

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktivseite**A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Lizenzen

	EUR	31.12.2022 EUR	Vorjahr TEUR
		12.360,00	10
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.694.593,61		897
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.247,01		8
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.700.533,81		31.841
		46.403.374,43	32.746
		46.415.734,43	32.756
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
In Ausführung befindliche Bauaufträge		355.696,04	1.460
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.719,05		68
2. Forderungen gegen Gesellschafter	271.930,96		324
3. Sonstige Vermögensgegenstände	256.771,15		1.081
		558.421,16	1.473
III. Guthaben bei Kreditinstituten		548.517,44	2.252
		1.462.634,64	5.185
C. Rechnungsabgrenzungsposten		190.420,58	235
		48.068.789,65	38.176

Passivseite**A. Kommanditkapital**

1. Festkapitalkonto
2. Verlustvortragkonto
3. Rücklagenkonto
4. Verrechnungskonto

B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen**C. Rückstellungen**

Sonstige Rückstellungen

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
 - davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
 - davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahre
 - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
 - davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern
 - davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

4. Sonstige Verbindlichkeiten
 - davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
 - davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahre
 - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren

EUR 445.807,30
 EUR 1.810.061,11
 EUR 14.992.559,27

EUR 2.677.001,75

EUR 43.488,95

EUR 390.930,03
 EUR 1.365.850,51
 EUR 3.079.298,42

	EUR	31.12.2022 EUR	Vorjahr TEUR
	250.000,00		250
	-2.752.805,50		-2.222
	23.549.505,00		22.260
	-2.057,25		0
		21.044.642,25	20.288
		2.170.080,00	3.896
		49.070,06	1.137
	17.248.427,68		7.000 (252)
			(1258)
			(5490)
		2.677.001,75	1.176 (1.176)
		43.488,95	29 (29)
		4.836.078,96	4.650 (4650)
		24.804.997,34	12.855
		48.068.789,65	38.176

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

	EUR	2022 EUR	2021 TEUR
1. Umsatzerlöse		4.734.294,43	729
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		-1.104.252,23	1.362
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		76.127,00	68
4. Sonstige betriebliche Erträge		158.733,42	124
		3.864.902,62	2.283
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.935.359,81	1.891
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	331.769,34		263
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	66.254,93		51
		398.024,27	314
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		228.793,17	49
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		574.469,66	461
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.808,98	1
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		259.581,13	3
11. Ergebnis vor Steuern/ Jahresfehlbetrag		-523.516,44	-434
12. Sonstige Steuern		7.731,56	5
13. Ergebnis nach Steuern/ Jahresfehlbetrag		-531.248,00	-439
14. Belastung auf Verlustvortragskonto der Kommanditistin		531.248,00	439
15. Ergebnis nach Verwendungsrechnung		0,00	0

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

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.

Im Wirtschaftsjahr 2022 folgte eine Teilaktivierung beim Projekt Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk, die im Sonderposten verbuchten Zuschüsse wurden im Rahmen der Aktivierung umgebucht und mindern die Herstellungskosten.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Anschaffungswert bis EUR 800 werden im Zugangsjahr voll 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. Mit Fertigstellung wird der Sonderposten gegen die Herstellungskosten umgebucht und mindert damit die Basis für die Abschreibung.

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.

