

## INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt

### Bilanz zum 31. Dezember 2019

#### Aktivseite

##### A. Anlagevermögen

###### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Lizenzen

2.093,00 6

###### II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

973.362,61	1.022
17.269,00	18
6.462.197,90	2.076

<b>7.452.829,51</b>	<b>3.116</b>
---------------------	--------------

<b>7.454.922,51</b>	<b>3.122</b>
---------------------	--------------

##### B. Umlaufvermögen

###### I. Vorräte

In Ausführung befindliche Bauaufträge

82.622,03 14

###### II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
2. Forderungen gegen Gesellschafter
3. Sonstige Vermögensgegenstände

8.731,72	0
0,00	66
471.347,90	267

<b>480.079,62</b>	<b>333</b>
-------------------	------------

###### III. Guthaben bei Kreditinstituten

<b>1.405.078,82</b>	<b>1.319</b>
---------------------	--------------

<b>1.967.780,47</b>	<b>1.666</b>
---------------------	--------------

##### C. Rechnungsabgrenzungsposten

<b>428.130,50</b>	<b>76</b>
-------------------	-----------

<b>9.850.833,48</b>	<b>4.864</b>
---------------------	--------------

#### Passivseite

##### A. Eigenkapital

Kommanditkapital

1. Festkapitalkonto
2. Verlustvortragkonto
3. Rücklagekonto

250.000,00	250
-1.333.644,31	-873
10.750.005,00	3.800

<b>9.666.360,69</b>	<b>3.177</b>
---------------------	--------------

##### B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen

<b>19.780,00</b>	<b>20</b>
------------------	-----------

##### C. Rückstellungen

1. Steuerrückstellung
2. Sonstige Rückstellungen

12.000,00	22
34.267,00	

<b>46.267,00</b>	
------------------	--

##### D. Verbindlichkeiten

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

EUR 110.709,13

110.709,13	1.588
	(1.588)

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

EUR 7.716,66

7.716,66	16
	(16)

3. Sonstige Verbindlichkeiten  
davon aus Steuern

EUR 0,00

0,00	41
	(41)

<b>118.425,79</b>	<b>1.645</b>
-------------------	--------------

<b>9.850.833,48</b>	<b>4.864</b>
---------------------	--------------

# INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	EUR	2019 EUR	2018 TEUR
1. Umsatzerlöse		892.119,65	475
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		68.983,17	-6
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		57.722,00	45
4. Sonstige betriebliche Erträge		20.929,25	0
		1.039.754,07	514
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		849.278,96	422
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	185.812,23		165
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	36.231,01		34
		222.043,24	199
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		60.714,59	49
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		368.124,13	290
9. Ergebnis vor Steuern/ <b>Jahresfehlbetrag</b>		-460.406,85	-446
10. Sonstige Steuern		359,72	
11. Ergebnis nach Steuern/ <b>Jahresfehlbetrag</b>		-460.766,57	
12. Belastung auf Verlustvortragskonto der Kommanditistin		460.766,57	446
13. Ergebnis nach Verwendungsrechnung		<b>0,00</b>	<b>0</b>

## **INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Ingolstadt Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

### **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 EUR 250 bis zu EUR 1.000 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:

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten & Co. KG

Anlagenspiegel zum 31.12.2019

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte am Ende des Geschäftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Umbuchg. (+) (-)	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)						
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
Lizenzen	12.550,00	0,00	0,00	0,00	12.550,00	6.275,00	4.182,00	0,00	0,00	10.457,00	2.093,00	6.275,00
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.076.723,83	2.077,50	0,00	0,00	1.078.801,33	54.260,13	51.178,59	0,00	0,00	105.438,72	973.362,61	1.022.463,70
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.584,06	4.596,00	0,00	0,00	27.180,06	4.557,06	5.354,00	0,00	0,00	9.911,06	17.269,00	18.027,00
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.075.681,18	4.386.516,72	0,00	0,00	6.462.197,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.462.197,90	2.075.681,18
	3.174.989,07	4.393.190,22	0,00	0,00	7.568.179,29	58.817,19	56.532,59	0,00	0,00	115.349,78	7.452.829,51	3.116.171,88
	3.187.539,07	4.393.190,22	0,00	0,00	7.580.729,29	65.092,19	60.714,59	0,00	0,00	125.806,78	7.454.922,51	3.122.446,88

Zum Bilanzstichtag bestanden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2.579,24 EUR aus der Mietabrechnung der GWG für das Objekt Goldknopfgasse 4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 6.152,48 EUR resultieren aus dem Auslagenersatz der Komplementärin INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen mit 452.247,90 EUR (Vorjahr 17.377,83 EUR) erst im Folgejahr erstattete Vorsteuerbeträge.

