- b) Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Personal-, Investitions- und Finanzplan) für 2023 beschlossen und die Mittelfristplanung 2024 bis 2026 zur Kenntnis genommen.

Der Investitionsplan mit Ausgaben für

- Investitionen und Grundstückskäufe in 2023 von TEUR 32.618 sowie
- einer Verpflichtungsermächtigung für 2024 von TEUR 8.600 für die Sanierung der Tiefgarage Tilly und Parkhaus Saturn Arena

wird genehmigt.

Kreditmittel können von der IFG in 2023 bis zu einer Höhe von 207 Mio. EUR in Anspruch genommen werden.

Die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH wird mit Ablauf des Kalenderjahres 2022 aufgelöst. Die Aktivitäten werden ab 2023 unter dem Dach der IFG in der Abteilung Standortmarketing und Tourismus fortgeführt.

2. Die Stadt Ingolstadt leistet folgende Kapitaleinlagen bei der IFG:

- a. für Investitionen
 - i. für das Congresszentrum
 - in 2023 TEUR 7.610
 - in 2024 bis zu TEUR 6.250
 - ii. für das Parkhaus an der Saturn Arena in 2024 TEUR 2.600
- b. im Rahmen eines Verlustausgleichs für den Betrieb des CongressCentrums
 - i. in 2023 TEUR 400
 - ii. ab 2024 ff. jährlich TEUR 1.120

gez.

Dr. Christian Scharpf
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 791000.936000 CongressCentrum 791000.936000 (HAR aus 2022) 791000.715200 Verlust CongressCentrum 2024: 791000.936000 CongressCentrum 791000.936000 Parkhaus Saturn Arena ab 2024 jährlich: 791000.715200 Verlust CongressCentrum	Euro: TEUR 2.680 TEUR 4.930 TEUR 400 TEUR 6.250 TEUR 2.600 TEUR 1.120
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Darstellung der Abweichung zum Haushalt bzw. Finanzplanung 2023 bis 2026:

Vermögenshaushalt 791000.936000 (Kapitaleinlage, CongressCentrum)

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
	in TEuro		
2024	6.250	4.500	1.750

Verwaltungshaushalt 791000.715200 (Defizitausgleich)

	Bedarf*	Ansatz	Fehlbetrag
	in TEuro		
2024	1.120	450	670
2025	1.120	500	620
2026	1.120	550	570

*Abhängig von der Inbetriebnahme und dem erwirtschafteten Gewinn der IFG.

Die Fehlbeträge müssen in den künftigen Haushaltsplanungen angepasst und finanziert werden.

Kurzvortrag:

Erhöhung des Budgets für das CongressCentrum

Der Vorstand führte hierzu im Verwaltungsrat aus:

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben zu den aktuellen Verzögerungen und Störungen im Bauablauf geführt. Hinzu kamen die Folgen des Kriegs in der Ukraine. Die Lieferschwierigkeiten bei Material wirken sich stark auf den Bauablauf aus und verursachen Verzögerungen sowie Mehrkosten. Zusätzlich kam es auf der Baustelle 2022 zu verschiedenen Bau- und Wasserschäden, die zu erheblichen Behinderungen aufgrund der notwendigen Trocknungsarbeiten sowie Rückbau- und Instandsetzungsmaßnahmen in einzelnen Bauabschnitten und so auch zu einer Verzögerung der Gesamtfertigstellung führen.

Die Kostensteigerung beruht in besonderem Umfang auf der Verlängerung der Bauzeit und den damit verbundenen fortzuschreibenden Baustellenkosten (z.B. Baustellenlogistik, Projektsteuerung,

örtliche Bauüberwachung, verkehrsrechtliche Anordnung). Aufgrund dieser terminlichen Verzögerungen wurde erneut das Umsetzen der gesamten Baustelleneinrichtungsanlage (Containerdorf) notwendig.

Die Bauzeitverlängerung wirkt sich auch auf die Ausstattungskosten für das CongressCentrum aus. Hier wurden weitere Planungs- und Beratungsleistungen notwendig. Des Weiteren musste ein Teil der Ausstattung durch das spätere Bestücken des CongressCentrums bereits eingelagert werden, was zu Lager- sowie zusätzlichen Speditionskosten führt.

