

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite

	31.12.2020 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen	12.102,00	2
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	922.184,61	974
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.784,00	17
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.569.222,17	6.462
	15.503.190,78	7.453
	15.515.292,78	7.455
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
In Ausführung befindliche Bauaufträge	97.600,89	83
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.676,43	9
2. Forderungen gegen Gesellschafter	382.546,81	0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	783.562,88	471
	1.174.786,12	480
III. Guthaben bei Kreditinstituten	178.414,73	1.405
	1.450.801,74	1.968
C. Rechnungsabgrenzungsposten	338.036,10	428
	17.304.130,62	9.851

Passivseite

	EUR	31.12.2020 EUR	Vorjahr TEUR
A. Kommanditkapital			
1. Festkapitalkonto	250.000,00		250
2. Verlustvortragskonto	-1.783.298,95		-1.334
3. Rücklagenkonto	16.250.005,00		10.750
		14.716.706,05	9.666
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		545.780,00	20
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		12
2. Sonstige Rückstellungen	202.090,00		34
		202.090,00	46
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.077.114,94	1.077.114,94	111 (111)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 2.161,51	2.161,51	8 (8)
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 760.278,12	760.278,12	0 (0)
		1.839.554,57	119
		17.304.130,62	9.851

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	EUR	2020 EUR	2019 TEUR
1. Umsatzerlöse		960.202,91	892
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		14.978,86	69
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		60.036,50	58
4. Sonstige betriebliche Erträge		66.535,72	21
		1.101.753,99	1.039
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		899.457,49	849
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	190.029,21		186
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	41.085,30		36
		231.114,51	222
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		63.093,74	61
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		352.839,92	368
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		78,12	0
10. Ergebnis vor Steuern		-444.829,79	-461
11. Sonstige Steuern		4.824,85	0
12. Ergebnis nach Steuern/ Jahresfehlbetrag		-449.654,64	-461
13. Belastung auf Verlustvorkonto der Kommanditistin		449.654,64	461
14. Ergebnis nach Verwendungsrechnung		0,00	0

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Allgemeine Angaben

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

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt:

Anlagenpiegel zum 31.12.2020

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG
Ingolstadt

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Zu- und Abschreibungen					Buchwert	
	Anfangs- bestand	Zugänge im HH-Jahr	Abgänge im HH-Jahr	Um- buchungen im HH-Jahr	Endbestand am 31.12. des HH-Jahres	Anfangs- bestand (kumuliert)	Abschrei- bungen im HH-Jahr	Zuschrei- bungen im HH-Jahr	Abschrei- bungen auf Abgänge	End- bestand (kumuliert)	am 31.12. des HH-Jahres	am 31.12. des Vorjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.550,00	12.965,46			25.515,46	10.457,00	2.956,46			13.413,46	12.102,00	2.093,00
Summe Immaterielle Vermögens- gegenstände	12.550,00	12.965,46			25.515,46	10.457,00	2.956,46			13.413,46	12.102,00	2.093,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.078.801,33	0,00			1.078.801,33	105.438,72	51.178,00			156.616,72	922.184,61	973.362,61
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.180,06	3.474,28			30.654,34	9.911,06	8.959,28			18.870,34	11.784,00	17.269,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.462.197,90	8.107.024,27			14.569.222,17	0,00	0,00			0,00	14.569.222,17	6.462.197,90
Summe Sachanlagen	7.568.179,29	8.110.498,55			15.678.677,84	115.349,78	60.137,28			175.487,06	15.503.190,78	7.452.829,51
Gesamtsumme	7.580.729,29	8.123.464,01			15.704.193,30	125.806,78	63.093,74			188.900,52	15.515.292,78	7.454.922,51

Zum Bilanzstichtag bestanden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 391.223,24 EUR (Vorjahr 6.152,48 EUR), diese resultieren aus dem Auslagenersatz der Komplementärin INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH und aus Forderungen in Höhe von 382.546,81 EUR aus der Verrechnung von der Stadt Ingolstadt erbrachten Leistungen. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen mit 764.642,88 EUR (Vorjahr 452.247,90 EUR) erst im Folgejahr erstattete Vorsteuerbeträge.

Steuerrückstellungen mussten zum Bilanzstichtag nicht gebildet werden 0,00 EUR (Vorjahr 12.000,00 EUR).