Die Steuerrückstellungen betreffen nicht abziehbare Vorsteuern aus den Jahren 2017 und 2018 in Höhe von 12.000,00 EUR (Vorjahr 0,00 EUR).

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Personalverpflichtungen in Höhe von 16.567,00 EUR (Vorjahr 15.821,00 EUR) sowie Prüfungs- und Abschlusserstellungskosten in Höhe von 17.700,00 EUR (Vorjahr 6.900,00 EUR).

Die Verbindlichkeiten betreffen mit 7.716,66 EUR (Vorjahr 11.289,42 EUR) von der Kommanditistin Stadt Ingolstadt bezogene Dienstleistungen.

#### **Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2019 gliedern sich:

Erlöse für Erbrachte Leistungen	731.349,70 EUR
Mieterträge	160.769,95 EUR

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den Auslagenersatz für die Geschäftsführung 133.841,37 EUR (Vorjahr 136.094,66 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 30.06.2021 verlängert, hier bestehen weitere Verlängerungsoptionen. Die jährliche finanziellen Verpflichtung aus dem Mietverhältnis beträgt TEUR 99.

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

Zum Bilanzstichtag besteht ein Bestellobligo von 5,7 Mio. EUR (Vorjahr 1,9 Mio. EUR). Die wesentlichen Beträge entfallen dabei auf projektbezogene Verträge mit Architekten, Fachplanern, Projektsteuerung und Bauleistungen.

### **Abschlussprüferhonorar**

Für das Geschäftsjahr 2019 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von 7.200,00 EUR vereinbart und zurückgestellt.

### **Belegschaft**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich 3 Mitarbeiter in Vollzeit.

### **Organe der Gesellschaft**

#### **Aufsichtsrat**

Vorsitzender Dr. Christian Lösel	Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt
stellv. Vorsitzender Albert Wittmann	Bürgermeister der Stadt Ingolstadt
Stadtrat Johann Achhammer	Fachlehrer
Stadträtin Simona Rottenkolber	Lehrerin
Stadträtin Christina Hofmann	Lehrerin
Stadtrat Karl Spindler	Dachdeckermeister
Stadträtin Sabine Leiß	Grundschullehrerin
Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann	MdL a.D., Pensionist
Stadtrat Markus Reichhart	Augenoptikermeister
Stadträtin Petra Kleine	selbstständig
Stadtrat Christian Lange	Unternehmensberater
Franz Hofmaier	IT-Systemplaner bei der AUDI AG
Johann Stachel	Spenglermeister, Gas- und Wasserinstallateurmeister

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr 2019 37.425,93 EUR (Vorjahr 36.481,60 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 EUR 25.000,00 aus, das vollständig einbezahlt ist.

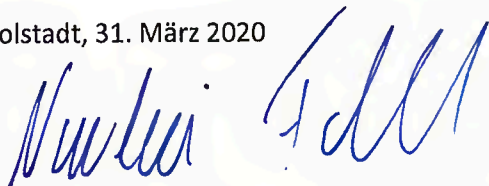
### Nachtragsbericht

Der Beginn des Jahres 2020 ist durch die weltweite Ausbreitung des COVID-19 Virus gekennzeichnet. Am 16.03.2020 hat die Bayerische Staatsregierung für den gesamten Freistaat Bayern den Katastrophenfall ausgerufen, damit verbunden sind Einschränkungen im wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereich. 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.

### Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag von 460.766,57 EUR wird gemäß den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen dem Verlustvortragkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.

