

BESCHLUSSVORLAGE	Referat	OB
V0335/25	Amt	Beteiligungsmanagement
öffentlich	Kostenstelle (UA)	800900
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-1270
	Telefax	3 05-1279
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
	Datum	03.07.2025

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs-ergebnis
Aufsichtsrat der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG	10.07.2025	Entscheidung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	24.07.2025	Vorberatung	
Stadtrat	29.07.2025	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH und
 Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG;
 Ausübung der Gesellschafterrechte zu den Jahresabschlüssen 2024
 (Referent: Oberbürgermeister Dr. Kern)

Antrag:

1. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt ermächtigt den Oberbürgermeister, folgende Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH herbeizuführen:
 - a) Der Jahresabschluss der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr 2024 wird festgestellt.
 - b) Der Jahresüberschuss 2024 von 347,95 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
 - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 entlastet.

2. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt ermächtigt den Oberbürgermeister, folgende Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG herbeizuführen:
 - a) Der Jahresabschluss der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2024 wird festgestellt.
 - b) Der Jahresfehlbetrag 2024 von 1.104.081,32€ wird dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.
 - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 entlastet.
 - d) Der vorgenommenen Einstellung der von der Stadt Ingolstadt geleisteten Einlagen von insgesamt TEUR 3.100 in das Rücklagenkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt wird zugestimmt.
 - e) Jedem einzelnen Mitglied des Aufsichtsrats wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt. **Das einzelne Aufsichtsratsmitglied nimmt an Beratung und Abstimmung hinsichtlich seiner eigenen Entlastung nicht teil.**
3. Der Stadtrat nimmt die eingetretene Baukostenerhöhung für den Kavalier Dalwigk von 13,3 Mio. EUR zur Kenntnis und genehmigt eine Kapitaleinlage in Höhe des nicht über Mieten refinanzierbaren Teilbetrages von 5,0 Mio. EUR (HHSt. 872000.936000.1 INKoBau, Erwerb von Anteilsrechten, Kavalier Dalwigk). Ein Teilbetrag von TEUR 3.145 wird zum 01.08.2025 geleistet. Der verbliebene Rest von TEUR 1.855 wird zum Haushalt 2026 angemeldet. Die überplanmäßigen Ausgaben i. H. v. TEUR 3.145 bei der HHSt. 872000.936000.1 (INKoBau, Erwerb von Anteilsrechten, Kavalier Dalwigk) werden genehmigt. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch Minderausgaben bei der HHSt. 817000.936000 (Kommunalbetriebe, Erwerb von Anteilsrechten).

gez.

Dr. Michael Kern
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 5.000.000	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 872000.936000.1 (INKoBau, Erwerb von Anteilsrechten, Kavalier Dalwigk) <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 3.145.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: 817000.936000 (Kommunalbetriebe, Erwerb von Anteilsrechten)	Euro: 3.145.000
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2026 872000.936000 (INKoBau, Erwerb von Anteilsrechten, Kavalier Dalwigk)	Euro: 1.855.000
<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 Haushaltssmittel 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 2025 mit Finanzplanung 2026 bis 2028:

Vermögenshaushalt 872000.936000.1 (INKoBau, Erwerb von Anteilsrechten, Kavalier Dalwigk)

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
	in Euro		
2026	1.855.000	0	1.855.000

Die für 2025 erforderlichen Mittel werden durch einen Antrag auf überplanmäßige Ausgaben gedeckt. Ursprünglich war seitens des Beteiligungsmanagements zur Deckung in 2025 die anteilige Verwendung des IFG Haushaltsausgaberestes (HHSt. 791000.936000) vorgesehen. Aus haushaltrechtlichen Gründen ist dies nicht möglich. Infolgedessen werden die benötigten Mittel in 2025 durch einen Antrag auf Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben finanziert. Der Haushaltsausgaberest auf der HHSt. 791000.936000 i. H. v. TEUR 3.145 wird in diesem Zuge zum Zwecke des Haushaltausgleiches gesperrt und mit Haushaltausgleich 2025 der Rücklage zugeführt.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von TEUR 1.855 werden für das Jahr 2026 zum Haushalt 2026 neu angemeldet und durch die Verschiebungen im Projektlauf von erst später benötigten Mittel für den Krankenhauszweckverband Generalsanierung/Teilneubau (HHSt. 510000.983000) im Rahmen der Finanzplanung gedeckt. Die Deckungsmittel müssen ab dem Finanzplanungszeitraum 2029 wieder neu angemeldet werden.