Des Weiteren wurden im Bauablauf Beauftragungslücken festgestellt, die nachbeauftrag werden mussten. Erst im Bauablauf trat das Erfordernis für mehrere zusätzliche Maßnahmen zu Tage, die seitens der Projektsteuerung bislang im Budget nicht berücksichtigt waren.

	gemäß Beschluss vom 29.11.2021 Mio. EUR	gemäß aktueller Einschätzung Mio. EUR	Delta Mio. EUR
Baukosten CongressCentrum	51,45	57,43	5,98
Ausstattung	1,20	1,47	0,27
3. UG Technikgeschoss	5,00	5,00	0,00
Erschließungskosten	3,00	3,00	0,00
	60,65	66,90	6,25

Es ergeben sich Mehrkosten von rund 10 %.

Das CongressCentrum ist von der IFG unter Tragung der Kosten für Wartung, Reparaturen, kleinen Bauunterhalt und Energiekosten der Maritim Hotelgesellschaft mbH betriebsbereit zu überlassen. Die hieraus entstehenden Kosten wurden im Jahr 2015 vorläufig auf 0,4 Mio. EUR/a für Wartung, Reparaturen, kleinen Bauunterhalt und Energiekosten geschätzt.

In Folge des Ukrainekrieges sind die Energiekosten in den letzten Monaten immens angestiegen. Auch die Kosten der Wartungsverträge sind mit den Kosten aus dem Jahr 2015 nicht mehr zu vergleichen. Aufgrund der Inflation ist auch hier mit deutlichen Mehrkosten zu rechnen. Die abzuschließenden Wartungsverträge liegen noch nicht vor. Dementsprechend ist eine präzise Abschätzung der Höhe der zu erwartenden Gebäudebetriebskosten noch sehr schwierig.

Für die Vorhaltung von zwei Mitarbeitern werden voraussichtlich 0,12 Mio. EUR jährlich anfallen. Für bezogene Energie und bezogene Leistungen für Unterhalt und Instandhaltung werden jährlich rund 1,0 Mio. EUR erwartet.

Für das in 2023 unterjährig in Betrieb gehende CongressCentrum werden die Kosten noch nicht ganzjährig anfallen, insbesondere für die Wartungsverträge.

Soweit die Kosten bei der IFG zu einem Verlust führen, ist ein Ausgleich durch die Stadt Ingolstadt erforderlich.

Wirtschaftsplan 2023 einschließlich Mittelfristplanung 2024 bis 2026

Erfolgsplan	Ist 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Mittelfristplanung		
					2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR
Umsatzerlöse/BVs/a.a.Eigenleistungen	31.035	32.558	34.558	47.338	49.151	50.715	45.106
sonstige betriebliche Erträge	1.722	11.240	11.961	1.353	1.009	532	199
Materialaufwand	-9.186	-13.027	-13.327	-23.340	-23.885	-26.087	-21.701
Personalaufwand	-4.124	-6.139	-5.398	-7.194	-6.952	-7.044	-7.080
Abschreibungen	-11.524	-12.144	-10.789	-13.337	-14.008	-13.324	-12.011
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.677	-5.136	-4.311	-6.164	-5.934	-5.407	-5.297
Erträge aus Beteiligungen	175	264	314	325	729	300	300
Zinserträge und Erträge aus Ausleihungen	678	96	96	91	1	1	1
Zinsaufwendungen	-2.529	-2.473	-2.477	-2.686	-3.677	-4.433	-4.579
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.321	-1.418	-1.042	-6	0	0	0
Sonstige Steuern	-32	-30	-30	-30	-30	-30	-30
Ergebnis vor Steuern	1.217	3.791	9.555	-3.650	-3.597	-4.776	-5.091
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-32	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	1.185	3.791	9.555	-3.650	-3.597	-4.776	-5.091
Ausgleich für CongressCentrum	0	0	0	400	1.120	1.120	1.120
Auflösung Rücklage CongressCentrum / Congressgarage				2.020	2.694	2.694	2.694
wirtschaftliches Ergebnis	1.185	3.791	9.555	-1.230	217	-962	-1.277