Die sonstigen Rückstellungen betreffen mit einem Betrag von 168.750,00 EUR (Vorjahr 0,00 EUR) ausstehende Rechnungen, Personalverpflichtungen betreffen einen Betrag in Höhe von 14.040,00 EUR (Vorjahr 16.567,00 EUR) und Prüfungs- und Abschlusserstellungskosten bestehen in Höhe von 19.300,00 EUR (Vorjahr 17.700,00 EUR).

Die Verbindlichkeiten betreffen mit 2.161,51 EUR (Vorjahr 7.716,66 EUR) von der Kommanditistin Stadt Ingolstadt bezogene Dienstleistungen und mit 1.077.114,94 Euro Verbindlichkeiten für Lieferungen und Leistungen aus den Bauprojekten.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2020 gliedern sich:

Erlöse für erbrachte Leistungen	814.380,86 EUR (Vorjahr 731.349,70 EUR)
Mieterträge	145.822,05 EUR (Vorjahr 160.769,95 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Umlage der Projektversicherungen in Höhe von 65.169,50 EUR (Vorjahr 18.877,24 EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den Auslagenersatz für die Geschäftsführung 136.823,57 EUR (Vorjahr 133.841,37 EUR) sowie die Haftungsvergütung 750,00 EUR (Vorjahr 750,00 EUR) an die geschäftsführende Komplementärin.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die angemietete Immobilie Am Stein 9 besteht ein Mietvertrag. Dieses Mietverhältnis wurde per Option bis 30.06.2022 verlängert, hier bestehen weitere Verlängerungsoptionen. Die jährliche finanziellen Verpflichtung aus dem Mietverhältnis beträgt 99 TEUR.

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

Zum Bilanzstichtag besteht ein Bestellobligo von 17,7 Mio. EUR (Vorjahr 5,7 Mio. EUR). Die wesentlichen Beträge entfallen dabei auf projektbezogene Verträge mit Architekten, Fachplanern, Projektsteuerung und für Bauleistungen.

Daneben bestehen zum Bilanzstichtag Eventualverbindlichkeiten aus einer gestellten Bürgschaft in Höhe von 42.831,81 EUR (Vorjahr 0,00 EUR).

Abschlussprüferhonorar

Für das Geschäftsjahr 2020 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von 8.500,00 EUR vereinbart und zurückgestellt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich 3 Mitarbeiter in Vollzeit.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Dr. Christian Scharpf (ab 01.05.2020)

Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt

Dr. Christian Lösel (bis 30.04.2020)

Oberbürgermeister a.D. der Stadt Ingolstadt

stellv. Vorsitzender

Dr. Dorothea Deneke-Stoll (ab 01.05.2020)

Bürgermeisterin der Stadt Ingolstadt

Albert Wittmann (bis 30.04.2020)

Bürgermeister a.D. der Stadt Ingolstadt

Stadtrat Johann Achhammer

Fachlehrer

Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann

MdL a.D., Pensionist

ab 07.05.2020:

Stadtrat Klaus Böttcher

Selbstständiger Autosattlermeister

Stadtrat Raimund Köstler

IT-Architekt

Stadträtin Agnes Krumwiede

Diplom Musikerin, Pianistin

Stadträtin Barbara Leininger

Oberstudienrätin

Stadtrat Dr. Christian Lösel

Diplom Betriebswirt

Stadtrat Dr. Markus Meyer

Doktorand

Stadtrat Sepp Mißbeck

Ingenieur

Stadtrat Günter Schülter

Verwaltungsfachwirt

Stadtrat Quirin Witty

Student

bis 06.05.2020:

Stadträtin Ilmona Rottenkolber

Lehrerin

Stadträtin Christina Hofmann

Lehrerin

Stadtrat Karl Spindler

Dachdeckermeister

Stadträtin Sabine Leiß

Grundschullehrerin

Stadtrat Markus Reichhart

Augenoptikermeister

Stadträtin Petra Kleine

selbstständig

Stadtrat Christian Lange
Franz Hofmaier
Johann Stachel

Unternehmensberater
IT-Systemplaner bei der Audi AG
Spenglermeister, Gas- und Wasserinstallateurmeister

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2020 37.985,08 EUR (Vorjahr 37.425,93 EUR).