Pflichtaufgabe:

Gemäß Unternehmenssatzung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten

GmbH & Co. KG ist der Gegenstand des Unternehmens die Errichtung, Sanierung, bauliche Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung kommunaler Bauten. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt beauftragt die Gesellschaft jeweils durch Projektgenehmigungen, aus denen die wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen des Projektes hervorgehen. Die Stadt Ingolstadt ist dabei verpflichtet die Gesellschaft mit ausreichend Eigenmitteln auszustatten, um die Finanzierung des Projektes sicherzustellen.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH hat als Komplementär die Geschäftsführung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG inne.

Der Geschäftsführer hat für die **INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH** den in der Anlage 1 beigefügten Jahresabschluss aufgestellt. Das Vermögen beträgt Ende 2024 TEUR 50 und betrifft mit TEUR 18 Bankguthaben und mit TEUR 32 Forderungen. Es wird finanziert durch das Eigenkapital von TEUR 24, die Rückstellungen von TEUR 16 und Verbindlichkeiten von TEUR 10.

Bei der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH fielen in 2024 Aufwendungen in Höhe von TEUR 204 an, die Personalkosten für den dort tätigen Geschäftsführer, Kfz-Aufwendungen, Versicherungsaufwendungen sowie die Buchführungs- und Abschlusskosten der Gesellschaft betreffen. Die Gesellschaft erhält für ihre geschäftsführende Tätigkeit für die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG von dieser einen Aufwandsersatz und eine Haftungsvergütung von 3 % ihres Stammkapitals (TEUR 25); daraus ergibt sich ein Jahresüberschuss von 347,95 EUR, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Für die **INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG** hat die Geschäftsführung den in der Anlage 2 beigefügten Jahresabschluss 2024, bestehend aus

- Bilanz,
- Gewinn- und Verlustrechnung,
- und Anhang

aufgestellt und durch den Abschlussprüfer prüfen lassen.

Der Aufsichtsrat der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 das Prüfungsergebnis entgegengenommen und die Feststellung des Jahresabschlusses, die vorgeschlagene Ergebnisverwendung und die Entlastung der Geschäftsführung empfohlen.

Der Bericht des Aufsichtsrates sowie der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers finden sich ebenfalls in der Anlage 2.

<u>Vermögens- und Finanzlage</u>	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Mietereinbauten Am Stein 9 für brigk GmbH	5	9	-4	44,4
Immobilie Goldknopfgasse	850	861	-11	1,3
Baukosten Dalwigk	52.899	51.740	1.159	2,2
<i>davon fertig gestellt</i>	52.899	48.795	4.104	8,4
<i>davon im Bau</i>	0	2.945	-2.945	100,0
Baukosten Georgianum	13.154	11.269	1.885	16,7
<i>davon fertig gestellt</i>	7.418	7.609	-191	2,5
<i>davon im Bau</i>	5.736	3.660	2.076	56,7
Geschäftsausstattung	9	15	-6	40,0
langfristiges Vermögen	66.917	63.894	3.023	4,7
In Ausführung befindliche Bauaufträge	0	337	-337	100,0
Forderungen gegen Gesellschafter	0	286	-286	100,0
Vorsteuererstattungsansprüche	33	136	-103	75,7
Abgrenzung Gesamtversicherung Baubeteiliger	85	82	3	3,7
übrige Forderungen und Abgrenzungen	512	319	193	60,5
Liquide Mittel	837	428	409	95,6
kurzfristiges Vermögen	1.467	1.588	-121	7,6
Vermögen	68.384	65.482	2.902	4,4
Kommanditanteile und Rücklagen Stadt Ingolstadt	27.675	24.575	3.100	12,6
Verlustvortragskonto	-3.904	-2.753	-1.151	41,8
Jahresfehlbetrag	-1.104	-1.151	47	4,1
Eigenkapital	22.667	20.671	1.996	9,7
Sonderposten für Fördermittel	2.006	1.626	380	23,4
Eigenmittel	24.673	22.297	2.376	10,7
Rückstellungen	2.463	2.253	210	9,3
Kredite	38.816	38.196	620	1,6
<i>davon Bankkredite</i>	18.837	19.291	-454	2,4
<i>davon Kredite brigk</i>	3.679	4.505	-826	18,3
<i>davon Kredite Zweckverband Müllverwertung</i>	5.600	3.700	1.900	51,4
<i>davon Kassenkredite Stadt</i>	10.700	10.700	0	0,0
Übrige Verbindlichkeiten	2.432	2.736	-304	11,1
Kapital	68.384	65.482	2.902	4,4

Der Vermögenszuwachs von TEUR 2.902 beruht auf dem investitionsbedingten Anstieg des langfristigen gebundenen Anlagevermögens um TEUR 3.023. Den Investitionen von TEUR 4.577 stehen planmäßige Abschreibungen von TEUR 1.554 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen sank hingegen um TEUR 121. Aus dem Abbau der Außenstände um TEUR 527 konnte ein stichtagsbezogener Aufbau der liquiden Mittel um TEUR 409 erfolgen.