Für das laufende **Wirtschaftsjahr 2022** wird ein **Jahresüberschuss** von **9,6 Mio. EUR** erwartet. Die Ergebnisverbesserung um 5,8 Mio. EUR gegenüber Plan resultiert insbesondere aus der Umsetzung von in 2021 nicht mehr realisierten Grundstücksverkäufen, wodurch voraussichtlich um 2,0 Mio. EUR höhere Umsatzerlöse erzielt werden können. Sonstige betriebliche Erträge konnten um 0,7 Mio. EUR höher als geplant erreicht werden, da höhere Kosten für Förderprojekte weiterberechnet werden konnten. In 2022 sind die sonstigen betrieblichen Erträge außerdem maßgeblich vom Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf der LGI GmbH und IGEV GmbH (11 Mio. EUR) geprägt. Die Abschreibungen bleiben wegen späterer Fertigstellung des CongressCentrums um 1,4 Mio. EUR unter Plan. Aufgrund nicht besetzter Stellen fallen die Personalaufwendungen um 0,7 Mio. EUR niedriger aus als ursprünglich geplant. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen aufgrund eines geringeren Kostenanfalls für den Strukturfonds, Förderprojekte im Bereich Wirtschaft und Innovation sowie Sachkosten für den Bereich Standortmarketing um 0,8 Mio. EUR niedriger aus als geplant.

Für das **Wirtschaftsjahr 2023** sieht die Planung einen **Jahresfehlbetrag** von **3,7 Mio. EUR** vor. Der Umsatzanstieg ist zurückzuführen auf die geplanten Grundstücksverkäufe sowie auf die steigenden Energiepreise, die zu steigenden Erlösen aus den Mietnebenkosten führen. Hauptsächlich hierdurch erhöht sich auch der Materialaufwand, für die Vermietung verhalten sich diese Kosten durch die Nebenkostenumlage erfolgsneutral. Vor allem durch die Eingliederung der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH mit ihren 10 Mitarbeitern in den neuen Bereich Standortmarketing und Tourismus steigt der Personalaufwand; hierdurch entfallen zukünftig die Aufwendungen für die Verlustübernahme. Auch die Abschreibungslasten wachsen mit Fertigstellung des CongressCentrums deutlich an. Durch die durchschnittlich höheren Zinssätze wird in den Planjahren mit höheren Zinsaufwendungen zu rechnen sein. Dies wird das Ergebnis der Bereiche Grundstückshandel, Vermietung und Parkeinrichtungen stark belasten.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche verteilen:

Bereichsergebnisse ohne Verwaltungsumlage	Ist 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Mittelfristplanung		
					2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR
Grundstückshandel	1.000	39	1.232	6.504	3.566	1.890	1.273
Vermietung	8.246	3.055	5.684	3.057	5.719	6.610	6.930
- davon GVZ	8.125	3.677	5.998	3.696	6.007	6.969	7.231
- davon sonstige Vermietung	121	-622	-314	-639	-288	-359	-301
Parkeinrichtungen	-3.566	-1.890	-2.411	-4.030	-3.252	-3.301	-3.093
Wirtschaft und Innovation	-1.264	-1.744	-1.544	-1.522	-1.602	-1.648	-1.467
Sonderprojekte Wirtschaftsförderung Corona	-286	-215	-38	0	0	0	0
Standortmarketing & Tourismus	0	-969	-534	-2.137	-2.347	-2.070	-2.434
Verwaltung	-1.732	-3.103	-2.954	-3.284	-3.287	-3.429	-3.470
CongressCentrum	-34	-1.209	-133	-2.557	-3.123	-3.128	-3.130
operatives Ergebnis IFG	2.364	-6.036	-698	-3.969	-4.326	-5.076	-5.391
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH	-1.128	-1.418	-1.036	-6	0	0	0
in-arbeit	-194	0	-6	0	0	0	0
EGZ GmbH	0	0	0	0	0	0	0
ISG GmbH	175	200	250	325	300	300	300
Gewinne Anteilsverkauf LGI GmbH/IGEV GmbH	0	11.045	11.045	0	0	0	0
Gewinne Anteilsverkauf in-campus GmbH	0	0	0	0	429	0	0
Ergebnis vor Steuern	1.217	3.791	9.555	-3.650	-3.597	-4.776	-5.091
Ertragsteuern	-32	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	1.185	3.791	9.555	-3.650	-3.597	-4.776	-5.091
Augleich für CongressCentrum	0	0	0	400	1.120	1.120	1.120
Auflösung Rücklage CongressCentrum / Congressgarage				2.020	2.694	2.694	2.694
wirtschaftliches Ergebnis	1.185	3.791	9.555	-1.230	217	-962	-1.277