Anlagenspiegel zum 31.12.2022

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2022	Zugänge	Abgänge/Zurechnisse	Umbuchungen	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2022	kumulierte Abnahme 01.01.2022	Abnahme Gesamtjahr	Umbuchungen	kumulierte Abnahme 31.12.2022	Zuschreibung Gesamtjahr	Buchwert Gesamtjahr	Buchwert 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen												
i. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.515,46	5.600,00			31.115,46	16.006,46	2.749,00		18.755,46		12.360,00	9.509,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	25.515,46	5.600,00			31.115,46	16.006,46	2.749,00		18.755,46		12.360,00	9.509,00
ii. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.092.435,04		5.641.600,00	-19.657,175,70	15.108.010,74	184.984,43	218.452,70		413.417,13		14.694.593,61	897.470,61
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.072,67	7.356,48			42.429,15	26.590,67	7.591,47		34.822,14		8.247,01	8.482,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.840.772,57	19.516.936,94		-19.657,175,70	31.700.533,81	0,00			0,00		31.700.533,81	31.840.772,57
Summe Sachanlagen	32.968.280,28	19.524.293,42	5.641.600,00	0,00	46.850.973,70	221.555,10	226.044,17		447.599,27	46.403.374,43	32.746.725,18	
Summe Anlagevermögen	32.993.795,74	19.529.893,42	5.641.600,00	0,00	46.882.089,16	237.561,56	228.793,17		466.354,73	46.415.734,43	32.756.234,18	

Zum Bilanzstichtag bestanden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 29.719,05 EUR (Vorjahr 68.138,00 EUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen mit 207.659,56 EUR (Vorjahr 1.061.684,64 EUR) erst im Folgejahr erstattete Vorsteuerbeträge.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen mit einem Betrag von 1.200,00 EUR (Vorjahr 1.091.975,00 EUR) ausstehende Rechnungen. Aufgrund des späteren Buchhaltungsschlusses konnten Rechnungen in größerem Umfang direkt in die Verbindlichkeiten gebucht werden.

Personalverpflichtungen betreffen mit einem Betrag in Höhe von 27.443,00 EUR (Vorjahr 23.162,00 EUR) und Prüfungs- und Abschlusserstellungskosten bestehen in Höhe von 17.600,00 EUR (Vorjahr 19.300,00 EUR). Für Aufbewahrungspflichten wurde eine Rückstellung in Höhe von 2.827,06 EUR (Vorjahr 3.055,23 EUR) gebildet.

Mit Hilfe eines wert- und strukturgleichen Swaps, der am Stichtag mit 9.748.427,68 Euro (Vorjahr 7.000.000,00 Euro) valuiert, wurde der Zinssatz für eine Kreditaufnahme festgeschrieben. Der Sicherungshorizont reicht bis 2046.

Der Zins-Swap hat per 31.12.2022 einen im Rahmen eines Mark-to-Market ermittelten positiven Marktwert von 2.527.523,55 EUR.

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

Die Verbindlichkeiten betreffen mit 43.488,95 EUR (Vorjahr 29.335,65 EUR) von der Komplementärin bezogene Dienstleistungen.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 17.248.427,68 EUR (Vorjahr 7.000.000,00 EUR). Die Verbindlichkeiten sind durch Grundschulden und Abtretung von Mietforderungen besichert.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2022 gliedern sich:

Erlöse für erbrachte Leistungen	4.335.340,90 EUR	(Vorjahr 592.834,20 EUR)
Mieterträge	398.953,53 EUR	(Vorjahr 136.287,33 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Umlage der Projektversicherungen in Höhe von 139.585,87 EUR (Vorjahr 117.338,32 EUR) und Erstattungen für Mutterschaftsgeld und Lohnfortzahlungen in Höhe von 19.147,55 EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den Auslagenersatz für die Geschäftsführung 196.738,95 EUR (Vorjahr 172.426,73 EUR) sowie die Haftungsvergütung 750,00 EUR (Vorjahr 750,00 EUR) an die geschäftsführende Komplementärin.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Für das Projekt Georgianum wurden Räume in der Goldknopfgasse 2 und Stellplätze angemietet. Die jährliche finanzielle Verpflichtung beträgt 33 TEUR.

Zum Bilanzstichtag besteht ein Bestellobligo von 16,9 Mio. EUR (Vorjahr 23,9 Mio. EUR). Die wesentlichen Beträge entfallen dabei auf projektbezogene Verträge mit Architekten, Fachplanern, Projektsteuerung und auf Bauleistungen.

Abschlussprüferhonorar

Für das Geschäftsjahr 2022 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von 9.700,00 EUR vereinbart und zurückgestellt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich 5 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 (bis 28.02.2023)	Diplom Betriebswirt
Stadtrat Franz Wöhrl (ab 01.03.2023)	Landwirt
Stadtrat Dr. Markus Meyer	Referent im Leitungsstab StMB
Stadtrat Sepp Mißbeck	Ingenieur
Stadtrat Ulrich Bannert (ab 01.06.2022)	Postbeamter i.R.
Stadtrat Günter Schülter (bis 31.05.2022)	Verwaltungsfachwirt
Stadtrat Quirin Witty	Student

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2022 39.098,69 EUR (Vorjahr 38.444,82 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.

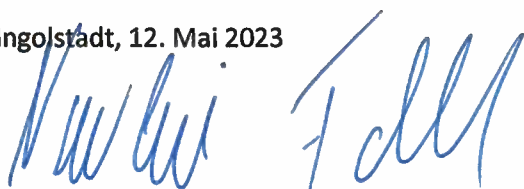
Persönlich haftende Gesellschafterin

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

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag von 531.248,00 EUR wird gemäß den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.

Ingolstadt, 12. Mai 2023



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 2022

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 städtischen Haushalt abbilden. Daneben wird die Gesellschaft mit Unterhaltsleistungen für städtische Gebäude beauftragt.

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 Anmietung der als Übergangsflächen für das brigk Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH im Objekt „**Am Stein 9**“ endete am 31.05.2022. Die Mietzahlungen im Berichtszeitraum erfolgten in der vereinbarten Höhe.

Im Mai 2022 erfolgte der Umzug der brigk Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH in den **Kavalier Dalwigk** und im Juli 2022 wurde der **Makerspace** übergeben und in Betrieb genommen. Mit Übergabe der Mietflächen gingen die Mietzahlungen fristgerecht in der vereinbarten Höhe ein.

Die Projektgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung des **Kavalier Dalwigk** durch Neubauten für das digitale Gründerzentrum erteilten Aufsichtsrat 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 2023 wurde von Gesamtkosten in Höhe von 45,3 Mio. Euro ausgegangen, zuzüglich nicht abziehbarer Vorsteuer in Höhe von ca. 4,5 Mio. Euro. Aufgrund des Brandes im Rohbau am 08.04.2022 wurde der Bauablauf im Bereich des Neubaus gestört. Die finanziellen Auswirkungen der Störungen können noch

nicht abschließend bewertet werden. Zum Stichtag ist davon auszugehen, dass es zu keinen wesentlichen Mehrkosten kommen wird. Der entstandene Schaden ist grundsätzlich durch die abgeschlossene Versicherung gedeckt. Auf die zu erwartenden Schadenskosten wurden bereits Akontozahlungen geleistet.

Im Rahmen des Gesamtprojektes wird eine Nutzfläche von ca. 6.500 Quadratmeter verwirklicht. Zum Stichtag liegen Fördermittelbescheide in Höhe von 5.825 TEUR vor. Zum Stichtag waren insgesamt rd. 5.641 TEUR an Fördermitteln ausgezahlt, dies entspricht 97% der Gesamtförderung. Die restlichen Fördermittel werden nach Erstellung des Verwendungsnachweises zur Auszahlung fällig.

Im Jahr 2022 erfolgte die Vergabe der Gastronomieflächen an den Pächter. Ein entsprechender Mietvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren wurde abgeschlossen.

Die Hauptbauleistungen im Bestandsgebäude „Kavalier Dalwigk“ wurden im April 2022 abgeschlossen und die Mietflächen konnten nahezu planmäßig im Mai 2022 übergeben werden. Zusätzlich wurden im Juni 2022 mit dem Makerspace die ersten Flächen des Neubaus übergeben. Die Übergabe der weiteren Flächen verschiebt sich durch den Brandfall. Es ist geplant, Bauteil D bis Ende April 2023 an die Technische Hochschule zu übergeben und die restlichen Flächen im Bauteil C bis Juli 2023.

Der Fertigstellungsgrad im Bauteil C beträgt zum 31.12.2022 rund 70%, im Bauteil D rund 80%. Im Wirtschaftsplan 2023 wurde von einer Gesamtfertigstellung im Mai 2023 ausgegangen, aktuell wird mit einer Gesamtfertigstellung bis September 2023 geplant.

Mit Übergabe der ersten Mietflächen wurde eine erste Teilaktivierung vorgenommen und für den sanierten Kavalier Dalwigk ein Betrag von 14.351 TEUR aktiviert. Die Herstellkosten wurden um die im Sonderposten ausgewiesenen Zuschüsse in Höhe von 5.641 TEUR gekürzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt auf Basis der gekürzten Herstellkosten. Für das Bauteil B, den Makerspace, wurde ein Betrag von 5.306 TEUR aktiviert. Für die Bauteile C und D und für die Freianlagen ist ein Gesamtaufwand von 23.925 TEUR aktiviert.

Die Projektgenehmigung für die Sanierung des **Georgianums** wurde durch den Aufsichtsrat 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 6.949 TEUR vor. Zum Stichtag waren insgesamt rd. 2.170 TEUR an Fördermitteln ausgezahlt, dies entspricht 31% der vorliegenden Fördermittelbescheide.

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 an die Katholische Universität Eichstätt-Ingolstadt in der Goldknopfgasse und im Kollegiengebäude des Georgianums im Juni 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 4.509 TEUR; zum 31.12.2022 sind kumuliert 7.776 TEUR aktiviert.

Die Investitionsausgaben des Jahres 2022 von 19,5 Mio. EUR liegen unter dem prognostizierten Wert von 23,7 Mio. EUR. Hier waren zu annähernd gleichen Teilen Verzögerungen beim Projekt Georgianum aufgrund notwendiger Umplanungen und beim Projekt Kavalier Dalwigk die zeitlichen Verzögerungen auf Grund des Brandfalls ursächlich.

Für die Stadt Ingolstadt wurden verschiedene Unterhaltsmaßnahmen für das **Stadttheater** mit einem Volumen von 517 TEUR durchgeführt, hiervon wurden zum Stichtag ein Betrag von 327 TEUR an die Stadt weiterverrechnet. Noch nicht verrechnete Leistungen sind unter in Ausführung befindliche Bauaufträge bilanziert. Für das Jahr 2023 sind weitere Maßnahmen geplant.

Nach dem negativen Ausgang des Ratsbegehrens wird das Projekt **Kammerspiele** nicht weiterverfolgt. Die bei der INKoBau aufgelaufenen Kosten wurden durch die INKoBau an die Stadt Ingolstadt verrechnet und insgesamt ein Betrag in Höhe von 3,764 Mio. Euro an die INKoBau erstattet.

Der Jahresfehlbetrag von 531 TEUR liegt auf Planniveau.

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen und ist durch zukünftige Mittelrückflüsse aus der Vermietung der Objekte zu decken.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 weist betriebliche Erträge von 3.865 TEUR auf.

Sie betreffen mit 399 TEUR Mieterträge aus der Vermietung der Räume Am Stein und an der Schlosslände an das Digitale Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH. Aus der Verrechnung der Aufwendungen Kammerspiele stammen Erträge in Höhe von 3.764 TEUR. Aus der Ausführung von Unterhaltsmaßnahmen stammen Erträge von 327 TEUR, aus der Verrechnung von sonstigen Leistungen 244 TEUR.

Für die Projektbetreuung Georgianum und Kavalier Dalwigk wurden eigene Leistungen von 76 TEUR aktiviert. Die Bestandsminderung unfertige Leistungen beträgt 1.104 TEUR. Im Jahr 2022 belaufen sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf 159 TEUR. Es handelt sich dabei um verrechnete Umlagen und um Erstattungen für Lohnfortzahlungen und Mutterschaftsgeld.

Die Betriebsaufwendungen belaufen sich in 2022 auf 4.136 TEUR. Sie betreffen mit 2.856 TEUR den Leistungsbezug für die Erbringung der Bauleistungen und mit einem Betrag von 52 TEUR den Mietaufwand für die angemieteten Räume Am Stein und mit einem Betrag von 27 TEUR Stromkosten Kavalier Dalwigk. Die Abschreibungen für die aktivierten Teilflächen an der Schloßlände, der Goldknopfgasse und der Betriebs- und Geschäftsausstattung betragen 229 TEUR. Die Personalkosten (inkl. Auslagenersatz für die Geschäftsführung) betragen 595 TEUR. Die Raumkosten für die Verwaltungsräume betragen 29 TEUR. Rechts- und Beratungskosten fielen in Höhe von 23 TEUR an. Die weiteren Sachkosten für die Verwaltung belaufen sich auf 286 TEUR; Aufsichtsratsvergütungen fielen in Höhe von 39 TEUR an.

Nach Abzug der durch die Fremdkapitalaufnahme bedingten Zinsbelastungen von 252 TEUR und der Grundsteuer von 8 TEUR ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 531 TEUR, der aus künftigen Erträgen gedeckt wird und daher auf neue Rechnung vorgetragen wird. Zur Zwischenfinanzierung leistete die Kommanditistin Einlagen.

Vermögenslage

Das Vermögen hat sich im Vorjahresvergleich um 9.893 TEUR auf 48.069 TEUR erhöht. Das Anlagevermögen erhöhte sich dabei um TEUR 13.660 auf 46.416 TEUR. Den Investitionen von 19.530 TEUR stehen planmäßige Abschreibungen von 229 TEUR sowie die aus dem Sonderposten umgebuchten Zuschüsse für den fertig gestellten Kavalier Dalwigk von 5.641 TEUR gegenüber. Die Investitionen betreffen Baukosten für den Dalwigk in Höhe von 15.008 TEUR, für das Georgianum 4.509 TEUR sowie 13 TEUR für Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das kurzfristige Vermögen verminderte sich um 3.767 TEUR auf 1.653 TEUR. Der Rückgang beruht mit 1.104 TEUR auf den abgerechneten Bauaufträgen, die sich Ende 2022 auf 356 TEUR belaufen. Die Vorsteuererstattungsansprüche sind mit 208 TEUR um 854 TEUR niedriger als im Vorjahr. Die übrigen Forderungen und Abgrenzungen in Höhe von 540 TEUR sind ebenfalls im Vorjahresvergleich um 106 TEUR gesunken. Die liquiden Mittel wurden zur Finanzierung der Investitionen um 1.703 TEUR auf 549 TEUR abgebaut.

Das Vermögen ist in Höhe von 21.045 TEUR (44%) über von der Stadt Ingolstadt bereitgestelltes Eigenkapital finanziert. Eine Kapitaleinlage in Höhe 1.290 TEUR erhöhte das Eigenkapital; demgegenüber verringerte der Jahresverlust von 531 TEUR und für den Kommanditisten verauslagte Kapitalertragssteuer in Höhe von 2 TEUR das Eigenkapital. Saldiert ergibt sich eine Erhöhung des Eigenkapitals um 757 TEUR.

Der Sonderposten für Zuschüsse von 3.896 TEUR aus dem Vorjahr und den Zugängen in 2022 in Höhe von 3.915 TEUR wurde in Höhe eines Teilbetrages von 5.641 TEUR in das Anlagevermögen umgebucht und kürzt dort die Herstellkosten des Kavalier Dalwigk. Der verbleibende Bestand von 2.170 TEUR entfällt auf das Georgianum.

Die kurzfristigen Rückstellungen (49 TEUR) und Verbindlichkeiten (2.720 TEUR) können nur teilweise über das kurzfristige Vermögen gedeckt werden und erfordern deshalb weitere Kreditaufnahmen. Die kurzfristigen Rückstellungen sind um 1.088 TEUR auf 49 TEUR gesunken, da für ausstehende Rechnungen aufgrund des späteren Buchungsschlusses geringerer Rückstellungsbedarf zu verzeichnen war. Die übrigen Verbindlichkeiten sind im Vergleichszeitraum um 1.515 TEUR auf 2.720 TEUR angestiegen. Der Anstieg ergibt sich im Wesentlichen aus den bezogenen Leistungen, für die im Gegensatz zum Vorjahr bereits Rechnungen vorlagen.

Der Kreditbedarf für Investitionen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 10.435 TEUR auf 22.085 TEUR. Bei Banken wurden Kreditmittel von 17.249 TEUR in Anspruch genommen. Zusätzlich stellte die brigg Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH einen langfristigen Kredit in Höhe von 4.836 TEUR zur Verfügung.

Finanzlage

Der Mittelbedarf für die Investitionen in Höhe von 19.530 TEUR wurde gedeckt durch den Fördermittelzufluss von 3.915 TEUR, sowie Einlagen der Stadt von 1.290 TEUR und Neukreditaufnahmen von 10.435 TEUR. Darüber hinaus erfolgte die Finanzierung durch den Abbau der liquiden Mittel um 1.703 TEUR auf 549 TEUR. Aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultiert ein Mittelzufluss von 2.189 TEUR, der sich aus dem Abbau der Forderungen sowie der Abrechnung von Bauaufträgen im Vergleich zum Vorjahr ergibt.

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

Prognosebericht

Nach dem aktuellen Terminplan ist von einer Gesamtfertigstellung der Neubauten am Kavalier Dalwigk im September 2023 zu rechnen. Das Bauteil D wird bereits Ende April 2023 an den Nutzer übergeben. Bei den Flächen im Bauteil C wird aktuell von einer Fertigstellung bis Juli 2023 ausgegangen.

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 wurden in der Vergangenheit neue Erkenntnisse gewonnen die Anpassungen der Planung bzw. Umplanungen notwendig machten. Aufgrund des Baufortschrittes ist dies im weiteren Projektverlauf nur noch in geringem Umfang zu erwarten. Aktuell wird mit einer Übergabe der Flächen in der Goldknopfgasse und im Kollegiengebäude des Georgianums im Juni 2023 gerechnet. Damit liegt die Fertigstellung dieser Flächen knapp 3 Monate hinter dem Zeitplan. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes wird nach aktuellem Bauzeitenplan im ersten Quartal 2024 erfolgen.

Für die Projekte Dalwigk und Georgianum sind in 2023 14,3 Mio. Euro und in 2024 weitere 2,3 Mio. Euro Investitionsausgaben vorgesehen. Aufgrund der terminlichen Verzögerungen in Folge des Brandschadens, können bei einzelnen Projektbeteiligten Ansprüche aus Bauzeitverlängerung und gestörtem Bauablauf entstehen. Zusätzlich befindet sich das Projekt bereits in der Tilgungsphase ohne die entsprechend geplanten Mieteinnahmen zu generieren.

Zur Finanzierung werden voraussichtlich Fördermittelabrufe in 2023 in Höhe von 4,5 Mio. Euro und in 2024 in Höhe von 1,0 Mio. Euro erfolgen. Unter Berücksichtigung der geplanten Einlagen der Stadt in 2023 in Höhe von 0,8 Mio. Euro müssen zur Finanzierung weitere neue Kreditmittel von 8,6 Mio. Euro in 2023 und 1,4 Mio. in 2024 aufgenommen werden.

Bei kostendeckenden Erlösen aus der Vermietung der Objekte „Kavalier Dalwigk“ und insbesondere Auftragsarbeiten für die Stadt hinsichtlich der Instandhaltung des Theaters und der Sanierung des Stadttheaters wird in 2023 nochmals ein Jahresfehlbetrag von 0,7 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 Kavalier Dalwigk wurde das notwendige Fremdkapital zu guten Konditionen gesichert. Aufgrund der aktuellen Marktsituation wird es beim Projekt Georgianum schwieriger, vernünftige Konditionen für den Fremdkapitalanteil zu verhandeln. Die weitere Marktentwicklung lässt sich aktuell schwer einschätzen. Zur Überbrückung der aktuellen Zinsphase wird der Einsatz von Zwischenfinanzierungen geprüft.

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. Aktuell sind hier aufgrund der Auswirkungen der Zinsentwicklung gegenläufige Entwicklungen zu beobachten. Auch die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie und die Auswirkungen des Ukraine Konfliktes auf die Lieferketten scheinen sich zu normalisieren.

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.

Für die einzelnen Flächen bestehen langfristige Mietverträge. Zum Großteil sind die Mieter aus dem öffentlich-rechtlichen Bereich. Aus diesem Grund kann das Mietausfallrisiko als gering eingeschätzt werden.

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

Chancen

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

Beim Projekt Kavalier Dalwigk und Kammerspiele wurde mit digitalen Modellen geplant; diese Methodik hat sich bewährt. Dieser Weg wird auch bei den weiteren Projekten der INKoBau beschritten. Dadurch kann das in den vergangenen Projekten aufgebaute Wissen und die gemachten Erfahrungen bei zukünftigen Projekten genutzt werden.

Ziel ist es, die Planungs- und Ausführungsqualität stetig zu verbessern.

Die INKoBau begleitet weitere Projekte der Stadt Ingolstadt und städtischer Tochterunternehmen. Die Erträge können die Wirtschaftlichkeit der INKoBau zusätzlich 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.

Das Projekt Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk wurde 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.

Bei der Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung des Stadttheaters wurde das Thema Nachhaltigkeit als ein Vergabekriterium mit aufgenommen. Im weiteren Planungsverlauf wird hier ein Konzept mit möglichen Maßnahmen entwickelt und fortgeschrieben.

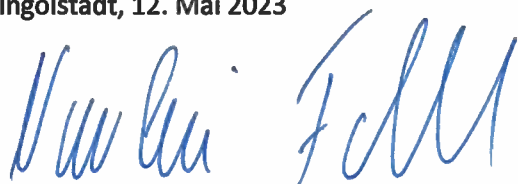
Zur Minimierung von Fahrten wird, sofern möglich, den Mitarbeiter die Möglichkeit gegeben, im Home-Office zu arbeiten. Der Einsatz von digitalen Projektplattformen und die Nutzung von Webkonferenzen trägt ebenso zur Reduzierung von Fahrten in den Projekten bei.

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. Die bisherigen Zwischenziele wurden bei den einzelnen Projekten ohne wesentliche Abweichungen erreicht.

Ingolstadt, 12. Mai 2023



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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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, 12. Mai 2023



RING - TREUHAND GMBH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Renkl".

RENKL
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Müller".

MÜLLER
Wirtschaftsprüfer

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

**Bericht des Aufsichtsrats
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 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:
Ablauf der Baumaßnahme und Übergabe von Flächen an die Nutzer. Auswirkungen des Brandschadens auf den Bauablauf. Vergabe der Gastronomie an einen Pächter.
- Georgianum:
Weiterentwicklung der Planungen, Bauforschung, Stand der Vergaben und geplanter Bauablauf.
- Kammerspiele:
Fortschritt der Planungen, Vorbereitung des Fördermittelantrages.
- Sanierung Stadttheater:
Vergabe der Planungsleistungen.
- Organisation:
Art und Umfang des Versicherungsschutzes.

Beim Projekt Georgianum 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 2022 sind von der Ring-Treuhand Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH & Co. KG, München, geprüft und am 12. Mai 2023 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 04.07.2023 vom Abschlussprüfer entgegengenommen.

Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 festzustellen und den Lagebericht zu genehmigen.

Der Jahresfehlbetrag von € 531.248,00 ist entsprechend den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvortragkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt zu belasten.

Ingolstadt, den 04.07.2023

Der Aufsichtsrat

Dr. Christian Scharpf
Vorsitzender