Zur Finanzierung der Investitionen wurde die Kapitaleinlage der Stadt Ingolstadt von TEUR 3.100 eingesetzt, sodass vorübergehend die Kreditmittelneuaufnahme auf TEUR 620 begrenzt werden konnte.

Investitionsplan 2024	bis 2023	2024			Abweichung Ist/Prognose TEUR
	Ist	Prognose TEUR	Plan TEUR	Ist TEUR	
Geschäftsausstattung	-1.168	-10	-10	-2	8
Herstellkosten Dalwigk	-58.530	-98	-150	-2.499	-2.401
Herstellkosten Georgianum	-13.683	-2.667	-5.687	-2.076	591
Herstellkosten Museumsdepot	0	0	0	0	0
Investitionen	-73.381	-2.775	-5.847	-4.577	-1.802
Fördermittel Dalwigk	5.824	0	0	0	0
Fördermittel Georgianum	3.970	500	2.750	380	-120
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-63.587	-2.275	-3.097	-4.197	-1.922

Die Investitionsausgaben für das Projekt Kavalier Dalwigk betragen im Geschäftsjahr 2024 TEUR 2.499 und liegen damit um TEUR 2.401 über der Prognose. Die höheren Herstellkosten im Jahr 2024 ergeben sich insbesondere durch abziehbare Vorsteuerbeiträge, die nicht herstellungskostenmindern, sondern über 10 Jahre verteilt ertragswirksam vereinnahmt werden. Ebenso wurden die Versicherungsentschädigungen aufgrund des Brandschadens nicht herstellungskostenmindernd, sondern über die Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Dies führt zu einer Erhöhung des Gesamtprojektbudgets auf rund 61,0 Mio. EUR. Ursächlich für die Mehrkosten ist insbesondere die Bauzeitverlängerung in Folge des Brandschadens. Aufgrund der Mehrkosten kann die Refinanzierung über Mieteinnahmen über die Gesamtnutzungsdauer nur nach einer weiteren Kapitaleinlage über 5,0 Mio. EUR erzielt werden.

Für das Projekt Georgianum wurden um TEUR 591 weniger Mittel benötigt als prognostiziert, davon sollen TEUR 92 auf das Geschäftsjahr 2025 übertragen werden, sodass die Gesamtprojektkosten weiterhin bei rund 18,7 Mio. EUR liegen werden.

Erfolgsplan	2024			Abweichung	2023
	Prognose November 2024	Plan	Ist		2023
	TEUR	TEUR	TEUR	Ist/Plan	
Vermietung Koboldblock	3	3	21	19	0
Vermietung Kavalier Dalwigk	1.700	1.406	1.613	207	1.128
Vermietung Georgianum	105	154	105	-49	42
Vermietung Goldknopfgasse	62	0	62	62	0
Umsatzerlöse Projektsteuerung	167	150	173	23	245
Aufwandsersatz Stadt	6.880	6.781	755	-6.026	786
Aktivierte Peronalkosten	25	145	66	-79	84
Sonstige betriebliche Erträge	71	16	742	726	139
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	0	0	0	0	0
Bestandsveränderung	1.046	1.950	6.421	4.471	1.081
Abschreibung Kavalier Dalwigk	-1.321	-1.220	-1.341	-121	-781
Abschreibung Georgianum	-191	-222	-191	31	-27
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-11	0	-11	-11	-32
Aufwand Feuerwehrgerätehaus	-60	0	0	0	0
Aufwand Proben- und Werkstattzenturm	-70	0	-40	-40	0
Aufwand Bauhofhalle	-20	0	-9	-9	0
Aufwand Unterhalt Theater	-570	-570	-631	-61	-403
Aufwand Sanierung Stadttheater	-1.500	-2.400	-750	1.650	-616
Aufwand Theaterinterim	-5.223	-5.450	-5.376	74	-693
Aufwand Projektsteuerung	-28	-3	-28	-25	0
Aufwand Rahmenvertrag	-2	-4	0	4	0
Aufwand FFW Gerätehäuser	-90	0	-20	-20	0
Aufwendungen Unterhalt Koboldblock	-3	-3	-3	-1	-6
Aufwendungen Unterhalt Kavalier Dalwigk	-335	-35	-552	-517	-172
Aufwendungen Unterhalt Georgianum	-8	-15	-22	-7	-28
Aufwendungen Unterhalt Goldknopfgasse	-2	0	-5	-5	0
Übrige bezogene Leistungen	0	0	0	0	-89
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-646	-681	-692	-11	-702
Aufsichtsratsvergütung	-44	-47	-41	6	-39
Anmietung Büoräume	-35	-37	-32	5	-32
Versicherungsaufwand	-83	-23	-110	-88	-144
Beratungskosten	-14	-9	-21	-13	-56
übrige Verwaltungskosten	-60	-62	-62	0	-99
Abschreibung Geschäftsausstattung	-10	-10	-8	2	-12
Einzelwertberichtigung auf Forderungen	0	0	-12	-12	0
Zinsaufwand	-896	-780	-1.099	-319	-720
davon Stadt Ingolstadt	0	0	-437	-437	-156
Grundsteuer	-6	-6	-6	0	-5
Jahresergebnis	-1.170	-970	-1.104	-134	-1.151
zuzüglich Abschreibungen	1.534	1.453	1.554	101	852
abzüglich Auflösung aus Sonderposten	0	0	0	0	0
Mittelzufluss laufende Geschäftstätigkeit	364	482	450	-33	-299