Geschäftsführung

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

Persönlich haftende Gesellschafterin

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

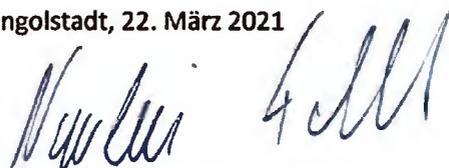
Nachtragsbericht

Der Beginn des Jahres 2021 wurde durch die weltweite COVID-19 Pandemie gekennzeichnet. Kurzfristig ist mit keinen wesentlichen negativen Auswirkungen zu rechnen, ob es mittel- und langfristig negative Auswirkungen auf die laufenden Projekte geben wird kann noch nicht prognostiziert werden. Ansonsten wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag von 449.654,64 EUR wird gemäß den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.

Ingolstadt, 22. März 2021



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 2020

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

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

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

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

Wirtschaftsbericht

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die als Übergangsflächen für das brigg Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH angemieteten und ausgebauten Flächen im Objekt „Am Stein 9“ sind seit dem 07.07.2017 vermietet. Die Mietzahlungen im Berichtszeitraum erfolgten fristgerecht in der vereinbarten Höhe. Aufgrund technischer Probleme mit der Heizung und coronabedingter Mindereinnahmen hat der Mieter im November eine Mietminderung angemeldet. Die geschätzten Aufwendungen sind im Jahresabschluss enthalten.

Die Projektgenehmigung für die Sanierung und Erweiterung des Kavalier Dalwigk durch Neubauten für das digitale Gründerzentrum erteilte der Aufsichts- und Stadtrat im Oktober 2018. Durch den Stadtratsbeschluss wurde ein Projektbudget von 40.800 TEUR beschlossen. Im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2021 wurde das Budget analog zu den erhöhten Fördermitteln fortgeschrieben auf rd. 43 Mio. Euro. Zum Stichtag sind rund 70% der Bauleistungen vergeben. Die Vergaben erfolgten wesentlich im Budget. Zum Stichtag bestehen keine Hinweise, dass es hier zu wesentlichen Mehrkosten kommen wird.

Im Rahmen des Gesamtprojektes wird eine Nutzfläche von ca. 6.500 Quadratmeter verwirklicht. Wie geplant wurde die Genehmigungsplanung im 1. Quartal 2019 eingereicht und die Baugenehmigung im

Juni 2019 erteilt. Gleichzeitig wurden Fördermittelanträge gestellt. Zum Stichtag liegen Fördermittelbescheide in Höhe von 5.817 TEUR vor.

Mit den Hauptbauleistungen im Bestandsgebäude Kavalier Dalwigk wurde im Januar 2020 begonnen. Zum 31.12.2020 lag der Fertigstellungsgrad in diesem Bereich bei rund 45%. Bei den Neubauten wurde im Oktober 2020 mit den Rohbauarbeiten begonnen, zum Jahresende lag der Fertigstellungsgrad bei rund 10%.

Im Berichtsjahr 2020 betrug der Gesamtaufwand für das Projekt 7.378 TEUR. Zum 31.12.2020 sind kumuliert 12.413 TEUR aktiviert.

Die Projektgenehmigung für die Sanierung des **Georgianums** wurde durch den Aufsichts- und Stadtrat im Dezember 2018 erteilt. Im Rahmen der Projektgenehmigung wurde ein Gesamtbudget von 16.400 TEUR genehmigt. Im Rahmen des Wirtschaftsplanes wurde das Budget auf 18,2 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 7,7 Mio. Euro in Aussicht gestellt. Zum Stichtag lagen Bescheide in Höhe von 0,4 Mio. Euro vor.

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. Geplanter Beginn der Hauptbaumaßnahmen ist März/April 2021. Dies bedeutet zum ursprünglichen Terminplan eine Verzögerung von rund fünf Monaten, aktuell werden Beschleunigungsmöglichkeiten analysiert. Im Hinblick auf die historische Bedeutung des Gebäudekomplexes mit hohen restauratorischen Anforderungen wird mehr Zeit für die Ausführungsplanung benötigt.

Im Berichtsjahr betrug der Gesamtaufwand für das Projekt 729 TEUR, zum 31.12.2020 sind kumuliert 2.156 TEUR aktiviert.