Ingolstadt, 31. März 2020



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 2019**

### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG wurde am 5. August 2016 von der Stadt Ingolstadt mit einem Kommanditkapital von TEUR 250, das dem Haftkapital entspricht, errichtet. Geschäftsführende Komplementärin ist die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH mit einem Stammkapital von TEUR 25, 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 Übergangflächen 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. Im Jahr 2019 erfolgten Instandhaltungsmaßnahmen mit einem Volumen von TEUR 12.

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 TEUR 40.800 beschlossen. 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 Fördermittelzusagen in Höhe von TEUR 3.667 vor, zusätzliche Fördermittel sind in Aussicht gestellt. Es wird mit



Fördermitteln von insgesamt TEUR 5.800 gerechnet. Nach Vorliegen der wesentlichen Submissionsergebnisse Mitte 2020 liegt weitgehend Planungssicherheit vor.

Um unabhängig von der Erteilung eines vorgezogenen Maßnahmenbeginns mit dem Neubauteil am Kavalier Dalwigk beginnen zu können wurde auf Basis einer Teilbaugenehmigung die Baugrube unter archäologischer Begleitung ausgehoben. Diese Maßnahme wird im Frühjahr 2020 abgeschlossen. Im Kavalier Dalwigk wird als erste Maßnahme der Durchbruch durch das Sockelgeschoß im Januar 2020 ausgeführt. Im Berichtsjahr 2019 betrug der Gesamtaufwand für das Projekt TEUR 3.630. Kumuliert sind zum 31.12.2019 TEUR 5.035 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 TEUR 16.400 genehmigt. Mit dem späteren Hauptmieter wurde ein Letter of Intent unterzeichnet, die Flächen wurden entsprechend dem aktuellen Planungsstand fortgeschrieben.

Aufgrund verschiedener im Rahmen von Voruntersuchungen und Bauforschung gewonnener Erkenntnisse wurde das Georgianum vom Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz mittlerweile als national bedeutendes Kulturdenkmal eingestuft. Auf Basis dieser Einstufung wurden Fördermittel des Bundes beantragt und bis zu einer Höhe von TEUR 5.700 in Aussicht gestellt.

Obwohl die Planung in mehreren Bereichen geändert werden musste, ist es gelungen, die Genehmigungsplanung wie geplant im 2. Quartal 2019 einzureichen. Die Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt.

Seit April 2019 werden erste Baumaßnahmen im Rahmen eines Vorprojektes ausgeführt, die Ausschreibung und Vergabe von Gewerken kann erst nach Erteilung eines vorgezogenen Maßnahmenbeginns durch die Fördermittelgeber erfolgen. Im Berichtsjahr betrug der Gesamtaufwand für das Projekt TEUR 757, kumuliert sind zum 31.12.2019 TEUR 1.427 aktiviert.

Für die Stadt Ingolstadt wurden verschiedene Unterhaltsmaßnahmen für das **Stadttheater** mit einem Volumen von TEUR 731 durchgeführt und an die Stadt weiterverrechnet. Für das Jahr 2020 sind weitere Maßnahmen geplant.

Die Investitionsausgaben des Jahres 2019 von 4,4 Mio. EUR bleiben deutlich unter dem ursprünglich geplanten Wert von 17,2 Mio. EUR, da bei den Bestandsgebäuden enge Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden erforderlich waren. Daneben legt die Geschäftsführung großen Wert darauf, erst auf Basis einer abgeschlossenen Ausführungsplanung Ausschreibung zu erstellen. Eine Veröffentlichung von Ausschreibungen ist erst nach Erteilung einer vorgezogenen Maßnahmenbeginns möglich. Entsprechend wurden die Mittelbereitstellungen durch die Stadt Ingolstadt und Kreditaufnahmen ebenfalls nicht im geplanten Volumen ausgeschöpft.

Der Jahresfehlbetrag von TEUR 461 fällt um TEUR 74 schlechter als geplant aus. Einerseits konnten Eigenleistungen nicht in der geplanten Höhe aktiviert werden, auf der Aufwandsseite kam es zu Kostensteigerungen bei den Beratungskosten, Jahresabschlusskosten und durch die Kürzung abzugsfähiger Vorsteuer für den Verwaltungsbereich. Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen und ist durch zukünftige Mittelrückflüsse aus den Projekten gedeckt.

### **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2019 weist betriebliche Erträge von TEUR 1.040 auf.

Sie betreffen mit TEUR 143 Mieterträge aus der Vermietung der Räume Am Stein an das Digitale Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH und mit TEUR 14 Mieterträge Goldknopfgasse 4. Aus der

Ausführung von Unterhaltsmaßnahmen für die Stadt Ingolstadt stammen Erträge von TEUR 731, aus der Verrechnung von sonstigen Leistungen TEUR 4.

Für die Projektbetreuung Georgianum und Kavalier Dalwigk wurden eigene Leistungen von TEUR 58 aktiviert. Die Bestandsveränderung unfertige Leistungen beträgt TEUR 69. Es handelt sich um Leistungen, die an die Stadt weiterverrechnet werden. Im Jahr 2019 belaufen sich die sonstigen betrieblichen Erträge Beträge auf TEUR 21, es handelt sich dabei um verrechnete Umlagen.

Die Betriebsaufwendungen belaufen sich in 2019 auf TEUR 1.501. Sie betreffen mit TEUR 849 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 Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt TEUR 61. Die Personalkosten (incl. Auslagenersatz für die Geschäftsführung) betragen TEUR 357. Die Raumkosten für die Verwaltungsräume betragen TEUR 30. Rechts- und Beratungskosten fielen in Höhe von TEUR 58 an. Hierin enthalten sind Beträge für das Vergabeverfahren Kammerspiele, die an die Stadt Ingolstadt weiterverrechnet werden. Die nichtabziehbaren Vorsteuern für Overheadkosten betragen 14 TEUR. Die weiteren Sachkosten für die Verwaltung belaufen sich auf TEUR 95; Aufsichtsratsvergütungen fielen in Höhe von TEUR 37 an.

Der Jahresfehlbetrag von TEUR 461 soll aus künftigen Erträgen gedeckt werden und wird daher auf neue Rechnung vorgetragen. Zur Zwischenfinanzierung leistete die Kommanditistin Einlagen.

### **Vermögenslage**

Die Gesellschaft verfügt Ende 2019 über ein Vermögen von TEUR 9.851. Ein Teilbetrag von TEUR 7.455 (76 %) ist als Anlagevermögen langfristig gebunden; hierzu wurden Investitionen von TEUR 4.393 getätigt, denen planmäßige Abschreibungen von TEUR 61 gegenüberstehen. Die Investitionen betreffen Planungs- und Bauvorbereitungsleistungen für den Dalwigk TEUR 3.630, das Georgianum TEUR 756 sowie mit TEUR 7 Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das kurzfristige Vermögen umfasste zum Jahresende 2019 einen Bestand für in Ausführung befindliche Bauaufträge von TEUR 83, Forderungen aus Leistungserbringungen von insgesamt TEUR 6, Forderungen aus der Vermietung Goldknopfgasse 4 TEUR 2, Umsatzsteuererstattungsansprüche von TEUR 452 sowie geleistete Kautionen von TEUR 19.

Aus Einlagen der Kommanditistin von TEUR 6.950 waren am Bilanzstichtag noch TEUR 1.405 als Bankguthaben verfügbar.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten sind die Ausbaurkosten für die Büroräume in der Ludwigstraße mit TEUR 41, die auf die künftigen Mietzahlungen angerechnet werden, und sonstige Beträge mit TEUR 1 abgegrenzt. Für die abgeschlossenen Multi-Risk-Projektversicherungen wurde zum Stichtag ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 387 gebildet. Dieser wird im Projektverlauf an die Projektbeteiligten verrechnet und entsprechend aufgelöst.

Das Vermögen ist in Höhe von TEUR 9.666 (98 %) über von der Stadt Ingolstadt bereitgestelltes Eigenkapital finanziert.

Die kurzfristigen Rückstellungen (TEUR 46) und Verbindlichkeiten (TEUR 118) können über die vorhandene Liquidität und aus den kurzfristig fälligen Forderungen gedeckt werden.

### **Finanzlage**

Die Investitionen von TEUR 4.393 sowie der Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 2.471, insbesondere aus dem Abbau Verbindlichkeiten, dem Aufbau von Forderungen und

Abgrenzungen und für den Jahresverlust, wurden über die in 2019 geleisteten Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 6.950 finanziert. Der zum Ende des Geschäftsjahres im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 86 höhere Liquiditätsbestand von TEUR 1.405 wird zur Finanzierung der künftigen Investitionsausgaben eingesetzt werden.

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

### **Prognosebericht**

Nach dem aktuellen Terminplan ist eine Fertigstellung des Kavalier Dalwigks bis Ende 2021 geplant. Welche Gebäudeteile wann übergeben werden, wird bis Ende 2020 feststehen. Ziel ist es, einen kontinuierlichen Ablauf der einzelnen Baugewerke möglich zu machen. Mit der kompletten Fertigstellung inklusive Freianlagen, den damit verbundenen Mittelrückflüssen (Mieteinnahmen) und Erfolgsbeiträge wird ab dem zweiten Quartal 2022 geplant.

Für das Georgianum müssten die ersten Baumaßnahmen entsprechend der aktuellen Planung spätestens im Juni 2020 beginnen, um die Fertigstellung der wesentlichen Bereiche bis Ende 2021 zu ermöglichen. Im Bereich der ehemaligen Kapelle Peter und Paul mit den dort entdeckten bauzeitlichen Fresken wird bis Anfang 2021 eine seriöse Aussage zum Fertigstellungstermin möglich sein.

Für das Jahr 2020 sind Investitionen bei den Projekten Dalwigk und Georgianum von rund 13,0 Mio. EUR geplant. Bei kostendeckenden Erlösen von 1,1 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 Durchführung des Vergabeverfahrens Kammerspiele verbleiben nicht gedeckte Verwaltungskosten von 0,4 Mio. EUR, die aus den künftigen Vermietungserlösen zu refinanzieren sind. Der Wirtschaftsplan 2020 wurde vom Stadtrat im Oktober 2019 mit einer Mittelbereitstellung von 11,0 Mio. EUR genehmigt. Zur Deckung des weiteren Finanzbedarfs stehen die Bankguthaben von 1,4 Mio. EUR zur Verfügung und wurden Kreditaufnahmen bis zu einer Höhe von 0,8 Mio. EUR genehmigt.

Für die Ausgaben der Jahre 2021 bis 2022 für die Projekte Dalwigk und Georgianum von 35,9 Mio. EUR stellt die Stadt weitere Mittel von 2,6 Mio. EUR zur Verfügung. Förderungen werden in Höhe von 11,5 Mio. EUR erwartet. Für den Restbetrag werden Kreditaufnahmen von 21,8 Mio. EUR 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.

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. Es ist geplant, bis zum Ende des dritten Quartals 2020 Gespräche mit Finanzdienstleistern zu führen, um das notwendige Fremdkapital frühzeitig zu sichern. Aufgrund der ausreichenden städtischen Eigenmittelbereitstellung, Sicherheiten und der Marktsituation sollte es möglich sein, die notwendige Kreditaufnahme bei Banken zu guten Konditionen abzuschließen.

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 Preissteigerungen am Markt zu beobachten.

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

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

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 aufrecht erhalten 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. Risiken können sich aus der Unterbrechung von Lieferketten oder der eingeschränkten Arbeitnehmerfreizügigkeit ergeben. Entsprechend der ursprünglichen Planung wird bis zum dritten Quartal sowohl die wirtschaftliche als auch terminliche Situation aufgrund konkreter Vergaben überprüft und entsprechende Maßnahmen ergriffen.

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. Dadurch ergibt sich die Chance, wirtschaftliche Angebote zu erhalten, gleichzeitig werden Nachtragsrisiken reduziert.

### **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. Als Beispiel kann hier die Verwendung von Bestandsziegeln bei der Sanierung des Kavalier Dalwigk aufgeführt werden.

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.

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 Glacies 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, 31. März 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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, 5. Juni 2020



RING - TREUHAND GMBH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

RENKL  
Wirtschaftsprüfer

MÜLLER  
Wirtschaftsprüfer