Das Jahresergebnis fällt aufgrund des zinssatzbedingt höheren Zinsaufwandes um TEUR 134 schlechter als geplant aus. Die um TEUR 726 über Plan liegenden sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Versicherungsentschädigungen für den Brandschaden im Neubau Kavalier Dalwigk in Höhe von TEUR 622. Die Aufwendungen für den Unterhalt des Kavalier Dalwigk, die den Planwert um TEUR 517 aufgrund höherer Nebenkosten überschreiten, werden durch Versicherungsentschädigungen kompensiert. Die Schlussabrechnung für die Errichtung der Spielstätte Interim erfolgt entgegen der Planung erst im Geschäftsjahr 2025, wodurch der Aufwandsersatz der Stadt Ingolstadt den Planansatz um TEUR 6.026 unterschreitet, was sich auch in den um TEUR 4.471 unter Plan liegenden Bestandveränderungen zeigt. Darin enthalten ist zudem der Aufwand für die Planungsleistungen für die Sanierung des Stadttheaters, der den Planansatz ebenfalls um TEUR 1.650 unterschreitet.

Der Jahresfehlbetrag von TEUR 1.104 wird auf neue Rechnung vorgetragen und ist durch künftige Mittelrückflüsse aus den Mieten zu decken.

	2024			Abweichung Ist / Prognose
	Prognose TEUR	Plan TEUR	Ist TEUR	
Finanzplan 2024				
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	364	482	450	86
Mittelbedarf Investitionstätigkeit (abzgl. Fördermittel)	-2.275	-3.097	-4.197	-1.922
Veränderung Außenstände	282	591	530	248
Veränderung Rückstellungen / Verbindlichkeiten	-2.505	-1.854	-94	2.411
Gesamter Mittelbedarf	-4.134	-3.878	-3.311	823
Deckung Kreditaufnahme	1.056	3.878	620	-436
Veränderung Liquidität	-22	0	-409	-387
Kapitaleinlage der Stadt	-3.100	0	-3.100	0

Der Mittelbedarf für Investitionstätigkeiten fiel mit TEUR 4.197 insbesondere aufgrund höherer Investitionskosten beim Projekt Kavalier Dalwigk um TEUR 1.922 höher als prognostiziert aus. Ursachen sind der nur anteilige Vorsteuerabzug im Bereich des Neubaus und die Bauzeitverlängerung in Folge des Brandschadens. Dies wurde durch einen um TEUR 2.411 geringeren Abbau der Rückstellungen und übrigen Verbindlichkeiten vorübergehend kompensiert. Zudem fällt der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit um TEUR 86 höher aus als prognostiziert. Zusammen mit einem um TEUR 248 höheren Forderungsabbau liegt der gesamte Mittelbedarf um TEUR 823 unter der Prognose. Infolgedessen lag die Kreditmittelaufnahme stichtagsbezogen mit TEUR 620 um TEUR 436 unter dem Prognosewert. Da die Stadt Ingolstadt wie prognostiziert Einlagen von TEUR 3.100 leistete, lag der Aufbau der liquiden Mittel stichtagsbezogen ebenfalls um TEUR 387 über der Prognose.