Für die Stadt Ingolstadt wurden verschiedene Unterhaltsmaßnahmen für das **Stadttheater** mit einem Volumen von 557 TEUR durchgeführt und an die Stadt weiterverrechnet. Für das Jahr 2021 sind weitere Maßnahmen geplant.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.06.2020 die INKoBau GmbH & Co. KG beauftragt, die Planungsleistung für die **Kammerspiele** an die Architekten blauroom GmbH zu vergeben, die Vergabeverfahren für die Fachplanungsleistungen durchzuführen und diese Leistungen entsprechend zu vergeben. Für die Durchführung der Vergabeverfahren wurde ein Betrag von 199 TEUR an die Stadt weiterverrechnet. Die Vergabe an die Architekten erfolgte unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen. Der erste Termin mit den Planern fand bereits am 28.07.2020 in Ingolstadt statt. Im Anschluss wurden die Leistungen der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung erbracht und parallel die Fachplanungsleistungen vergeben.

Die Investitionsausgaben des Jahres 2020 von 8,1 Mio. EUR bleiben unter dem ursprünglich geplanten Wert von 13,0 Mio. EUR, da teilweise die Rechnungsstellung für die Anzahl der Auftragnehmer erst zeitversetzt einging. Entsprechend wurden die Mittelbereitstellungen durch die Stadt Ingolstadt und Kreditaufnahmen ebenfalls nicht im geplanten Volumen ausgeschöpft.

Der Jahresfehlbetrag von 450 TEUR liegt nahezu auf Planniveau.

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

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2020 weist betriebliche Erträge von 1.102 TEUR auf.

Sie betreffen mit 143 TEUR Mieterträge aus der Vermietung der Räume Am Stein an das Digitale Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH und 3 TEUR aus der Vermietung Goldknopfgasse. Aus der Ausführung von Unterhaltsmaßnahmen und der Durchführung der Leistungen Kammerspiele für die Stadt Ingolstadt stammen Erträge von 756 TEUR, aus der Verrechnung von sonstigen Leistungen 58 TEUR.

Für die Projektbetreuung Georgianum und Kavalier Dalwigk wurden eigene Leistungen von 60 TEUR aktiviert. Die Bestandsveränderung unfertige Leistungen beträgt 15 TEUR. Es handelt sich um Leistungen, die an die Stadt weiterverrechnet werden. Im Jahr 2020 belaufen sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf 67 TEUR, es handelt sich dabei um verrechnete Umlagen und um Erstattung von Lohnfortzahlungen.

Die Betriebsaufwendungen belaufen sich in 2020 auf 1.546 TEUR. Sie betreffen mit 899 TEUR den Leistungsbezug für die Erbringung der Bauleistungen sowie den Mietaufwand für die angemieteten Räume Am Stein. Die Abschreibungen für den Ausbau der Räume Am Stein, der Goldknopfgasse und der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt 63 TEUR. Die Personalkosten (inkl. Auslagenersatz für die Geschäftsführung) betragen 369 TEUR. Die Raumkosten für die Verwaltungsräume betragen 29 TEUR. Rechts- und Beratungskosten fielen in Höhe von 7 TEUR an. Die nichtabziehbaren Vorsteuern für Overheadkosten betragen 8 TEUR. Die weiteren Sachkosten für die Verwaltung belaufen sich auf 133 TEUR; Aufsichtsratsvergütungen fielen in Höhe von 38 TEUR an.

Der Jahresfehlbetrag von 450 TEUR soll aus künftigen Erträgen gedeckt werden und wird daher auf neue Rechnung vorgetragen. Zur Zwischenfinanzierung leistete die Kommanditistin Einlagen.

Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt Ende 2020 über ein Vermögen von 17.304 TEUR. Ein Teilbetrag von 15.515 TEUR (90%) ist als Anlagevermögen langfristig gebunden; hierzu wurden Investitionen von 8.123 TEUR getätigt, denen planmäßige Abschreibungen von 63 TEUR gegenüberstehen. Die Investitionen betreffen Baukosten für den Dalwigk in Höhe von 7.378 TEUR, für das Georgianum 729 TEUR sowie 16 TEUR für Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das kurzfristige Vermögen umfasste zum Jahresende 2020 einen Bestand für in Ausführung befindliche Bauaufträge von 98 TEUR, Forderungen aus Leistungserbringungen von insgesamt 391 TEUR, Umsatzsteuererstattungsansprüche von 765 TEUR sowie geleistete Kauttionen von 19 TEUR. Aus Einlagen der Kommanditistin von 5.500 TEUR waren am Bilanzstichtag noch 178 TEUR als Bankguthaben verfügbar.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten sind die Ausbauräume für die Büroräume in der Ludwigstraße mit 16 TEUR, die auf die künftigen Mietzahlungen angerechnet werden, und sonstige Beträge mit 1 TEUR abgegrenzt. Für die abgeschlossenen Multi-Risk-Projektversicherungen wurde zum Stichtag ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 322 TEUR gebildet. Dieser wird im Projektverlauf an die Projektbeteiligten verrechnet und entsprechend aufgelöst.

Das Vermögen ist in Höhe von 14.717 TEUR (85%) über von der Stadt Ingolstadt bereitgestelltes Eigenkapital finanziert.

Die kurzfristigen Rückstellungen (202 TEUR) und Verbindlichkeiten (1.840 TEUR) können über die vorhandene Liquidität, kurzfristig fällige Forderungen und noch nicht abgerufene Einlagen der Stadt gedeckt werden.

Finanzlage

Der Mittelbedarf für die Investitionen von 8.123 TEUR wurde neben dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von 120 TEUR gedeckt durch Fördermittelzuflüsse von 526 TEUR, den Abbau stichtagsbezogen hohen liquiden Mittel des Vorjahres um 1.227 TEUR, Einlagen der Stadt Ingolstadt 5.500 TEUR sowie Kreditmittelaufnahmen von 750 TEUR.

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

Prognosebericht

Nach dem aktuellen Terminplan ist eine Fertigstellung und Übergabe der Flächen im Bestandsgebäude Kavalier Dalwigk bis Ende 2021 geplant. Bei den Neubauteilen wird es eine gestaffelte Fertigstellung geben, bis Ende 2021 werden hier die konkreteren Termine feststehen. Mit der kompletten Fertigstellung inklusive Freianlagen, den damit verbundenen Mittelrückflüssen (Mieteinnahmen) und Erfolgsbeiträgen wird ab August 2022 geplant. Aktuell werden die Bauabläufe im Detail strukturiert, um einen kontinuierlichen Ablauf der einzelnen Baugewerke und eine möglichst schnelle Fertigstellung zu gewährleisten.

Für das Georgianum müssten die ersten Baumaßnahmen entsprechend der aktuellen Planung spätestens im Frühjahr 2021 beginnen, um die Fertigstellung der Bereiche Kollegiengebäude und Goldknopfgasse bis Mitte 2022 zu ermöglichen. Aufgrund der Einstufung des Gebäudes als „Denkmal von nationaler Bedeutung“ und der Komplexität werden im Laufe der Baumaßnahme neue Erkenntnisse eventuell Umplanungen notwendig machen. Insbesondere im Bereich der ehemaligen Kapelle Peter und Paul mit den dort entdeckten bauzeitlichen Fresken wird es erst Ende 2021 möglich sein eine seriöse und verbindliche Aussage zum Fertigstellungstermin zu treffen.

Für das Jahr 2021 sind Investitionen bei den Projekten Dalwigk und Georgianum von rund 22,3 Mio. EUR geplant. Bei kostendeckenden Erlösen von 6,2 Mio. EUR aus der Vermietung der Objekte „Am Stein 9“ bzw. „Goldknopfgasse 4“ und Auftragsarbeiten für die Stadt hinsichtlich der Instandhaltung des Theaters und der Planung der Kammerspiele verbleiben nicht gedeckte Verwaltungskosten von 0,4 Mio. EUR, die aus den künftigen Vermietungserlösen zu refinanzieren sind.

Der Wirtschaftsplan 2021 wurde vom Stadtrat im Oktober 2020 mit einer Mittelbereitstellung von 4,5 Mio. EUR genehmigt. Zusätzlich stehen nicht abgerufene Haushaltsmittel aus den Vorjahren zur Verfügung. Zur Deckung des weiteren Finanzbedarfs stehen die Bankguthaben von 0,2 Mio. EUR zur Verfügung und wurden Kreditaufnahmen bis zu einer Höhe von 25,4 Mio. EUR genehmigt. Die im Rahmen einer Finanzierungsanfrage abgegebenen Angebote lagen im Rahmen der Einschätzung im Wirtschaftsplan. Zusätzlich besteht die Möglichkeit bis zu 5,5 Mio. EUR über den späteren Mieter zwischen zu finanzieren.

Für die Jahre 2022 bis 2023 sind für die Projekte Kavalier Dalwigk und Georgianum Ausgaben in Höhe von 22,0 Mio. EUR geplant. Fördermittel werden in Höhe von 12,8 Mio. EUR erwartet. Für den Restbetrag werden Kreditaufnahmen erfolgen.

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 eine Finanzierungsanfrage gestartet. Es liegen Angebote von mehreren potentiellen Partnern vor. Auf der Basis dieser Angebote kann das notwendige Fremdkapital gesichert werden. Aufgrund der ausreichenden städtischen Eigenmittelbereitstellung, der Sicherheiten und der Marktsituation kann die notwendige Kreditaufnahme bei Banken zu guten Konditionen abgeschlossen werden.

Die Hauptrisiken der Gesellschaft sind verbunden mit der Bauausführung bei den einzelnen Projekten. Aufgrund des hohen Auslastungsgrades in der Bauwirtschaft waren abhängig vom jeweiligen Gewerk in der Vergangenheit Preissteigerungen am Markt zu beobachten. Die Erfahrungen bei den laufenden Projekten zeigen hier eine Beruhigung.

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.

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

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

Chancen

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

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

Das in den laufenden Projekten aufgebaute Wissen und die gemachten Erfahrungen werden bei der Planung für die Kammerspiele für eine Steigerung der Planungsqualität sorgen.

Nachhaltigkeitsbericht

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

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

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

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

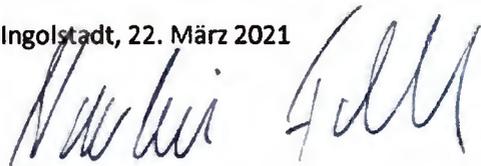
Aufgrund der Lage und zum Schutz der Flora und Fauna im Glacis wurde ein Artenschutzkonzept erarbeitet. Vorschläge aus diesem Konzept werden umgesetzt. Unter anderem ist vorgesehen das geplante Vordach teilweise extensiv zu begrünen und mit baulichen Elementen für den Artenschutz auszurüsten.

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

Gesamtaussage

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

Ingolstadt, 22. März 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolai Fall', written in a cursive style.

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 Unvollständigkeits, 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.

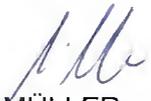
Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, 19. April 2021



RING - TREUHAND GMBH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


RENKL
Wirtschaftsprüfer


MÜLLER
Wirtschaftsprüfer

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 die ihm durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag übertragenen Aufgaben wahrgenommen und sich in vier Aufsichtsratssitzungen neben der Wirtschafts- und Mittelfristplanung insbesondere mit den folgenden Themen befasst:

- Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk: Weiterentwicklung des Projektes, Projektcontrolling, Stand der Vergaben und Ablauf der Baumaßnahme.
- Georgianum: Weiterentwicklung der Planungen, Bauforschung, Stand der Vergaben und geplanter Bauablauf.
- Kammerspiele: Vergabe der Planungsleistungen an die Entwurfsplaner und Vergabe der Fachplanungsleistungen. Start der Planung mit Leistungsphase 1.

Im Rahmen von 5 Sitzungen wurde der Aufsichtsrat durch Berichte der Geschäftsführung über den Geschäftsverlauf, den laufenden Fortgang der Projekte und Stand Berichtswesen und Risikomanagement in Kenntnis gesetzt. Bei den Projekten Digitales Gründerzentrum Kavalier Dalwigk und Georgianum wurde der Aufsichtsrat zusätzlich im Rahmen von 2 vor Ort Terminen über den Projektstand und den weiteren Bauablauf unterrichtet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 sind von der Ring-Treuhand Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH & Co. KG, München, geprüft und am 05. Juni 2020 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 06.07.2021 vom Abschlussprüfer entgegengenommen.

Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 festzustellen und den Lagebericht zu genehmigen. Der Jahresfehlbetrag von € 449.654,64 ist entsprechend den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvorkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt zu belasten.

Ingolstadt, den 06.07.2021

Der Aufsichtsrat

Dr. Christian Scharpf
Vorsitzender