Im **Grundstückshandel** führt die Verschiebung einzelner Verkäufe ins Wirtschaftsjahr 2022 zu einem voraussichtlich höheren Bereichsergebnis. Das Ergebnis 2023 wird maßgeblich durch die Vermarktung des Grundstückes im Bereich GVZ II Süd beeinflusst. In 2024, 2025 und 2026 ist die Vermarktung der neuen Gewerbegebiete in Weiherfeld sowie Südliche Manchinger Straße vorgesehen.

Der **Bereich Vermietung** umfasst im Wesentlichen die Vermietung, Verwaltung und technische Betreuung der GVZ Hallen und der Asylunterkünfte.

Das Bereichsergebnis fällt in 2022 besser aus, da geplante Instandhaltungsmaßnahmen verschoben werden mussten. Die hohen Instandhaltungsaufwendungen für Korrosionsschutzmaßnahmen in Halle E und C in Verbindung mit der Glasdachsanierung von Halle R und S sowie dem geplanten Austausch von LED Beleuchtung belasten das Ergebnis in 2023.

Die Ergebnissituation des Bereiches **Parkeinrichtungen** ist wesentlich von der Auslastung der Objekte abhängig. Während für den Wirtschaftsplan 2022 eine Stabilisierung der Erlöse unterstellt war, zeichnet sich trotz keines erneuten Lockdowns des Einzelhandels im Jahr 2022 eine nur langsame Erholung der Umsatzerlöse ab. Insgesamt hat der Verlauf des Wirtschaftsjahres 2022 gezeigt, dass durch den Trend zum Home-Office und auch die steigende Energiekostensensibilität der Bürger das Auslastungsniveau 2019 voraussichtlich mittelfristig nicht mehr zu erreichen ist. Des Weiteren wurde die im Plan 2022 berücksichtigte Gebührenerhöhung auf 01.09.2023 verschoben. Neben den steigenden Betriebskosten und den für 2023 vorgesehenen Instandhaltungsprojekten wird das Ergebnis mit Fertigstellung der Congressgarage und der Sanierung der TG Theater Ost, sowie mittelfristig durch das Parkhaus an der Saturn-Arena und die Sanierung der TG Tilly durch wachsende Zins- und Abschreibungslasten geprägt.

Der Bereich **Wirtschaft und Innovation** wird zunehmend durch die Akquirierung von Förderprojekten geprägt. Im Wirtschaftsjahr 2022 wird der Bereich Wirtschaft und Innovation nach derzeitigem Kenntnisstand nicht alle Projekte in geplanter Form umsetzen. Dies betrifft vor allem geplante Veranstaltungsformate.

Des Weiteren sind die eingeplanten Projektkosten für Fachkräftesicherung und -gewinnung im Zuge der Integration des Teilbereiches 2022 noch nicht vollumfänglich angefallen. Dies führt zu niedrigeren Sachkosten und in Verbindung mit den vorübergehend unbesetzten Stellen zu einem voraussichtlich verbesserten Ergebnis im Wirtschaftsjahr 2022. In den Planjahren 2023 bis 2025 ist ein Bereichsergebnis auf dem Niveau von 2022 zu erwarten. Ab 2026 ist durch das Auslaufen des Personal- und Sachkostenzuschusses an die AININ GmbH eine Ergebnisverbesserung zu erwarten.

Der neue Bereich **Standortmarketing und Tourismus** wird erstmals 2023 so in dieser Form bestehen. Die bisher in der ITK GmbH dargestellten Personal- und Sachkosten werden zum Großteil in diesen Bereich integriert und wirken sich ab 2023 auf das Bereichsergebnis aus.

Ab dem Wirtschaftsjahr 2023 belastet der laufende Betrieb des **CongressCentrums** das Ergebnis der IFG. Da mit einer Inbetriebnahme zum 01.04.2023 gerechnet wird, fallen die Kosten zunächst nur anteilig an. Momentan ist davon auszugehen, dass die jährlichen Instandhaltungs- und Bereitstellungskosten für das CongressCentrum (Energie, Wartung, kleiner Bauunterhalt) unter Berücksichtigung der aktuellen Kostensteigerung bei den Energiekosten mit rund 1 Mio. EUR anzusetzen sind. Personalkosten für die Sicherstellung des Betriebes werden voraussichtlich mit rund TEUR 120 anfallen kalkuliert. Die Abschreibungen belaufen sich auf jährlich rund 2 Mio. EUR.

Personalplan

Personal	Ist 2021	Plan 2022	Prognose 2022	Plan 2023	Mittelfristplanung		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	2024	2025	2026
Personalaufwendungen	4.124	6.139	5.398	7.193	6.951	7.044	7.080
Bereich	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Vermietung	10,21	11,46	8,62	12,52	9,46	9,46	9,46
- davon GVZ	8,21	9,46	6,70	8,52	5,46	5,46	5,46
- davon Sonstige Vermietung/CC-IN	2,00	2,00	1,92	4,00	4,00	4,00	4,00
Parkeinrichtungen	22,72	23,38	22,15	23,49	23,38	23,23	23,23
Wirtschaft und Innovation	7,74	13,03	10,26	12,21	11,64	9,01	7,51
Standortmarketing & Tourismus	0,00	5,00	2,75	14,80	14,30	14,22	14,22
Vorstand/Verwaltung/Bauabteilung	19,89	21,12	19,75	21,69	19,51	19,84	19,84
- davon Bauabteilung	5,52	5,82	5,42	5,01	4,86	5,19	5,19
insgesamt	61,56	74,99	64,53	86,71	80,29	77,76	76,26

Die Personalaufwendungen 2022 fallen im Wesentlichen bedingt durch den niedrigeren Personalstand geringer aus als geplant.

In 2023 werden die Mitarbeiter der bisherigen Tochtergesellschaft Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH in den Bereich Standortmarketing und Tourismus integriert. Dies entspricht einer Zunahme von 9,8 VZÄ auf 14,8 VZÄ.

Im Bereich Vermietung ist ab 2023 eine zusätzliche Stelle für die Betreuung des CongressCentrums enthalten. Zur Sicherstellung der vertraglich vereinbarten, technisch einwandfreien Bereitstellung des Gebäudes an den Pächter sind, um alle Bereitschaftszeiten abzudecken, mindestens 2,0 VZÄ erforderlich. Ein bereits vorhandener Mitarbeiter aus dem Bereich GVZ wird nun dieser Aufgabe speziell zugeordnet. Durch den Wegfall der Dienstleistung für die LGI GmbH wird ab 2024 ein Rückgang auf 9,46 VZÄ angestrebt.

Im Bereich Verwaltung/Finanzen/Planen und Bauen gehen Mitte 2023 zwei Mitarbeiter in Ruhestand. Hier sind keine Nachbesetzungen eingeplant. Im Gegenzug wird für Personal und Organisation eine Nachbesetzung einer offenen Stelle angestrebt. Zusammen mit dem Wegfall der Dienstleistung für die LGI GmbH wird ab 2024 ein Rückgang VZÄ angestrebt.

Investitionsplan

Investitionsplan	Projekt-	Zuschüsse/K	Mittelbedarf für	Nachtrag für	neue	bisher	Anfall bis	Prognose	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026 ff
	kosten	osten-	Projekt	Projekte	Projekte	genehmigter	2021	2022	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	TEUR	beteiligung	TEUR	TEUR	TEUR	Plan	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Halle J Erneuerbare Energie *	150	0	150		150	0	0	0	150	0	0	0
GVZ - Summe	150	0	150	0	150	0	0	0	150	0	0	0
Congressgarage	48.897	0	48.897	0		48.897	45.196	3.487	214	0	0	0
CongressCentrum	66.900	0	66.900	6.250		60.650	47.856	9.837	9.207	0	0	0
Gießereigelände Summe	115.797	0	115.797	6.250		109.547	93.052	13.324	9.421	0	0	0
TG Tilly Sanierung*	8.300	0	8.300	0		8.300	0	0	200	8.100	0	0
TG Theater Ost Sanierung	8.920	0	8.920	320		8.600	307	7.293	1.320	0	0	0
TG Theater Ost Stellplätze/Außenanlagen*	500	0	500	0		500	0	50	450	0	0	0
Parkhaus an der Saturn Arena	20.700	-11.700	9.000	0		9.000	133	500	7.867	500	0	0
Erweiterung Ladeinfrastruktur E-Mobilität*	693	-223	470	-233		703	0	0	470	0	0	0
Leitstand TG Schloss	110	0	110	0		110	0	110	0	0	0	0
Erneuerung Parkleitsystem*	804	-482	322	-436		758	10	0	312	0	0	0
Nachrüstung Kennzeichenerkennung	100	0	100	0		100	0	0	100	0	0	0
Parkeinrichtungen Summe	40.127	-12.405	27.722	-349		28.071	450	7.953	10.719	8.600	0	0
Redesign - Tourismus in Ingolstadt	50	0	50		50	0	0	0	50	0	0	0
Infoterminal am Nordbahnhof	50	0	50		50	0	0	0	50	0	0	0
Touristisches Hotel- und Wegeleitsystem	15	0	15		15	0	0	0	15	0	0	0
Tourismus Summe	115	0	115	0	115	0	0	0	115	0	0	0
EGZ Gebäude Erneuerbare Energie*	2.500	0	2.500		2.500	0	0	0	150	2.350	0	0
Wallboxen EGZ, Inno-Park, SE-Park	64	-25	39	-31		70	0	0	39	0	0	0
Aufwertung Viktualienmarkt	150	0	150	50		100	0	30	120	0	0	0
Baurechtsentwicklung Manching Str.	160	0	160	0		160	114	46	0	0	0	0
Ausstattung Büroräume Kavalier Dallwig	175	0	175	45		130	0	10	165	0	0	0
Büro- und Geschäftsausstattung, Software		0						90	50	50	50	50
Sonstiges Summe	3.049	-25	3.024	64	2.500	460	114	176	524	2.400	50	50
Entwicklungs- und Tauschflächen		0	0	0		0	0	6.062	11.689	8.389	3.000	2.439
Gesamt	159.238	-12.430	146.808	5.965	2.765	138.078	93.616	27.515	32.618	19.389	3.050	2.489

* vorbehaltlich zukünftiger Projektgenehmigungen

davon Verpflichtungsermächtigungen

8.600

0

0

Nachträge für bestehende Projekte:

Für das Projekt CC-IN zeichnen sich Mehrkosten von TEUR 6.250 ab.

Für die Aufwertung des Viktualienmarktes werden aufgrund von Kostensteigerungen um TEUR 50 höhere Kosten von TEUR 150 erwartet.

Für die Büroausstattung im Zuge des Umzugs in den Kavalier Dalwigk ist ebenfalls mit um TEUR 45 höheren Kosten von TEUR 175 zu rechnen.

Neue Projekte:

Im Bereich GVZ soll der Ausbau bei den erneuerbaren Energien im Gebäude J mit TEUR 150 forciert werden.

Die in 2022 begonnene Generalsanierung der TG Theater Ost ist Anfang 2023 abgeschlossen, des Weiteren ist in 2023 die Sanierung der Außenanlagen und oberirdischen Stellplätze vorgesehen, die neu im Investitionsplan berücksichtigt ist. Die Generalsanierung der TG Tilly ist in 2024 vorgesehen.

Für die steigende Elektromobilität ist der Ausbau der Ladeinfrastruktur in den Parkeinrichtungen der IFG für das Planjahr 2023 eingeplant. Nach aktuellen Erkenntnissen ist von Projektkosten von TEUR 693 auszugehen; für die Förderung von TEUR 223 angestrebt wird.

Die Investitionen für den Teilbereich Tourismus betreffen mit TEUR 50 ein Redesign des öffentlichen Auftritts, mit TEUR 50 ein Infoterminal am Nordbahnhof und mit TEUR 15 den Aufbau eines neuen touristischen Hotel- und Wegeleitsystems.

Für die Existenzgründerförderung in Ingolstadt ist in den nächsten Jahren eine neue strategische Ausrichtung erforderlich. So wurde überlegt, das Existenzgründerzentrum im Gewerbegebiet Nord-Ost, nach Ablauf der ursprünglichen Förderung des Gebäudes durch die Regierung von Oberbayern im Frühjahr 2023 zukünftig verstärkt für die Ansiedlung nachhaltiger Unternehmensgründungen fit zu machen. In diesem Zusammenhang ist es notwendig, dass das Gebäude diese neue Unternehmensstrategie widerspiegelt. So ist für eine nachhaltige Gebäudesanierung ein Betrag von insgesamt TEUR 2.500 in 2023 und 2024 eingestellt. In einem ersten Schritt ist es notwendig, in einem Gesamtkonzept für die energetische Sanierung einen sinnvollen Maßnahmenumfang zu definieren.

Für Entwicklungs- und Tauschflächen sind in den kommenden Jahren steigende Beträge eingeplant. Zum einen sind hier Erschließungskosten für die neuen Gewerbegebiete Südliche Manchinger Str. und Weiherfeld Süd/Ost berücksichtigt. Zum anderen ist weiterer Grunderwerb für die weitere Entwicklung zukünftiger Flächen berücksichtigt.

Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Plan	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2021 TEUR	31.12.2022 TEUR	31.12.2022 TEUR	31.12.2023 TEUR	31.12.2024 TEUR	31.12.2025 TEUR	31.12.2026 TEUR
Vermögen							
Sachanlagen (einschl. Software)	289.469	313.976	299.436	305.934	302.926	289.652	277.691
Anteile LGI GmbH	30.000	0	0	0	0	0	0
Anteile sonstige Unternehmen	6.487	7.359	7.364	7.264	1.363	1.363	1.363
Vorräte	32.000	46.805	36.400	41.099	41.873	34.427	30.443
Anzahlung Gewerbehof	0	0	0	2.863	2.863	2.863	2.863
Forderungen	4.069	7.500	4.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Liquide Mittel	640	0	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	306	500	300	300	300	300	300
Vermögen	362.971	376.140	347.500	360.460	352.325	331.605	315.660
Kapital							
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	73.379	89.809	84.879	98.739	101.339	101.339	101.339
Verlustvortrag	-8.336	-7.626	-7.151	2.404	-1.246	-4.843	-9.619
Jahresergebnis	1.185	3.791	9.555	-3.650	-3.597	-4.776	-5.091
Eigenkapital	99.565	119.311	120.620	130.830	129.833	125.057	119.966
Rückstellungen	10.881	13.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Darlehen	235.269	232.329	204.380	207.130	199.992	184.048	173.194
Übrige Verbindlichkeiten	15.848	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rechnungsabgrenzung	1.408	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Kapital	362.971	376.140	347.500	360.460	352.325	331.605	315.660

Durch die zeitlich verzögerte Fertigstellung des CongressCentrums und der Congressgarage sowie des Parkhauses an der Saturn Arena fallen die Investitionen in 2022 deutlich niedriger aus als geplant. Das Sachanlagevermögen wächst daher erst in 2023 nochmals deutlich an, bevor es in den Folgejahren kontinuierlich sinkt, da die Abschreibungen über den Neuinvestitionen liegen.

Das Vorratsvermögen steigt bedingt durch die geplanten Zukäufe und Erschließungen der neuen Gewerbegebiete im Planungszeitraum an. Durch die geplanten Grundstücksverkäufe ab 2025 in den neuen Gewerbegebieten sinkt es mittelfristig wieder ab.

Das Eigenkapital der IFG steigt durch die Ergebnisentwicklung 2022 und die in 2022 und 2023 geplanten Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt an. Ab 2024 führen die Verluste wieder zu einem Absinken des Eigenkapitals.

Zur Finanzierung verschiedener Projekte sind **Einlagen der Stadt Ingolstadt** in die Kapitalrücklage der IFG wie folgt vorgesehen:

Projekt	2022/Vorjahre TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	Gesamt TEUR
CongressCentrum	53.040	7.610	6.250	0	0	66.900
Parkhaus Saturn Arena	0	0	2.600	0	0	2.600
Summe	53.040	7.610	8.850	0	0	69.500

Der Rückgang der geplanten Darlehensaufnahme im Planungszeitraum ist im Wesentlichen auf den Rückgang des Anlagevermögens zurückzuführen.

Zusammengefasst stellt sich die Finanzierung wie folgt dar:

Finanzplan	Ist 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Mittelfristplanung		
					2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR
Jahresergebnis	1.185	3.791	9.555	-3.650	-3.597	-4.776	-5.091
Abschreibungen	11.524	12.144	10.789	13.337	14.008	13.324	12.011
Cash-Flow	12.709	15.935	20.344	9.687	10.411	8.548	6.920
Abgang Vorratsgrundstücke	0	373	2.035	3.111	7.615	10.446	6.423
Anlagenabgänge (Sachanlagen)	2.543	139	324	125	0	0	0
Veränderung unfertige Leistungen	-864	3.985	0	4.848	0	0	0
Investitionen und Grunderwerb abzgl. Zuschüsse	-11.659	-57.058	-27.515	-32.618	-19.389	-3.050	-2.489
Ausleihungen an LGI GmbH/GVZ GmbH	20.960	0	0	0	0	0	0
Anteile an LGI GmbH	0	30.000	30.000	0	0	0	0
Anteile sonstige Beteiligungen	-5	63	191	100	0	0	0
Anteile IN-Campus GmbH	-447	-1.067	-1.068	0	5.901	0	0
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	9.000	16.430	11.500	13.860	2.600	0	0
Auflösung Rücklage	0	0	0	0	0	0	0
Anzahlungen Gewerbehof	0	0	0	-2.863	0	0	0
Veränderung liquiden Mittel	-241	0	640	0	0	0	0
Veränderung Forderungen/Abgrenzungen	22.902	0	75	1.000	0	0	0
Veränderungen kurzfristige Passiva	814	0	-5.637	0	0	0	0
Verfügbare Mittel zur Darlehensrückführung	55.712	8.800	30.889	-2.750	7.138	15.944	10.854

In 2023 ist investitionsbedingt nochmals ein leichter Anstieg der Kredite um 2,7 Mio. EUR auf rund 207 Mio. EUR geplant. In den Folgejahre sinkt die Beanspruchung durch Grundstücksverkäufe und Abschreibungszuflüsse aus der Vermietung der GVZ Hallen.

Die steigenden Zinsen auf dem Kapitalmarkt werden mittelfristig zu steigenden Zinssätzen und damit auch zu steigenden Zinsaufwendungen führen. Das sinkende Kreditvolumen kann den Effekt der Zinssatzsteigerungen nicht kompensieren.

Zinsbelastung	Ist 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Mittelfristplanung		
					2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR
Zinsaufwendungen	2.407	2.473	2.473	2.682	3.673	4.429	4.575
durchschnittliches Kreditvolumen	263.125	236.417	219.825	205.755	203.561	192.020	178.621
durchschnittlicher Zinssatz	0,9%	1,0%	1,1%	1,3%	1,8%	2,3%	2,5%