Der Gesamtfinanzplan stellt sich wie folgt dar:

Finanzplan	Ist bis 2023 TEUR	Prognose 2024 TEUR	Ist 2024 TEUR	Delta Ist/Prog TEUR	Übertrag auf 2025 TEUR	Plan 2025 TEUR	Budget 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Plan 2028 TEUR	Gesamt TEUR
Geschäftsausstattung	-93	-10	-2	8	-8	-10	-18	-10	-10	-10	-143
Ausbau "Am Stein 9"	-159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-159
Erwerb Goldknopfgasse	-916	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-916
Georgianum Herstellkosten	-13.683	-2.667	-2.076	591	-92	-2.870	-2.962	0	0	0	-18.721
Georgianum Fördermittel	3.970	500	380	-120	120	2.421	2.541	0	0	0	6.891
Dalwigk Herstellkosten	-58.530	-99	-2.499	-2.400	0	0	0	0	0	0	-61.029
Dalwigk Fördermittel	5.824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.824
Museumsdepot Herstellkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzbedarf Investitionen	-68.587	-2.276	-4.197	-1.921	20	-459	-439	-10	-10	-10	-68.258
Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit	-2.584	364	450	86	-86	485	399	420	252	257	-806
Gesamtfinanzbedarf	-66.171	-1.912	-3.747	-1.835	-66	26	-40	410	242	247	-69.059
Stammkapital und Rücklagen	1.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.100
Kavalier Dalwigk	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
Georgianum	7.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.578
Goldknopfgasse	922	0	0	0	0	0	0	0	0	0	922
Proben- und Werkstattzentrum	1.200	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200
Bauhofgebäude	700	700	0	0	0	0	0	0	0	0	700
Feuerwehrgerätehaus	1.200	1.200	0	0	200	200	0	0	0	0	1.400
Kapitalverrechnungskonto	-22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-22
Einlagen Stadt	24.578	3.100	3.100	0	0	200	200	0	0	0	27.878
Kreditaufnahme (+) / -tilgung (-)	38.196	1.056	620	-436	436	675	1.111	-1.030	-1.041	-1.051	36.805
Liquidität (+) Abbau / (-) Aufbau	-427	-22	-409	-387	387	0	387	0	0	0	-449
restliche Bilanzposten	3.824	-2.222	436	2.658	-757	-901	-1.658	620	799	804	4.825
Gesamtfinanzrahmen	66.171	1.912	3.747	1.835	66	-26	40	-410	-242	-247	69.059

Die Gesamtkosten für das Projekt Kavalier Dalwigk belaufen sich nunmehr auf 61,0 Mio. EUR. Veranschlagt waren 42,7 Mio. EUR. Die Erhöhung um TEUR 18,3 Mio. EUR betrifft mit 5,0 Mio. EUR nicht abzugsfähige Vorsteuer sowie mit 13,3 Mio. EUR Baukostenerhöhungen in Folge des Brandschadens. Refinanzierbar über die Mieten sind 8,3 Mio. EUR, der Restbetrag von 5,0 Mio. EUR erfordert die Deckung aus dem städtischen Haushalt.

Die Baukostenerhöhungen beinhalten unter anderem die folgenden zum Zeitpunkt der ersten Finanzierungsrunde nicht vorhersehbaren Sachverhalten:

Ursache	Mehrkosten
COVID-19 bedingte Mehrkosten (u.a. zusätzliche Wasch-, Dusch- und Wohncontainer, Hygienemittel, zusätzliche Fahrzeuge) entsprechend BMWS Erlass	800
Mehrkosten aufgrund verlängerter Bauzeit, Überschneidung der Ursachen Corona, Ukraine-Krieg	1.750
Preissteigerungen aufgrund gestörter Lieferketten Covid-19 bzw. Ukraine-Krieg entsprechend BMWSB Erlass	1.150
Beschleunigungskosten	420
Indirekte Brandfolgekosten (u.a. Einlagerungs- und Transportkosten)	230
Planungsänderungen und Massekorrekturen	1.800
Mehrkosten Denkmalschutz (u.a. Fassade, Unterfangungen)	700
Mehrkosten Brandschaden insbesondere wegen Wiederholung von Baumaßnahmen zu gestiegenen Baukosten sowie Bauzeitverlängerung	6.450
Gesamte Baukostenerhöhung	13.300

Anlagen:

1. Jahresabschluss 2024 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
2. Jahresabschluss 2024 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG