



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Bericht über die
Prüfung des Jahresabschlusses
und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024
der
Innovative Energie für Pullach GmbH
Pullach i. Isartal



INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	3
2.1 Lage des Unternehmens	3
2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
3.1 Gegenstand der Prüfung	5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	8
4.1.3 Lagebericht	8
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
4.2.2 Bewertungsgrundlagen	9
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	10
4.3.2 Finanzlage	13
4.3.3 Ertragslage	15
5. Feststellungen nach § 53 HGrG	17
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	18



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

ANLAGENVERZEICHNIS

Bilanz zum 31. Dezember 2024	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 4
Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse	Anlage 5
Darlehensübersicht für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 6
Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG	Anlage 7
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 8



ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AöR	Anstalt öffentlichen Rechts
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BEW	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BS WP/vBP	Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer/vereidigte Buchprüfer
D&O	D&O-Versicherung (Versicherung für Directors and Officers)
DRS	Deutsche Rechnungslegungsstandards
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EU	Europäische Union
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
HR B	Handelsregister Abteilung B
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
ISA [DE]	International Standards on Auditing [DE]
KfW	KfW Bankengruppe
KG	Kommanditgesellschaft
kW	Kilowatt
LfA	LfA Förderbank Bayern, München
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
PS	Prüfungsstandard des IDW



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

PtJ	Projektträger Jülich - Forschungszentrum Jülich GmbH
v. H.	von Hundert
Vj.	Vorjahr
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnungen für Leistungen
VV	Verwaltungsvorschrift
WPO	Wirtschaftsprüferordnung



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

1. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts der IEP Innovative Energie für Pullach GmbH zum 31. Dezember 2024 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

In der Aufsichtsratssitzung vom 9. Oktober 2024 der

**IEP Innovative Energie für Pullach GmbH,
Pullach i. Isartal**
(im Folgenden auch "IEP Pullach" oder "Gesellschaft" genannt)

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 freiwillig in entsprechender Anwendung der §§ 317 HGB ff. zu prüfen.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB.

Nach § 11.2 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss und der Lagebericht jedoch in entsprechender Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und prüfen zu lassen.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 5.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2024, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2024 (Anlage 4) beigelegt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 5 dargestellt.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem PS 450 n.F. (10.2021) "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach Nr. 9 Abs. 2 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer in Textform erteilten Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer in Textform erteilten Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Unternehmens

2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

Insgesamt wurden 72.644 MWh Wärme mit den Kunden abgerechnet (Vj.: 65.823 MWh). Dies entspricht einer Absatzmengensteigerung von 10,4 v. H., und dies trotz der wiederholt sehr milden Witterung des abgelaufenen Geschäftsjahrs. Außentemperaturbereinigt betrug der Jahresverbrauch im Pullacher Netzgebiet im Jahr 2024 nur 83,4 v. H. und entspricht gegenüber einem klimatischen Normaljahr einem Wärmemengengang von rd. 12.000 MWh oder rd. T€ 792 Umsatzminderung, nimmt man den Durchschnittsarbeitspreis von T€ 66 je MWh als Bezugsgröße.

Der Wärmeumsatz in Euro nahm um insgesamt 17,8 v. H zu und lag bei T€ 7.848. Entscheidend am gegenüber der Mengenveränderung überproportional gestiegenen Umsatz waren die für das Geschäftsjahr 2024 maßgebliche Preiserhöhung aus dem Oktober 2023. Die geringen Preisänderungen ab Oktober 2024 wirken sich in 2024 nicht wesentlich aus.

Betriebsseitig blieb das Geschäftsjahr von langen ungeplanten Ausfällen der Geothermieranlage verschont, was sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 mit einem erheblichen Rückgang des Materialaufwands in Höhe von T€ 1.738 bemerkbar machte. Wie in allen vorangegangenen Betriebsjahren wurde in der Belieferung der Kunden mit Fernwärme eine Versorgungssicherheit von 100,0 v. H. erreicht.

Der Jahresfehlbetrag liegt bei T€ 353 und ist damit um T€ 2.604 niedriger als im Vorjahr. Gegenüber dem Wirtschaftsplan für das abgelaufene Geschäftsjahr wurde damit eine Ergebnisverbesserung i.H.v. T€ 677 erzielt. Dies ist auf nachstehende Sonderfaktoren zurückzuführen:

Der Personalaufwand stieg von T€ 1.940 auf T€ 2.475 und spiegelt neben den branchenüblichen Gehaltsanpassungen den Personalaufbau für die Planung sowie für die Projektbegleitung der neuen Geothermievorhaben, der Windkraftanlagen und den Ausbau der Absatzmärkte außerhalb Pullachs wider. Bezogen auf Gesamtumsatz und aktivierte Eigenleistungen beträgt die Personalquote 27,2 v. H. (Vj.: 26,5 v. H.). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen 2024 im Lichte der zunehmenden Projektaktivitäten um T€ 380 auf T€ 1.284.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Innovative Energie für Pullach GmbH im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

Die Nachfrage nach einem Fernwärmeanschluss ist weiter ungebrochen. Die IEP steht bei einer Anschlussquote von rd. 60 Prozent. Die Normalisierung der Preise für Alternativen wie Öl oder Erdgas zu Beginn 2024 wird im Baubestand beim Heizungstausch bzw. Heizungsmodernisierung nur auf Grund eines eintretenden Anschluss-Sättigungseffekts einen leichten Abschwung an Anfragen zum Anschluss an das Fernwärmenetz der IEP bringen. Wenige Neubauten – insbesondere bei schlüsselfertigen Fertighäusern – verliert die IEP an Wärmepumpenlösungen.

Sinkende Indizes bei Öl, Gas und Strom sowie beim fossillastigen Wärmepreisindex Deutschland wirkten sich schon in der turnusmäßigen Preisanpassung vom Oktober 2024 mit knapp einem halben Prozent Preisnachlass über alles aus, die Prognosen für die Preisrunde 2025 liegen zum Zeitpunkt der Berichtslegung bei einer weiteren Wärmepreissenkung von knapp 1,5 v. H. und läuft der zwar deutlich gesunkenen, aber dennoch vorhandenen Inflation von etwas über 2 v. H. leicht entgegen.

Nach einem Normaljahr in der Wärmeproduktion der IEP in 2024 – die IEP blieb von Pumpenausfällen oder nennenswerten Havarien am Leitungsnetz verschont – ereilte die Gesellschaft Anfang Januar 2025 mitten in der kältesten Jahreszeit erstmals ein doppelter, gleichzeitiger Pumpenausfall. Die Gesellschaft wird deshalb bei den Materialkosten in 2025 über T€ 840 für Heizöl und Erdgas als Energieersatz sowie Unterhaltssonderkosten in Höhe von rd. T€ 1.000 außerordentlich zu tragen haben. In der GuV 2025 führt dies zu einem Mehraufwand bei Materialkosten gegenüber Plan i.H.v. rd. T€ 550, da der Wirtschaftsplan einen Pumpen-tausch samt Nebenkosten i.H.v. insgesamt T€ 450 bereits vorsah. Der Umsatz aus Wärmelieferungen wird in 2025 um etwa 5 v. H. steigen, was etwa T€ 400 entspricht. Insgesamt, alle Effekte wie oben beschrieben sowie einer gebremsten Personalentwicklung eingerechnet, erwartet die Geschäftsführung ein Jahresergebnis in Höhe bzw. etwas besser als im Wirtschaftsplan ausgewiesen. Der Jahresfehlbetrag 2025 wird damit zum Berichtszeitpunkt zwischen T€ 3.000 und T€ 3.500 betragen und damit noch um rd. T€ 500 - T€ 1.000 besser als im Wirtschaftsplan vorgesehen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert. Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht zu erkennen.

Der Fortbestand des Unternehmens ist hinsichtlich der Jahresfehlbeträge der letzten Geschäftsjahre nach unserer Einschätzung nicht gefährdet. Die Verluste werden durch Zahlungen der Gesellschafterin in die Kapitalrücklage bzw. durch Gesellschafterdarlehen finanziert. Der Break-Even-Point wird gemäß der Geschäftsführung für das Jahr 2028 prognostiziert. Mittels Kürzungen im Investitionsprogramm oder gesonderter Abstimmung mit der Gesellschafterin als Darlehensgeberin könnte aus heutiger Sicht nicht zu erwartenden Liquiditätseingüssen ggf. auch kurzfristig Rechnung getragen werden.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG), die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG" (Anlage zur VV zu Art. 68 BayHO).

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss (unter Einbeziehung der Buchführung) und der Lagebericht frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsleitung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

In unsere Beurteilung des internen Kontrollsystems haben wir die Ergebnisse unseres Berichtes vom 6. Juni 2025 über die Prüfung des Kontrollsystems der Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co. KG nach IDW PS 951 für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 über die von der IEP ausgelagerten Funktionen einbezogen.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Vorhandensein und Bewertung des Sachanlagevermögens,
- Vorhandensein der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die zutreffende Periodengrenzung bei der Umsatzrealisierung,
- Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen,
- Bestand und Genauigkeit der Materialaufwendungen sowie
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in Anhang.

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die Angaben im Lagebericht, insbesondere die prognostischen Angaben.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Externe Bestätigungen wurden wie folgt und nach folgenden Kriterien eingeholt:

Von der zutreffenden Bilanzierung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch Einholung von Saldenbestätigungen in Stichproben überzeugt.

Bankbestätigungen wurden von Kreditinstituten eingeholt.

An der durchgeführten Inventur der Vorräte haben wir nicht teilgenommen. Durch geeignete Stichproben haben wir uns jedoch von der Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung überzeugt. Für das Gesamtbild der Vermögenslage sind die bei der IEP gelagerten Vorräte jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Wir haben unsere Prüfung in den Monaten April bis Juni 2025 mit Unterbrechungen in unseren Büroräumen in München durchgeführt und am 6. Juni 2025 beendet.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts in der von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung am 6. Juni 2025 schriftlich bestätigt.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Im Rahmen unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen. Die Bücher sind ordnungsgemäß geführt und die Belegfunktion ist erfüllt.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Innovative Energie für Pullach GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso in allen wesentlichen Belangen beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Zur Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben, über die von uns nicht an anderer Stelle berichtet wird, stellen wir fest, dass die Berichterstattung im Anhang durch die gesetzlichen Vertreter vollständig und im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang ausgeführt wurde.

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angabe in 5.2 im Anhang gemäß § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB zu Recht erfolgt.

4.1.3 Lagebericht

Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

4.2.2 Bewertungsgrundlagen

Die im Jahresabschluss der Innovative Energie für Pullach GmbH zugrunde gelegten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ("going concern", § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Sie werden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Als Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich die handelsrechtlichen Regelungen angewendet. Insbesondere die Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern für das Anlagevermögen wurden ausschließlich nach handelsrechtlichen Regelungen bemessen. Hierbei wurden für die Geothermieanlagen 50 Jahre, für die Gebäude 33 Jahre sowie für das Fernwärmenetz 30 Jahre als Nutzungsdauer unterstellt.

Vereinnahmte Baukostenzuschüsse zum Fernwärmenetz und für Hausanschlüsse sowie Tilgungszuschüsse für Darlehen zur Finanzierung der Baukosten einschließlich vereinnahmte Investitionszuschüsse werden direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.

Der Stichtag für die Abrechnung der Wärmelieferungen ist grundsätzlich der 31. Dezember. Für drei Kunden erfolgt allerdings eine Turnusabrechnung zum 30. Juni eines Jahres. Die entsprechenden Umsätze dieser Kunden für den Zeitraum 1. Juli bis 31. Dezember werden anhand einer Simulationsrechnung zum Bilanzstichtag ermittelt.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertreter obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichts zu beurteilen.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in T€ für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2024 und 31. Dezember 2023.

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva						
<u>Anlagevermögen</u>						
- Sachanlagen	69.986	78,7	57.593	83,9	12.393	21,5
- Finanzanlagen	5.527	6,2	3.025	4,4	2.502	82,7
	<u>75.513</u>	<u>84,9</u>	<u>60.618</u>	<u>88,3</u>	<u>14.895</u>	<u>24,6</u>
<u>Umlaufvermögen</u>						
- Vorräte	342	0,4	466	0,7	-124	-26,6
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.063	1,2	489	0,7	574	*
- Forderungen gegen verbundene Unternehmen	38	0,0	38	0,1	0	0,0
- Sonstige Vermögensgegenstände	2.060	2,3	2.516	3,7	-456	-18,1
- Flüssige Mittel	9.882	11,1	4.474	6,5	5.408	*
	<u>13.385</u>	<u>15,1</u>	<u>7.983</u>	<u>11,6</u>	<u>5.402</u>	<u>67,7</u>
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>16</u>	<u>0,0</u>	<u>16</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
	<u>88.914</u>	<u>100,0</u>	<u>68.617</u>	<u>100,0</u>	<u>20.297</u>	<u>29,6</u>
Passiva						
<u>Eigenkapital</u>	<u>35.617</u>	<u>40,1</u>	<u>19.970</u>	<u>29,1</u>	<u>15.647</u>	<u>78,4</u>
<u>Langfristiges Fremdkapital</u>						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.611	5,2	5.807	8,5	-1.196	-20,6
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	30.734	34,6	27.669	40,3	3.065	11,1
	<u>35.345</u>	<u>39,8</u>	<u>33.476</u>	<u>48,8</u>	<u>1.869</u>	<u>5,6</u>
<u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>						
- Sonstige Rückstellungen	309	0,3	463	0,7	-154	-33,3
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.158	1,3	1.158	1,7	0	0,0
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.276	7,1	5.143	7,5	1.133	22,0
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	71	0,1	29	0,0	42	*
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	5.645	6,3	5.368	7,8	277	5,2
- Sonstige Verbindlichkeiten	4.482	5,0	2.998	4,4	1.484	49,5
	<u>17.941</u>	<u>20,2</u>	<u>15.159</u>	<u>22,1</u>	<u>2.782</u>	<u>18,4</u>
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>12</u>	<u>0,0</u>	<u>12</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
	<u>88.914</u>	<u>100,0</u>	<u>68.617</u>	<u>100,0</u>	<u>20.297</u>	<u>29,6</u>

Angaben ohne Aussagekraft oder Veränderungen größer 100,0 % werden mit einem Platzhalter (*) versehen.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 68.617 auf T€ 88.914, d. h. um T€ 20.297 oder 29,6 v. H. erhöht. Auf der Aktivseite der Bilanz haben sich im Wesentlichen die Sachanlagen, insbesondere die Verteilungsanlagen und die Anlagen im Bau aufgrund des intensivierten Netzausbau sowie der neuen Bohrungen erhöht. Dem entgegen haben sich die Erzeugungs- und Gewinnungsanlagen und die Vorräte reduziert. Auf der Passivseite sind insbesondere das Eigenkapital, die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gestiegen, während die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gesunken sind.

Die Buchwerte der Sachanlagen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 12.393 auf T€ 69.986. Die Veränderung resultiert aus Zugängen in Höhe von T€ 16.382, Abgängen aus erhaltenen Baukostenzuschüssen, Investitions- bzw. Tilgungszuschüssen und Zuwendungen in Höhe von insgesamt T€ 1.501 sowie Abschreibungen in Höhe von T€ 2.488.

Die Finanzanlagen erhöhten sich zum Stichtag um T€ 2.502. Die Veränderung resultiert hauptsächlich aus den Ausleihungen verbundener Unternehmen jeweils i. H. v. T€ 500 und T€ 2.000.

Im Vorratsvermögen sind neben dem Ölbestand und den Wärmeübergabestationen auf Lager, auch Installationsmaterialien ausgewiesen. Des Weiteren werden ab dem Geschäftsjahr 2024 Pumpenkomponenten im Lager des Heizkraftwerks Nord der Stadtwerke München GmbH gelagert.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag T€ 1.063 (Vj.: T€ 489). Die Forderungen bestehen im Wesentlichen aus Wärmelieferungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 456 auf T€ 2.060 verringert. Im Wesentlichen sind hier Umsatzsteuervoranmeldungskonto mit T€ 0 (Vj.: T€ 1.434) enthalten.

Das Eigenkapital hat sich insgesamt um T€ 15.647 erhöht. Der Anstieg resultiert nach Abzug des Jahresfehlbetrags aus zwei Einlagen der Gesellschafterin jeweils i. H. v. T€ 12.000 und T€ 4.000. Der Jahresfehlbetrag des Vorjahres in Höhe von T€ 2.958 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich um T€ 154 auf T€ 309 reduziert. Diese Abnahme ist insbesondere auf die gesunkenen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen zurückzuführen.

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.196. Die bestehenden Darlehen wurden im Geschäftsjahr planmäßig in Höhe von T€ 1.196 getilgt. Die Zusammensetzung und Entwicklung der Darlehen ist aus der beigefügten Anlage 6 ersichtlich.

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen zum Bilanzstichtag T€ 36.378 (Vj.: T€ 33.036) und bestehen im Wesentlichen aus Darlehensverbindlichkeiten. Im Geschäftsjahr 2024 wurden Gesellschafterdarlehen der Gemeinde Pullach in Höhe von T€ 7.000 ausgereicht. Die Darlehen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 3.702 getilgt, sodass sich die Darlehen zum Bilanzstichtag auf insgesamt T€ 36.168 (Vj.: T€ 32.870) belaufen. Auch hier ist die Zusammensetzung und Entwicklung der Darlehen aus der beigefügten Anlage 6 ersichtlich.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Die ausschließlich kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.484 erhöht und betragen zum Bilanzstichtag T€ 4.482 (Vj.: T€ 2.999). Die Zunahme ist im Wesentlichen auf einen Anstieg bei erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen um T€ 3.394 zurückzuführen.

Die Verminderung der Vorräte um T€ 123 resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der Brennstoffe und des Netz- und Installierungsmaterials.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Eigenkapitalquote (in %)					
<u>Eigenkapital x 100</u>					
Gesamtkapital	40,1	29,1	29,7	38,2	40,1
Fremdkapitalquote (in %)					
<u>Fremdkapital x 100</u>					
Gesamtkapital	59,9	70,9	70,3	61,8	59,9
Statischer Verschuldungsgrad (in %)					
<u>Fremdkapital x 100</u>					
Eigenkapital	149,6	243,6	237,1	161,7	149,5
Dynamischer Verschuldungsgrad (in Jahren)					
<u>Nettoverschuldung</u>					
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	8,3	7,3	*	29,3	10,0
Anlagendeckung I (in %)					
<u>Eigenkapital x 100</u>					
Anlagevermögen	47,2	32,9	33,9	42,1	43,9
Anlagendeckung II (in %)					
<u>(Eigenkapital + langfr. Fremdkapital) x 100</u>					
Anlagevermögen	94,0	88,2	92,2	92,9	96,5
Abschreibungsquote (in %)					
Abschreibungen des Geschäftsjahres					
<u>auf das Sachanlagevermögen x 100</u>					
Sachanlagen zu historischen Anschaffungskosten	2,4	2,7	2,9	3,0	3,2
Investitionsquote (in %)					
Nettoinvestitionen in das					
<u>Sachanlagevermögen x 100</u>					
Sachanlagen zu historischen Anschaffungskosten	14,6	11,5	5,1	4,1	4,1

Angaben ohne Aussagekraft werden mit einem Platzhalter (*) versehen.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

4.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht.

	2024 T€	2023 T€
1. Periodenergebnis	-353	-2.958
2. +/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.488	2.312
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-154	289
4. +/- sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie	5	685
5. +/- anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.659	2.556
6. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	562	399
7. - Sonstige Beteiligungserträge	-41	-41
8. = <u>Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 7)</u>	<u>5.166</u>	<u>3.242</u>
9. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-16.382	-11.550
10. + Einzahlungen aus der Tilgung von Ausleihungen	0	115
11. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.502	0
12. + Erhaltene Zinsen	181	43
13. + <u>Erhaltene Dividenden</u>	<u>41</u>	<u>41</u>
14. = <u>Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 9 bis 13)</u>	<u>-18.662</u>	<u>-11.351</u>
15. + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	16.000	5.000
16. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	7.000	7.500
17. - Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-4.898	-4.196
18. + Erhaltene Anschlusskosten- und Baukostenzuschüsse von Kunden	1.124	1.052
19. + Erhaltene Zuschüsse/Zuwendungen von LfA, BAFA und PtJ	377	343
20. + Weiterleitung von Tilgungszuschüssen an Kunden		
21. - <u>Gezahlte Zinsen</u>	<u>-700</u>	<u>-443</u>
22. = <u>Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 15 bis 21)</u>	<u>18.903</u>	<u>9.257</u>
23. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 8, 14 und 22)	5.407	1.148
24. + <u>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	<u>4.474</u>	<u>3.326</u>
25. = <u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 23 und 24)</u>	<u>9.881</u>	<u>4.474</u>



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Die nachstehende Übersicht dient der Darstellung der Liquiditätslage und zeigt die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft am Bilanzstichtag:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Kurzfristige Schuldposten	-17.632	-14.697	-11.656	-8.863	-6.792
Flüssige Mittel	<u>9.882</u>	<u>4.474</u>	<u>3.326</u>	<u>3.630</u>	<u>3.805</u>
Unmittelbare Über- / (-) Unterdeckung	-7.750	-10.223	-8.330	-5.233	-2.987
Kurzfristige Forderungen	<u>3.161</u>	<u>3.043</u>	<u>3.389</u>	<u>1.383</u>	<u>1.020</u>
Über- / (-) Unterdeckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch das gesamte Umlaufvermögen (ohne Vorräte)	<u><u>-4.589</u></u>	<u><u>-7.180</u></u>	<u><u>-4.941</u></u>	<u><u>-3.850</u></u>	<u><u>-1.967</u></u>

Kurzfristige Posten sind solche mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Finanz- und Liquiditätsstruktur stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Liquidität I (in %)					
$\frac{\text{Liquide Mittel} \times 100}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$	55,1	29,5	28,5	41,0	56,0



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

4.3.3 Ertragslage

Aus der Gewinn- und Verlustrechnungen der beiden letzten Geschäftsjahre ergibt sich das folgende Bild der Ertragslage. Einmalige und periodenfremde Beträge in den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden gesondert im neutralen Ergebnis gezeigt.

	2024		2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	8.365	91,1	7.262	96,1	1.103	15,2
Aktivierete Eigenleistung	814	8,9	293	3,9	521	177,8
Gesamtleistung	9.179	100,0	7.555	100,0	1.624	21,5
Materialaufwand	-3.153	-34,4	-4.890	-64,7	1.738	35,5
Rohertrag	6.026	65,6	2.665	35,3	3.361	126,1
Übrige betriebliche Erträge	414	4,5	81	1,1	333	411,1
Personalaufwand	-2.475	-27,0	-1.940	-25,7	-535	-27,6
Abschreibungen	-2.488	-27,1	-2.312	-30,6	-176	-7,6
Sonstige Aufwendungen (inkl. Sonstige Steuern)	-1.301	-14,2	-904	-12,0	-397	-43,9
Betriebsergebnis	176	1,9	-2.410	-31,9	2.586	*
Beteiligungsergebnis	82	0,9	84	1,1	-2	-2,4
Zinsergebnis	-562	-6,1	-443	-5,9	-119	-26,9
Neutrales Ergebnis	-49	0,5	-189	2,5	140	-74,1
Ergebnis vor Ertragsteuern	-353	3,8	-2.958	39,1	2.605	*
Jahresergebnis	-353	3,8	-2.958	39,2	2.605	*

Angaben ohne Aussagekraft werden mit einem Platzhalter (*) versehen.

Der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2024 beträgt T€ 353 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 2.605 verbessert. Das Betriebsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 2.586 gestiegen und das Beteiligungsergebnis verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 84 auf T€ 82 um T€ 2. Im neutralen Ergebnis ist ein Anstieg von T€ 140 festzuhalten. Das Zinsergebnis sank im Vergleich zum Vorjahr um T€ 119 auf T€ -562.

Die Umsatzerlöse sind in 2024 um T€ 1.103 auf T€ 8.365 angestiegen. Im Geschäftsjahr 2024 wurden insgesamt 72.644 MWh (Vj.: 65.823 MWh) Wärme mit den Kunden abgerechnet. Die Arbeits- und Grundpreise wurden ab Oktober 2024 angepasst.

Der Anstieg resultiert zum einen aus den neuen geplanten Bohrungen und den damit in Verbindung stehenden eigenen Planungsleistungen und zum anderen aus einem höheren Gemeinkosten-Zuschlag.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Der Materialaufwand hat sich um T€ 1.738 auf T€ 3.153 verringert. Der Hauptgrund ist, dass es im Geschäftsjahr 2023 einen Pumpenschaden gab, wodurch sehr hohe Ersatzaufwendungen anfielen. Im Geschäftsjahr 2024 hingegen traten keine vergleichbaren Vorfälle auf. Der Stromverbrauch hat sich um T€ 153 erhöht. Aus dem selben Grund hat der Heizölverbrauch um T€ 566 zugenommen. Ferner nahm der Aufwand für bezogene Leistungen aufgrund des intensivierten Netzausbaus um T€ 229 zu. Zusammengenommen führen die gegenläufigen Entwicklungen zu einer Abnahme des Materialaufwands.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Rückerstattungen gemäß §§ 9b und 10 Stromsteuergesetz (T€ 80).

Der Personalaufwand hat sich im Jahr 2024 von T€ 1.940 auf T€ 2.475 erhöht und spiegelt neben den branchenüblichen Gehaltsanpassungen den Personalaufbau für die Planung wie für die Projektbegleitung der neuen Geothermievorhaben, der Windkraftanlagen und den Ausbau der Absatzmärkte außerhalb Pullachs wider.

Die sonstigen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 397 erhöht. Im Wesentlichen sind Aufwendungen für Fremdleistungen T€ 437 (Vj.: T€ 262), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten T€ 397 (Vj.: T€ 294), Mieten und Pachten in Höhe von T€ 103 (Vj.: T€ 102), Versicherungen mit T€ 82 (Vj.: T€ 76) sowie Werbung und Marketing mit T€ 74 (Vj.: T€ 31) enthalten.

Das Beteiligungsergebnis i. H. v. T€ 82 (Vj.: T€ 84) betrifft die Erträge aus den an die Stromnetz Pullach GmbH im Geschäftsjahr 2024 ausgereichten Darlehen i. H. v. T€ 41 (Vj.: T€ 43) sowie Erträge aus der Gewinnausschüttung aufgrund der Beteiligung an der Stromnetz Pullach GmbH i. H. v. T€ 41 (Vj.: T€ 41).

Das Zinsergebnis resultiert aus Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von T€ 562 (Vj.: T€ 443). Diese entfallen im Wesentlichen auf Zinsen für langfristige Darlehen in Höhe von T€ 668 (Vj.: T€ 410) und auf Avalprovisionen in Höhe von T€ 34 (Vj.: T€ 33).

Das neutrale Ergebnis ergibt sich wie folgt:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Neutrale Erträge:			
Erstattung aus Netznutzungsabrechnungen Vorjahre	10	12	-2
Erträge aus der Rückstellungsauflösung	56	6	50
Sonstige periodenfremde Erträge	6	18	-12
	<u>72</u>	<u>36</u>	<u>36</u>
Neutrale Aufwendungen:			
Umsatzkorrekturen Vorjahre	-73	-209	136
Aufwendungen für Fremdleistungen aus Vorjahr	-10	-12	2
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	-38	-4	-34
	<u>-121</u>	<u>-225</u>	<u>104</u>
Neutrales Ergebnis	<u>-49</u>	<u>-189</u>	<u>140</u>



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

5. Feststellungen nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 7 (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 6. Juni 2025 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Innovative Energie für Pullach GmbH, Pullach i. Isartal, zum 31. Dezember 2024 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IEP Innovative Energie für Pullach GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IEP Innovative Energie für Pullach GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IEP Innovative Energie für Pullach GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

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.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen Ergänzende Informationen zu Thermalwasservorkommen und des zukünftigen Netto-Cashflows aus den Thermalwasservorkommen. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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 Kapitalgesellschaften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

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 und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

- 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden 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 zugrunde liegenden 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten IDW PS 450 n.F. (10.2021).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

München, 6. Juni 2025

BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

Dr. Martin Karl
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Bilanz der IEP Pullach zum 31.12.2024

Aktivseite	2024 Euro	2024 Euro	2023 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.902.461,97		1.959.442,97
2. Erzeugungs- und Gewinnungsanlagen	14.130.426,00		14.788.298,00
3. Verteilungsanlagen	37.846.675,00		34.416.124,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	128.036,00		86.167,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.978.294,31		6.342.936,11
		69.985.893,28	57.592.968,08
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.526.292,83	1.526.292,83
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		3.998.932,93	1.498.932,93
3. Beteiligungen		2.000,00	0,00
		5.527.225,76	3.025.225,76
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		342.187,83	465.521,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.063.268,02		488.879,38
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	37.594,35		37.594,35
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.060.488,59		2.516.868,18
		3.161.350,96	3.043.341,91
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		9.881.626,14	4.474.388,04
		13.385.164,93	7.983.251,39
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		15.672,93	15.672,93
		88.913.956,90	68.617.118,16

Bilanz der IEP Pullach zum 31.12.2024

Passivseite	2024 Euro	2024 Euro	2023 Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00		1.000.000,00
II. Kapitalrücklage	59.522.918,25		43.522.918,25
III. Verlustvortrag	-24.552.870,85		-21.595.246,75
IV. Jahresfehlbetrag	-353.203,66		-2.957.624,10
		<u>35.616.843,74</u>	<u>19.970.047,40</u>
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		308.911,97	463.122,59
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.769.133,00		6.965.299,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.276.310,69		5.143.216,85
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	70.926,59		28.897,07
4. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter	36.377.770,55		33.036.240,34
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.482.470,76		2.998.705,31
		<u>52.976.611,59</u>	<u>48.172.358,57</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>11.589,60</u>	<u>11.589,60</u>
		<u>88.913.956,90</u>	<u>68.617.118,16</u>

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Gewinn- und Verlustrechnung der IEP - Pullach vom 01.01. - 31.12.2024

	2024 Euro	2024 Euro	2023 Euro
1. Umsatzerlöse		8.292.120,47	7.053.296,25
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		813.686,34	293.220,80
3. Sonstige betriebliche Erträge		438.397,14	120.942,04
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.951.169,92		3.459.577,75
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.201.417,68		1.430.751,51
		<u>3.152.587,60</u>	<u>4.890.329,26</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.992.654,95		1.565.725,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	482.463,71		374.427,30
davon für Altersverorgung: 71.436,68		<u>2.475.118,66</u>	<u>1.940.153,04</u>
Vorjahr: 50.996,30			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.488.221,63	2.311.787,14
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.284.242,25</u>	<u>904.372,37</u>
		144.033,81	-2.579.182,72
8. Erträge aus Beteiligungen		40.800,00	40.800,00
davon aus verbund. Unternehmen: 40.800,00			
Vorjahr: 40.800,00			
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		41.250,00	43.378,95
davon aus verbund. Unternehmen: 41.250,00			
Vorjahr: 43.378,95			
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		139.875,07	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>701.863,16</u>	<u>442.558,51</u>
12. Ergebnis nach Steuern		-335.904,28	-2.937.562,28
13. Sonstige Steuern		<u>17.299,38</u>	<u>20.061,82</u>
14. Jahresfehlbetrag		<u><u>-353.203,66</u></u>	<u><u>-2.957.624,10</u></u>

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) hat ihren Sitz in Pullach. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HR B 145048 eingetragen.

2. Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1. Vorbemerkung

Der vorliegende Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie nach den Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Bilanz entspricht dem in § 266 Abs. 2 und 3 HGB vorgesehenen Gliederungsschema. Um die Branchenbesonderheiten von Versorgungsunternehmen zu berücksichtigen, wurde die Gliederung der Bilanz ferner nach § 265 Abs. 5 HGB angepasst bzw. erweitert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert (§ 275 Abs. 2 HGB). Die Wertangaben erfolgen in Euro (€).

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Nach § 11.2 des Gesellschaftsvertrags (zuletzt geändert mit Beschluss vom 24. Januar 2019) ist die Gesellschaft verpflichtet, solange die Gemeinde Pullach i. Isartal Gesellschafterin ist, den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB aufzustellen und prüfen zu lassen, sowie den Abschlussprüfer mit der Prüfung nach § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu beauftragen. Sie macht daher keinen Gebrauch von den ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Aufstellung der Bilanz gemäß § 274a HGB, bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 276 HGB und von ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Aufstellung des Anhangs gemäß § 288 HGB.

2.2. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt.

Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt und so weit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Als Anschaffungskosten wurden die Nettorechnungsbeträge zuzüglich Nebenkosten angesetzt. In die Herstellungskosten der selbsterstellten Anlagen werden ab dem Geschäftsjahr 2019 auch direkt zurechenbare Personalkosten in Form von aktivierten Eigenleistungen einbezogen.

Bei den Finanzanlagen werden die Anteilsrechte zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Erhaltene Zuschüsse werden direkt mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten der Vermögensgegenwerte verrechnet.

Bei der Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen wird die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt. Bei den beweglichen Sachanlagen erfolgen die Abschreibungen linear.

Anlage 3 / 2

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis € 410,00 werden seit 2014 im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. Anlagegüter über € 410,00 werden einzeln aktiviert und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die seit dem 01.01.2018 geltende neue Höchstgrenze bei geringwertigen Wirtschaftsgüter von € 800,00 wird nicht angewendet.

Die Verteilungsanlagen umfassen das Fernwärmenetz, das unter den Straßen der Gemeinde Pullach bis zu den Endkunden verlegt wurde.

2.3. Umlaufvermögen

2.3.1. Vorräte

Die Vorräte wurden mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

2.3.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert angesetzt. Die Wärmelieferungen werden (mit Ausnahme von drei Kunden zum 30. Juni des Jahres) zum Bilanzstichtag abgelesen und abgerechnet. Für die Kunden mit Turnusabrechnung zum 30. Juni werden die Umsätze anhand einer Simulationsrechnung zum Bilanzstichtag abgegrenzt.

2.3.3. Andere Gegenstände des Umlaufvermögens

Die flüssigen Mittel sind mit dem Nominalbetrag bilanziert.

2.4. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet abgegrenzte Vorauszahlungen für Miete und Versicherungsbeiträge.

2.5. Rückstellungen

Die Rückstellungen werden in dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Umfang (Erfüllungsbetrag) gebildet und decken alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten ab.

2.6. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

2.7. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet abgegrenzte Vorauszahlungen für Mieten.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1. Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024 wird im beiliegenden Anlagenspiegel dargestellt.

3.2. Angaben zum Anteilsbesitz

Die Gesellschaft ist mit 51 % an der Stromnetz Pullach GmbH (SNP) beteiligt. Die SNP wurde am 05.03.2018 gegründet. Sitz der Gesellschaft ist in Pullach i. Isartal. Das Stammkapital beträgt € 25.000. Das Eigenkapital der SNP beträgt zum 31.12.2023 insgesamt T€ 1.452. Das Geschäftsjahr 2023 wurde mit einem Jahresüberschuss von T€ 92 abgeschlossen. Für das Geschäftsjahr 2024 liegt noch kein Jahresergebnis vor.

3.3. Vorratsvermögen

Ab dem Geschäftsjahr 2017 werden im Vorratsvermögen, neben dem Ölbestand und den Wärmeübergabestationen auf Lager, auch Installationsmaterialien ausgewiesen. Des Weiteren werden ab dem Geschäftsjahr 2022 Pumpenkomponenten in Außenlagern gelagert. 2024 allerdings nur noch bei Baker Hughes in Celle.

3.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände enthalten wie im Vorjahr keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus debitorischen Kreditoren i. H. v. € 1.837.514,87.

Anlage 3 / 4

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

3.5. Eigenkapital – Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2024 unverändert € 1.000.000,00 (Vj.: € 1.000.000,00) und ist voll einbezahlt.

Folgende Kapitalrücklagen wurden von der Gesellschafterin, Gemeinde Pullach i. Isartal, einbezahlt:

	€
2004	575.000,00
2005	2.000.000,00
2006	1.000.000,00
2007	1.000.000,00
2008	8.460.000,00
2009	3.000.000,00
2010	2.500.000,00
2011	6.000.000,00
2012	2.000.000,00
2013	2.000.000,00
2014	2.500.000,00
2015	1.750.000,00
2016	1.750.000,00
2019	1.290.000,00
2020	2.697.918,25
2023	5.000.000,00
2024	<u>16.000.000,00</u>
	59.522.918,25

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

3.6. Rückstellungen

Rückstellung	2024	2023
	€	€
ausstehende Rechnungen	145.700,00	307.700,00
Urlaub und Mehrarbeits-/Gleitzeitüberhänge	66.039,04	59.149,66
Abschluss- und Prüfungskosten	46.500,00	50.200,00
Abschlussvergütungen	33.600,00	30.000,00
ausstehende Berufsgenossenschaftsbeiträge	17.072,93	16.072,93
Summe	308.911,97	463.122,59

3.7. Verbindlichkeiten

Unter der Position „Verbindlichkeiten“ sind keine Beträge ausgewiesen, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 5.769.133 sind besichert mit Bürgschaften von insgesamt rund € 11.813.600 der Gesellschafterin. Die Restlaufzeit der Darlehen beträgt zwischen 1 und 20 Jahre, die Zinsfestschreibung 1 bis 10 Jahre.

Die Restlaufzeiten der zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Verbindlichkeiten ergeben sich aus der folgenden Übersicht, wobei die Vergleichszahlen des Vorjahres in Klammern angegeben werden.

Anlage 3 / 6

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

	Summe	davon Restlaufzeit			davon
		unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre	besichert durch Bürgschaft Gemeinde Pullach
	T€	T€	T€	T€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.769 (6.965)	1.158 (1.158)	3.139 (3.616)	1.472 (2.191)	4.615 (5.572)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.276 (5.143)	6.276 (5.143)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
3. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	71 (29)	71 (29)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	36.379 (33.036)	5.645 (5.368)	13.019 (12.703)	17.715 (14.965)	0 (0)
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.482 (2.999)	4.482 (2.999)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	<u>52.977</u> <u>(48.172)</u>	<u>17.632</u> <u>(14.697)</u>	<u>16.158</u> <u>(16.319)</u>	<u>19.187</u> <u>(17.156)</u>	<u>4.615</u> <u>(5.572)</u>

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten mit € 290.083,65 vereinnahmte Optionsprämien, die binnen der Laufzeit der Option (in der Regel 9 Jahre) jederzeit auf den Preis eines zu verlegenden Hausanschlusses angerechnet werden müssen.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

4. Angaben zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft schloss 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von € 353.203,66 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Verlust des Jahres 2024 mit den Verlustvorträgen vorzutragen.

4.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten aperiodische Aufwendungen in Höhe von € 72.512,04.

4.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Erträge aus der Rückerstattung gemäß § 9b Stromsteuergesetz (€ 112.000,00) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (€ 55.754,47).

Die aperiodischen Erträge betragen € 61.829,19 und betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

4.3. Materialaufwand

Im Materialaufwand sind aperiodische Erträge für Netznutzung Strom mit € 10.259,77 enthalten.

4.4. Personalaufwand

Der Personalaufwand enthält keine aperiodischen Erträge oder Aufwendungen.

4.5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten vor allem Aufwendungen für Geschäftsräume, Versicherungen, Instandhaltungen, Werbung und Marketing, Verwaltungsaufwendungen sowie in Anspruch genommene Beratungsleistungen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind aperiodische Aufwendungen in Höhe von € 7.698,79 enthalten.

4.6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In dieser Position sind aperiodische Aufwendungen in Höhe von € 2.880,01 enthalten, die sich aus der Abrechnung der Avalprovision der Gemeinde Pullach i. Isartal für das Jahr 2023 ergeben.

Anlage 3 / 8

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

5. Ergänzende Angaben

5.1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz erscheinen und auch nicht nach § 251 HGB anzugeben sind, betragen rund T€ 968 aus Oberflächenwiederherstellungen sowie T€ 117 aus einem Mietvertrag.

5.2. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer ist seit dem 16. Mai 2013 Herr Helmut Mangold.

Auf eine Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich wie folgt zusammen:

Vorsitzender

Herr Dr. Andreas Most

Unternehmensberater

Stellvertretender Vorsitzender

Herr Hans-Dieter Lochmann

Unternehmer

Weitere Mitglieder

Herr Johannes Burges

Unternehmer

Herr Dr. Günther Heinicke

Rechtsanwalt

Herr Dr. Hermann Langenmayr

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Herr Philipp Steinbacher

Rechtsanwalt

Herr Johannes Schuster

Dipl. Ingenieur

Anlagennachweis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umb- chungen	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand	Stand
	01.01.2024 Euro	2024 Euro	2024 Euro	2024 Euro	31.12.2024 Euro	01.01.2024 Euro	2024 Euro	2024 Euro	31.12.2024 Euro	31.12.2024 Euro	31.12.2023 Euro	31.12.2023 Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte	134.110,54	0,00	0,00	0,00	134.110,54	134.110,54	0,00	0,00	134.110,54	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.925.692,80	0,00	0,00	0,00	2.925.692,80	966.249,83	56.981,00	0,00	1.023.230,83	1.902.461,97	1.959.442,97	1.959.442,97
2. Erzeugungs-, Gewinnungsanlagen	27.252.650,86	17.726,90	0,00	0,00	27.270.377,76	12.464.352,86	675.598,90	0,00	13.139.951,76	14.130.426,00	14.788.298,00	14.788.298,00
3. Verteilungsanlagen	50.006.004,59	5.377.746,36	1.500.656,62	1.266.796,33	55.149.890,66	15.589.880,59	1.713.335,07	0,00	17.303.215,66	37.846.675,00	34.416.124,00	34.416.124,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	416.396,78	84.267,66	443,69	0,00	500.220,75	330.229,78	42.306,66	351,69	372.184,75	128.036,00	86.167,00	86.167,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.342.936,11	10.902.154,53	0,00	-1.266.796,33	15.978.294,31	0,00	0,00	0,00	0,00	15.978.294,31	6.342.936,11	6.342.936,11
Summe Sachanlagen	86.943.681,14	16.381.895,45	1.501.100,31	0,00	101.824.476,28	29.350.713,06	2.488.221,63	351,69	31.838.583,00	69.985.893,28	57.592.968,08	57.592.968,08
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.025.225,76	2.502.000,00	0,00	0,00	5.527.225,76	0,00	0,00	0,00	0,00	5.527.225,76	3.025.225,76	3.025.225,76
Gesamtsumme:	90.103.017,44	18.883.895,45	1.501.100,31	0,00	107.485.812,58	29.484.823,60	2.488.221,63	351,69	31.972.693,54	75.513.119,04	60.618.193,84	60.618.193,84

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH), kurz IEP, wurde im Jahr 2002 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Erschließung regenerativer Energiequellen und das Energiemanagement in der Gemeinde Pullach i. Isartal, insbesondere durch Bau und Unterhaltung entsprechender Anlagen und den Vertrieb der gewonnenen Energie. Gegenstand ist auch der Handel mit Energie zur Versorgung der Bürger, der örtlichen Wirtschaft und kommunaler Einrichtungen sowie der Bau, Betrieb und der Unterhalt von Versorgungs- und Informationssystemen, des öffentlichen Verkehrs und von kommunalen Einrichtungen.

Die Gesellschaft dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtungen aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms „Agenda 21“ der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNCEO) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO₂-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen.

Die Gesellschaft bekennt sich unter Beachtung des Datenschutzes und des Gesellschaftsrechts zu den Zielen der Informationsfreiheitsatzung (IFS) der Gemeinde.

Die Beteiligung an anderen Unternehmen oder die Errichtung, die Pacht oder der Erwerb von Hilfs- oder Nebenbetrieben ist zulässig. Soweit es dem Zweck der Gesellschaft dient und die Wirtschaftlichkeit verbessert, kann das Unternehmen auch außerhalb des Gemeindegebietes vor allem in den benachbarten Gemeinden tätig werden. Ausdrücklich ist es auch erlaubt, Kooperationen einzugehen oder sich an dritten Unternehmen zu beteiligen und Dienstleistungen in Verbindung mit dem Unternehmenszweck für Dritte zu erbringen.

Dazu errichtete die IEP im eigenen Thermalwasserclaim „Großhesseloh“ eine Tiefengeothermieanlage mit zwei Förder- und einer Schluckbohrung samt dazugehörigem Fernwärmenetz mit bis heute rund 68 Kilometern Länge. Seit 1. Januar 2019 ist die IEP zudem mit 51 v. H. an der Stromnetz Pullach GmbH, dem örtlichen Stromnetzbetreiber, beteiligt. Für die Aufsuchung neuer Thermalwasservorkommen und die Entwicklung neuer Geothermieanlagen gründete die IEP im Dezember 2022 die Tochter Geothermie Isartal GmbH. Seit Januar 2024 ist die IEP mit einem Drittel an der Infrastruktur Forstenrieder Park GmbH & Co. KG beteiligt. Die Aufgabe der Gesellschaft ist der Betrieb von Windkraftanlagen im Forstenrieder Park, wo die IEP ab Herbst 2025 zusammen mit vier Kommunen einen Windpark errichten wird. Die dazugehörigen Genehmigungen nach BImSchG ergingen am 1. April 2025.

Anlage 4 / 2

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Entwicklung der Branche

Über 50,0 v. H. des Primärenergiebedarfs in Deutschland entfällt auf Wärme, davon mehr als die Hälfte auf Raumwärme und Warmwasser. Der Anteil der regenerativen Quellen bei Wärme steht bei knapp über 18,1 v. H. und erfreut sich auf Grund politischer Vorgaben und zunehmend sozioökonomischer Bevorzugung wachsender Steigerungsraten.

Sich der schlechten „erneuerbaren Quote“ und des Handlungsbedarfs bei Wärme bewusst, schreibt auch die neue CDU/CSU/SPD-Bundesregierung im Koalitionsvertrag ab Zeile 752: „Für die Erreichung der Klimaziele ist der Gebäudesektor zentral. Bezahlbarkeit, Technologieoffenheit, Versorgungssicherheit und Klimaschutz sind unsere Ziele für die Modernisierung der Wärmeversorgung. [...] Das neue GEG machen wir technologieoffener, flexibler und einfacher. Die erreichbare CO₂-Vermeidung soll zur zentralen Steuerungsgröße werden. Den Quartiersansatz werden wir stärken.“ Und ab Zeile 1139 steht: „Die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) wird gesetzlich geregelt und aufgestockt.“ Ohne Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gilt noch immer, dass seit 2024 neue Heizungsanlagen nur eingebaut werden dürfen, wenn mindestens 65 v. H. der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt wird (vgl. §71 (1) GEG).

Mehr und mehr Kommunen treten auf Grundlage des Anfang 2024 in Kraft getretenen „Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze“ (KWG) in die kommunale Wärmeplanung ein und beschließen eine verbindliche und flächendeckende Wärmeplanung, die eine Treibhausgasneutralität zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2045 vorsieht.

Neben der Wärmeplanungspflicht legt das Gesetz das Ziel fest, bis zum Jahr 2030 im bundesweiten Mittel die Hälfte der leitungsgebundenen Wärme klimaneutral zu erzeugen. Hiermit korrespondiert die Vorgabe, jedes Wärmenetz bis 2030 zu einem Anteil von 30 Prozent und bis 2040 mit einem Anteil von 80 Prozent mit Wärme aus erneuerbaren Energien oder aus unvermeidbarer Abwärme zu speisen.

Der Fernwärme und hier wiederum besonders der Fernwärme aus Tiefengeothermie kommt damit bei der Lösung der Situation große Bedeutung zu. Wiederholt bestätigen renommierte und unabhängige Forschungseinrichtungen wie die Fraunhofer-Gesellschaft (Fraunhofer-Einrichtung für Energieinfrastrukturen und Geothermie IEG in Bochum) oder das LIAG (Leibniz-Institut für angewandte Geophysik in Hannover), dass die Wärmeversorgung durch Geothermie zu den effektivsten Varianten für den raschen Ersatz von Kohle, Erdöl und Erdgas sowie bei der Vermeidung der Klimagifte Kohlenstoffdioxid (CO₂) und von Stickoxiden (NO_x) zählt.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Begleitend plante die Bundesregierung zur Unterstützung eines industriellen Hochlaufs der Tiefengeothermie via die staatliche Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) schon für 2024 Finanzierungs- und Fündigkeitsversicherungsprogramme auf den Markt zu bringen, welche einerseits bis zu 90 v. H. des individuellen Fündigkeitsrisikos absichern und andererseits eine staatlich abgesicherte Kreditlinie für die Bohrprogramme beinhaltet. Durch den Bruch der Ampelregierung kam diese Initiative einstweilen ins Stocken und soll nun – nach Bildung der neuen Regierung – in der zweiten Jahreshälfte 2025 in Kraft treten. Über die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz sind aktuell bis zu 40 v. H. der Investitionssumme eines EE-Wärmevorhabens förderbar. Die Programme zusammengenommen ließen einen Boom bei den Tiefengeothermieprojekten erwarten, wenn es nicht grundsätzliche Finanzierungshemmnisse für den nicht geförderten Investitionsteil gäbe. Bei der Mehrheit der Kommunen oder kommunalen Energieversorgern mangelt es an Eigenkapital oder der Fähigkeit, in ausreichender Höhe Bürgschaften zu stellen, um die Fremdkapitaltranche gemäß den geltenden Liquiditätsvorschriften der Geberbanken zeichnen zu können. Ohne Eigenkapital ersetzende Maßnahmen bzw. Garantieprogramme durch Bund oder Länder wird die Energiewende im Wärmebereich stocken.

2.2. Der Geschäftsverlauf 2024

Gegenüber dem Vorkriegsniveau – gemeint ist hier als Zäsur der Überfall Russlands auf die Ukraine am 24. Februar 2022– war das Jahr 2024 noch immer von höheren Energiepreisen bei Strom, Erdgas und Heizöl gekennzeichnet, als wir sie vor dem Krieg kannten. Fossile Heizungsformen stellen gegenüber der Fernwärme der IEP in Pullach deshalb nicht nur preislich keine Alternative dar. Fernwärme auf Basis erneuerbarer Energie wie der Tiefengeothermie ist in Pullach für die allermeisten Objektinhaber:innen dankbare Zuflucht. Im Bauabschnitt 2024 wurden wie in 2023 sehr hohe Anschlusswerte erreicht und konnten bestehende Trassen nachverdichtet werden.

Die Gesellschaft schloss Verträge mit einer Anschlussleistung von 2.846 kW und brachte 139 Objekte neu ans Netz. Der Stand der Optionsverträge verringerte sich auf 148 (VJ: 177) Grundstücksoptionen mit 3.556 kW und 39 (VJ: 49) Gebäudeoptionen auf 975 kW geplanter Anschlussleistung.

Betriebsseitig blieb das Geschäftsjahr von langen ungeplanten Ausfällen der Geothermieanlage verschont, was sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 mit einem erheblichen Rückgang des Materialaufwands in Höhe von T€ 1.738 bemerkbar machte. Der Hauptgrund ist, dass es im Geschäftsjahr 2023 einen Pumpenschaden gab, wodurch sehr hohe Ersatzaufwendungen anfielen. Im Geschäftsjahr 2024 hingegen traten keine vergleichbaren Vorfälle auf. Wie in allen vorangegangenen Betriebsjahren wurde in der Belieferung der Kunden mit Fernwärme eine Versorgungssicherheit von 100,0 v. H. erreicht.

Zur turnusmäßigen Preisanpassung am 1. Oktober 2024 erfuhren die Kunden im Tarifmodell für Kunden mit Vertragsabschluss bis 2016 eine Senkung des Mischpreises um 12,6 v. H., für die Kunden mit Vertragsabschluss ab 2016 bedeutete der Stichtag eine Erhöhung des Mischpreises von 3,5 v. H. und bewegt sich auf einem aus Kundensicht vergleichsweise niedrigen Gesamtpreisniveau für Fernwärme.

Von der Gesamterzeugung im Jahr 2024 lag der Anteil der Wärme aus Tiefengeothermie bei 92 v. H., was die sehr hohe Verfügbarkeit der Geothermie als Energiequelle unterstreicht.

Anlage 4 / 4

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Insgesamt wurden im Berichtsjahr durch die Wärme aus der Erde fast 16.700 Tonnen CO₂ im Vergleich zur fossilen Verbrennung mit Erdgas eingespart. Die Gesellschaft leistet damit einen dauerhaften und nennenswerten Beitrag zum Klimaschutz. Neben CO₂-Einsparungen verweist die Gesellschaft ebenso auf die deutliche Verringerung von Stickoxiden und Feinstaub, die durch die Verdrängung fossiler Feuerungen in der Gemeinde bewirkt wird.

Der Geschäftsverlauf der seit 2019 mehrheitlich der IEP gehörenden Beteiligung Stromnetz Pullach GmbH verlief in 2024 ohne besondere Vorkommnisse. Die kaufmännische und technische Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Neben einer Dividende profitiert die IEP durch die Herauslösung des Ortsnetzes vom übergeordneten Bayernwerk Netz durch vergleichsweise niedrigere Stromnetzentgelte und durch die Übernahme von Dienstleistungen des sogenannten Messstellenbetriebs von personellen Synergieeffekten.

Für unsere interne Steuerung verwenden wir einen Wirtschaftsplan, der vom Aufsichtsrat verabschiedet wird. Dieser enthält einen Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan sowie eine Übersicht über die Investitionsvorhaben und größere Unterhaltsmaßnahmen. Wesentliche Abweichungen vom aufgestellten Wirtschaftsplan werden kontinuierlich analysiert.

2.3. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1. Ertragslage

Insgesamt wurden 72.644 MWh Wärme mit den Kunden abgerechnet (Vj.: 65.823 MWh). Dies entspricht einer Absatzmengensteigerung von 10,4 v. H., und dies trotz der wiederholt sehr milden Witterung des abgelaufenen Geschäftsjahrs. Außentemperaturbereinigt betrug der Jahresverbrauch im Pullacher Netzgebiet im Jahr 2024 nur 83,4 v. H. und entspricht gegenüber einem klimatischen Normaljahr einem Wärmemengenentgang von rd. 12.000 MWh oder rd. T€ 792 Umsatzminderung, nimmt man den Durchschnittsarbeitspreis von € 66 je MWh als Bezugsgröße.

Der Wärmeumsatz in Euro nahm um insgesamt 17,8 v. H zu und lag bei T€ 7.848. Entscheidend am gegenüber der Mengenveränderung überproportional gestiegenen Umsatz waren die für das Geschäftsjahr 2024 maßgebliche Preiserhöhung aus dem Oktober 2023. Die geringen Preisänderungen ab Oktober 2024 wirken sich in 2024 nicht wesentlich aus.

Der Jahresfehlbetrag liegt bei T€ 353 und ist damit um T€ 2.604 niedriger als im Vorjahr. Gegenüber dem Wirtschaftsplan für das abgelaufene Geschäftsjahr wurde damit eine Ergebnisverbesserung i.H.v. T€ 677 erzielt.

Der Personalaufwand stieg von T€ 1.940 auf T€ 2.475 und spiegelt neben den branchenüblichen Gehaltsanpassungen den Personalaufbau für die Planung wie für die Projektbegleitung der neuen Geothermievorhaben, der Windkraftanlagen und den Ausbau der Absatzmärkte außerhalb Pullachs wider. Bezogen auf Gesamtumsatz und aktivierte Eigenleistungen beträgt die Personalquote 27,2 v. H. (Vj.: 26,5 v. H.). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen 2024 im Lichte der zunehmenden Projektaktivitäten um T€ 380 auf T€ 1.284.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Die Abschreibungen betragen in 2024 T€ 2.488 (Vj.: T€ 2.312). Zinszahlungen und ähnliche Aufwendungen lagen 2024 bei T€ 702 (Vj.: T€ 443). Die Zinserträge für Ausleihungen an die Stromnetz Pullach GmbH betragen T€ 41. Des Weiteren wurden Erträge aus der Beteiligung an der Stromnetz Pullach GmbH in Höhe von T€ 41 erzielt.

2.3.2. Finanzlage

Im Jahr 2024 erhielt die IEP im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) nicht rückzahlbare Zuwendungen für die Errichtung von Fernwärme-Hausanschlüssen in Höhe von T€ 377.

Aus den Fördermitteln, den Darlehen der Gesellschafterin sowie den Einzahlungen in die Rücklagen durch die Gesellschafterin wurden in das Fernwärmenetz 2024 rund T€ 9.238 investiert. Es konnten 1.725 Meter Hauptleitung und 2.348 Meter Hausanschlüsse gebaut werden.

Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt gesichert. Liquiditätsprobleme werden in absehbarer Zukunft nicht erwartet.

2.3.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf T€ 88.914 (Vj.: T€ 68.617), davon sind 84,9 v. H. (Vj.: 84,61 v. H.) in das Anlagevermögen investiert. Im Geschäftsjahr 2024 kam es zu einer Einlage der Gesellschafterin in Höhe von T€ 16.000. Mit einer Eigenkapitalquote von 40,0 v. H. (Vj.: 29,1 v. H.) verfügt die Gesellschaft über eine robuste Kapitalstruktur. Für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten die von der Gesellschafterin gewährten Bürgschaften um T€ 927 auf nunmehr T€ 4.577 sinken.

Herstellungskosten aufgrund von Planungsaktivitäten für die Erweiterung der Energiezentrale Pullach Nord, der zwei geplanten Tiefengeothermieprojekte im Süden Pullachs und der Windkraftanlagen sind bilanziell unter Anlagen in Bau berücksichtigt.

3. Prognosebericht

Die Nachfrage nach einem Fernwärmeanschluss ist weiter ungebrochen. Die IEP steht bei einer Anschlussquote von rd. 60 Prozent. Die Normalisierung der Preise für Alternativen wie Öl oder Erdgas zu Beginn 2024 wird im Baubestand beim Heizungstausch bzw. Heizungsmodernisierung nur auf Grund eines eintretenden Anschluss-Sättigungseffekts einen leichten Abschwung an Anfragen zum Anschluss an das Fernwärmenetz der IEP bringen. Wenige Neubauten – insbesondere bei schlüsselfertigen Fertighäusern – verliert die IEP an Wärmepumpenlösungen.

Sinkende Indizes bei Öl, Gas und Strom sowie beim fossil-lastigen Wärmepreisindex Deutschland wirkten sich schon in der turnusmäßigen Preisanpassung vom Oktober 2024 mit knapp einem halben Prozent Preisnachlass über alles aus, die Prognosen für die Preisrunde 2025 liegen zum Zeitpunkt der Berichtslegung bei einer weiteren Wärmepreissenkung von knapp 1,5 v. H. und läuft der zwar deutlich gesunkenen, aber dennoch vorhandenen Inflation von etwas über 2 v. H leicht entgegen.

Anlage 4 / 6

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Nach einem Normaljahr in der Wärmeproduktion der IEP im Geschäftsjahr 2024 – die IEP blieb von Pumpenausfällen oder nennenswerten Havarien am Leitungsnetz verschont – ereilte die Gesellschaft Anfang Januar 2025 mitten in der kältesten Jahreszeit erstmals ein doppelter, gleichzeitiger Pumpenausfall. Die Gesellschaft wird deshalb bei den Materialkosten im Geschäftsjahr 2025 über T€ 840 für Heizöl und Erdgas als Energieersatz sowie Unterhaltssonderkosten in Höhe von rd. T€ 1.000 außerordentlich zu tragen haben. In der Bilanz 2025 führt dies zu einem Mehraufwand bei Materialkosten gegenüber Plan i.H.v. rd. T€ 550, da der Wirtschaftsplan einen Pumpentausch samt Nebenkosten i.H.v. insgesamt T€ 450 bereits vorsah. Der Umsatz aus Wärmelieferungen wird im Geschäftsjahr 2025 um etwa 5 v. H. steigen, was etwa T€ 400 entspricht. Insgesamt, alle Effekte wie oben beschrieben sowie einer gebremsten Personalentwicklung eingerechnet, erwartet die Geschäftsführung ein Jahresergebnis in Höhe bzw. etwas besser als im Wirtschaftsplan ausgewiesen. Der Jahresfehlbetrag 2025 wird damit zum Berichtszeitpunkt zwischen T€ 3.000 und T€ 3.500 betragen und damit noch um rd. T€ 500 - T€ 1.000 besser als im Wirtschaftsplan vorgesehen.

Die Prämissen zu den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind mit hoher Unsicherheit verbunden. Der Ukraine-Überfall Russlands und die Risiken aus geopolitischen Entwicklungen werden – gestützt durch staatliche Aufrufe zum Energiesparen – weiter zu einer Wärmeabnahme- und damit Umsatzreduzierung im gesamten Absatzgebiet führen. Die Auswirkungen auf unseren Geschäftsverlauf im Jahr 2025 und die damit verbundenen Kennzahlen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden und stellen daher nur Einschätzungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt dar.

Die bei den Konsumenten wahrgenommene Unsicherheit der fossilen Energiemärkte ist für die IEP als regionalen und als nachhaltig einzustufenden Energieversorger kein Nachteil und bringt weiterhin zahlreiche Neukunden und Interessenten. Nicht nur Neubauten, die wegen des niedrigen Primärenergiekoeffizienten (PEF) von nur 0,24 Vorteile für die Bauherren bringen, werden überproportional als Kunden zu gewinnen sein. Zu den Umweltargumenten kommen die geopolitischen Argumente „Unabhängigkeit von fossilen Anbietern“, „globale Störung der Lieferketten bei ausländischen Energieträgern samt erratischen Preisschwankungen“ und „langfristig hohe Preise durch weiter steigende CO₂-Abgaben“, die den Anschlusswunsch an die Fernwärme der IEP bei einem Heizungswechsel oder Neubau weiterhin auf einem hohen Niveau belassen.

Durch die Zusage von Fördermitteln aus dem BEW (Bundesprogramm effiziente Wärmenetze), der Zusage von Eigenkapital durch die Gesellschafterin, durch Bürgschaften und revolvingierenden Darlehen der Gesellschafterin sind der Netzausbau, der Umbau der Energiezentrale Pullach Nord und die Planungsarbeiten für die beiden Geothermieanlagen im Süden Pullachs für 2025 finanziell abgesichert. Mittels Kürzungen im Investitionsprogramm oder gesonderter Abstimmung mit der Gesellschafterin als Darlehensgeberin könnte aus heutiger Sicht nicht zu erwartenden Liquiditätsengpässen ggf. auch kurzfristig Rechnung getragen werden.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

4. Chancen- und Risikobericht

Der Überfall Russlands in der Ukraine am 24. Februar 2022 ist als versorgungspolitischer „Game Changer“ in die Geschichtsbücher eingegangen. Erdöl und Erdgas werden – unabhängig von den dafür gegenüber dem Vorkriegsniveau vermutlich dauerhaft höheren Weltmarktpreisen – allein schon durch die jährlich steigenden CO₂-Preise graduell teurer und bleiben zum Heizen unbeliebt. Die Nachfrage nach erneuerbaren Energiequellen ist hoch, sie wird staatlich nicht nur gefördert, sondern im Rahmen des novellierten GEG (Gebäudeenergiegesetz) und des KWG (Kommunales Wärmegesetz) auch gefordert. Neue Heizungsanlagen dürfen in Kommunen mit einer verabschiedeten Wärmeplanung und einem Fernwärmenetz im Bestand nur noch eingebaut werden, wenn mindestens 65 v. H. der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugt wird. Die Fernwärme aus Tiefengeothermie bleibt für die Verbraucher vor allem in Ballungsräumen dauerhaft attraktiv, für viele wird sie die einzig mögliche Form der Versorgung mit erneuerbarer Wärme. Das Koalitionsabkommen der neu gewählten Bundesregierung lässt zwar auf eine Anpassung der Gesetze, jedoch auf keine Kehrtwende der bisherigen Politik schließen. Im Gegenteil, soll doch das BEW als zentrales Element der Wärmewende von fossil auf erneuerbar als Gesetz verankert und besser ausgestattet werden. Siehe dazu Ausführungen im Abschnitt 2.1. „Entwicklung der Branche“. Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA), als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, schreibt z.B. in seinem Positionspapier „Klimaneutraler Gebäudebestand 2025“: „Insgesondere bei der Wärmeversorgung sind Erneuerbare bis auf Weiteres ein knappes Gut.“ Andere relevante Branchenverbände wie der VKU, der BDEW oder der Bundesverband Geothermie fordern von der Politik Instrumente für eine bezahl- und finanzierbare Transformation.

Ableiten lässt sich, dass der Bedarf an Wärme aus erneuerbaren Energien das Angebot an solcher mit Sicherheit noch über mindestens zwei Jahrzehnte übersteigen wird. Ableiten lässt sich daraus weiter, dass diejenigen Wärmequellen mit komparativ günstigeren Stückkosten je Kilowattstunde Wärme einen Marktvorteil besitzen und bevorzugt kontrahiert werden. Die Tatsache, dass die IEP über Thermalwasserrechte – sogenannte „Claims“ – verfügt, die auf Grund der Geologie und der Fördertemperatur gegenüber allen Claims nördlich von Pullach einen komparativen Vorteil, sowohl bei den Kapitalkosten je Kilowatt Leistung, wie auch bei den Arbeitskosten je Kilowattstunde Wärme ausgestattet ist, eröffnet der IEP zahlreiche Marktchancen in und um die Metropolregion München. Die Thermalwasserrechte der IEP berechnen sich selbst ohne Berücksichtigung des westlichen Teils des Claims Pullach Süd bei den sogenannten P50 Simulationen mit 170 MW. Für den westlichen Bereich des Claims Pullach Süd werden von Ingenieurbüros weitere Kapazitäten von mindestens 50 MW errechnet. Idealerweise decken sich im Thermalwasserrechtsgebiet der IEP das Wärmeangebot und der Wärmebedarf der Metropolregion München in außerordentlicher Weise. Zur Bewertung dieser Reserven verweisen wir auf den Abschnitt 5 des Lageberichts.

Mit der Erschließung des ersten Teils des Claims Pullach Süd sollen vom Standort der bestehenden Thermalbohrung 3 (Pullach Th3) ab Herbst 2025 die ersten 100 MW Zusatzleistung erschlossen werden, was bei 5.000 Vollbenutzungsstunden und einem durchschnittlichen Wärmebedarf je Person für Heizung eine Versorgung für rd. 80.000 Menschen zulässt. Die Inbetriebnahme ist für 2028 geplant. Direkt im Anschluss wird am Standort Baierbrunn weitergebohrt, wo ab 2031 weitere rd. 60 MW in Betrieb genommen werden sollen.

Anlage 4 / 8

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Einen guten Teil der zu erschließenden Wärme benötigt die IEP selbst für das Kernnetz in Pullach. Damit lässt sich der Netzausbau ohne teureren Einsatz fossiler Energie fortsetzen (sogenannter „fuel switch“) und bietet gleichzeitig eine geothermische Redundanz. Für den Absatz eines anderen Teils der zusätzlichen Wärmekapazitäten ist ein Netzausbau außerhalb Pullachs notwendig. Hierfür beantragte die IEP Wegerechte im Stadtteil Solln der Landeshauptstadt München und verhandelt mit den Gemeinden Neuried und Planegg über die Belieferung der dort sukzessive neu zu errichtenden Fernwärmenetze. Da die Wegerechte diskriminierungsfrei jedem Fernwärmeversorger im Rahmen einer Gestattung erteilt werden müssen, stellt dies keine Hürde dar. Im Planegger Ortsteil Martinsried sollen maßgebliche Ankerkunden, die auch lange Wärmetransportstrecken rechtfertigen vertraglich langfristig an die IEP gebunden werden. Die Finanzierung der neuen Produktionskapazitäten sowie der Transportleitungen hängt maßgeblich von der tatsächlichen Vertragslage und damit Schuldentragfähigkeit ab. Die ersten substanziellen Absatzverträge erwartet die IEP zum Frühjahr 2026.

Fernwärmenetze sind vollständig vertikal integrierte natürliche Monopole. Ein Wettbewerb zwischen verschiedenen Fernwärmeanbietern findet nicht statt. Damit unterscheidet sich der Fernwärmemarkt maßgeblich von Strom und Gas, wo jeder Energieanbieter zu den gleichen Bedingungen Zugang zum Strom- und Gasnetz hat. Daraus ergeben sich Fragen der Regulierung des Fernwärmemarktes, insbesondere der Preistransparenz.

Die Deutsche Energieagentur GmbH (dena), ein bundeseigenes deutsches Unternehmen, das laut Gesellschaftsvertrag bundesweit und international Dienstleistungen erbringen soll, um die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung zu Energiewende und Klimaschutz auszugestalten und umzusetzen, schlägt im März 2025 in einer gemeinsamen Studie mit dem Fraunhofer IFAM Institut folgerichtig vor, dass der Drittzugang zu Wärmenetzen – analog der EU Erneuerbaren Richtlinie (REDIII) von 2023 – vereinfacht werden soll. „Durch den gesicherten und regulierten Drittzugang erhalten externe Akteure, sogenannte Dritte, Zugang zu einem bestehenden Fernwärmenetz und können ihre Wärme dort zu einem mit dem Regulierer abgestimmten Tarif einspeisen.“ Angesichts der gegenüber dem größten Wärmenetzbetreiber Stadtwerke München (SWM) komparativ deutlich geringeren Kapitalkosten und Betriebskosten für Fernwärme auf EE-Basis eröffnet dies für die IEP zusätzliche Marktchancen.

Im Rahmen der Doppelausschreibung konnten für die geplanten zwei neuen Geothermieanlagen Pullach Süd und Baierbrunn gegenüber unserer P50-Planung für alle Angelegenheiten „unter Tage“ (Bohrplatzbau, Bohrungen, Bohrmeißel, Casinge/Stahlrohre) mit Datum der Berichtslegung bereits Preisnachlässe von rd. € 27 Mio. verhandelt werden. Für den Ausbau der Anlagen liegen gültige BAFA-Förderbescheide von rd. € 170 Mio. vor. BEW-Förderungen und Verhandlungsergebnisse der für die Auftragnehmer offensichtlich äußerst interessanten Doppelausschreibung ergeben zusammen eine Reduktion der Investitionskosten von bis zu rd. € 200 Mio. Damit diese Kostenvorteile auch zu tragen kommen und tatsächlich lukriert werden können, müssen gegenüber der bestehenden Beschlusslage von der Gesellschafterin für die Durchfinanzierung 2025 zusätzliche Garantien über € 25 Mio. ausgesprochen werden, da aufgrund der Regierungs-Auflösung im November 2024 und dem daher nicht mehr zustande gekommenen Haushaltsbeschlusses, auch das für Geothermie-Vorhaben bereits vorgestellte Programm 572 der KfW nicht per 1.1.2025 in Kraft trat. Da die Gesellschafterin der IEP mehrfach bestätigte, dass die Entwicklung der Claims ohne der von den Stadtwerken München (SWM) angebotenen Beteiligung vorangetrieben werden soll, erwartet die IEP eine Gesellschafterbestätigung – direkt oder indirekt (über Bürgschaften) – noch vor Ablauf der Angebotsbindung durch die Bohrfirmen bis Ende Juli 2025.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Der Versicherungskonzern Munich Re bietet der IEP eine Fündigkeitsversicherung für die Bohrungen an. Die Bohrrisiken werden über eine Bohrrisikoversicherung abgesichert. Die energetische Ausbeute der Planungen für die neuen Geothermieranlagen basieren auf dem P50-Fall. Das heißt dass in 50 Prozent aller Simulationen die Planleistung (Thermalwasserschüttung und Temperatur) erreicht oder übertroffen wird. Die Risiken bei den neuen Geothermieprojekten liegen in einer ggf. geringeren Fündigkeit (Thermalwasserschüttung oder Temperatur).

Die Erschließung der neuen Thermalwasserquellen wird für die Gesellschaft wie für die Gemeinde Pullach als Eigentümerin erhebliche soziale wie wirtschaftliche Standortvorteile bringen. Finanzielle Risiken, die bei einem Ausfall der Geothermieranlagen mitten in der Heizperiode durch den Einsatz teurer fossiler Ersatzenergieträger eintreten könnten (siehe Betriebsergebnis 2022 und 2023 und Prognose 2025), können dadurch jedenfalls abgemildert oder auch ganz vermieden werden, ganz abgesehen vom CO₂ Footprint, der sich für die gesamte Region verbessern wird. Die Unwägbarkeiten fossiler Lieferketten und die Tatsache, dass teurere Wärmeersatzlieferungen nicht über Preiserhöhungen an die Kunden weitergegeben werden können, wären dann ebenso weniger von Bedeutung für die Wirtschaftlichkeit der IEP. Die Resilienz der IEP erhöht sich dadurch signifikant.

Im Sinne der Versorgungssicherheit wurde auch die Absicherung mit eigener elektrischer Energie in die Wege geleitet. Am 1. April 2025 erhielt die IEP die Genehmigung nach dem BImSchG für eigene Windkraftanlagen mit einer Leistung von 11 MW im benachbarten Forstenrieder Park. Der IEP wurde dort auch der Bau eines eigenen Umspannwerks zur Einspeisung des elektrischen Stroms aus den Windkraftanlagen sowie für die Versorgung der neuen Geothermieranlagen mit Elektrizität genehmigt. Die Finanzierung erfolgt auf Basis einer Projektfinanzierung, die Errichtung – eventuelle Klagen gegen die Anlagen nicht berücksichtigt – beginnt im Herbst 2025, die Inbetriebnahme ist für 2026 geplant. Mit den zwei eigenen Windkraftanlagen wird die IEP bei Strom bilanziell autark und kann auf 20 Jahre hinaus mit Strompreisen zu Herstellkosten kalkulieren.

Mit den Ausbauintiativen gehen höhere Kapitalkosten einher, auch der Umbau der Technik im Bestandsnetz und der Aufbau von weiterem Personal für die beiden Geothermiegroßprojekte werden das Betriebsergebnis noch eine Zeit drücken. Operativ bereinigt und auf das reine Tagesgeschäft bezogen sind die EBIT-Zahlen bereits heute ausgeglichen bzw. positiv, das Gesamtergebnis allerdings aufgrund der anhaltenden Investitionsphase und der damit einhergehenden höheren Kapitalkosten jedoch erst gegen Ende des Jahrzehnts.

Gegen Haftungsrisiken und Risiken aus Schadensfällen schützt sich die IEP, was die obertägigen Anlagen anbelangt mit Versicherungen, die untertägigen Anlagen sind nicht mit vertretbaren Konditionen versicherbar. Die Finanzierung ist durch eine verlässliche Gesellschafterin gesichert. Besondere Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert. Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht zu erkennen.

Anlage 4 / 10

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

5. Ergänzende Informationen zu Thermalwasservorkommen und des zukünftigen Netto-Cashflows aus den Thermalwasservorkommen (ungeprüft)

Bei börsennotierten Bergwerksbetrieben aus der Kohlenwasserstoffwelt (Erdöl, Erdgas, Kohle) bildet sich der Kurs und damit der Wert des Unternehmens nicht unerheblich aus dem Bestand der Förderrechte und der Ergiebigkeit der Lagerstätten. Die Lagerstätten bestimmen zukünftige Umsätze (Cashflows) und werden von Banken bei Kreditvergaben wie Anlagevermögen bewertet. Bei Bohrlochbergwerksbetrieben der Thermalwasserwelt ist eine solche Betrachtung ungewöhnlich bzw. bisher nicht Usus und wird hier – analog zur „fossilen Welt“ bzw. – erstmals eingeführt.

Unter HGB oder IFRS ist dieser Themenbereich nicht geregelt. Eine Bewertung von Thermalwasservorkommen ist auch nach US GAAP nicht explizit geregelt, jedoch bestehen bewährte Bewertungsstandards für Öl- und Gasförderunternehmen. Die folgenden Absätze stellen analog ASC 932 (Accounting Standards for Extractive Activities – Oil & Gas), den Bewertungsansätzen aus der Kohlenwasserstoffwelt, diejenigen Zusatzinformationen dar, die hinsichtlich des fairen Wertes der Thermalwasservorkommen der IEP notwendig sind:

Sichere Reserven sind jene Mengen an Thermalwasser, für welche durch Analysen von geologischen und technischen Daten mit begründeter Sicherheit beurteilt werden kann, dass sie aus bekannten Lagerstätten unter gegenwärtigen wirtschaftlichen, produktionstechnischen und regulatorischen Bedingungen in der Zukunft und innerhalb der Konzessionsdauer – außer die Verlängerung der Konzession ist sicher – wirtschaftlich gefördert werden können. Die sicheren Reserven werden auf Basis eines 12-Monats-Durchschnittspreises ermittelt, es sei denn, die Preise sind vertraglich festgelegt.

Sichere, entwickelte Reserven sind jene Reserven, die voraussichtlich mittels bestehender Bohrungen mit bestehenden Ausrüstungen und Verfahren, oder wenn die Kosten der benötigten Ausrüstung verglichen mit den Kosten einer neuen Bohrung relativ gering sind, gefördert werden können. Weiters ist von sicheren entwickelten Reserven auszugehen, falls sichere Reserven voraussichtlich durch bereits vorhandene und zurzeit in Betrieb befindliche Förderanlagen und -infrastruktur gefördert werden können. Es sollte sichergestellt sein, dass die benötigten zukünftigen Aufwendungen zur Sicherstellung der bestehenden Ausrüstungen innerhalb des aktuellen Budgets geleistet werden.

Sichere, nicht entwickelte Reserven sind jene sicheren Reserven, die voraussichtlich aus neuen Bohrungen in Gebieten, in denen noch keine Bohrungen stattgefunden haben oder aus bestehenden Bohrungen, die zur Fertigstellung verhältnismäßig hohe Aufwendungen oder substanzielle Neuinvestitionen benötigen, um einen brauchbaren Zustand alternder Einrichtungen zu gewährleisten oder diese zu ersetzen und somit gefördert werden können.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Die zukünftige Netto-Cashflow-Information wird unter der Annahme erstellt, dass die vorherrschenden wirtschaftlichen und operativen Rahmenbedingungen über die Produktionsdauer der sicheren Reserven bestehen bleiben. Weder zukünftige Veränderungen der Preise, noch Fortschritte in der Technologie oder Veränderungen der operativen Bedingungen werden berücksichtigt. Zukünftige Mittelzuflüsse beinhalten die Erlöse aus dem Verkauf der Produktionsmengen unter der Annahme, dass die zukünftige Produktion zu jenen Preisen verkauft wird, die zur Schätzung der sicheren Reserven zu den Jahresend-Mengen dieser Reserven verwendet werden (12-Monats-Durchschnittspreis). Die zukünftigen Produktionskosten umfassen geschätzte Ausgaben für die Förderung sicherer Reserven ohne Berücksichtigung der zukünftigen Inflation. Die zukünftigen Entwicklungsausgaben umfassen die geschätzten Kosten für Entwicklungsbohrungen und Produktionsanlagen. Allen drei Bereichen liegt die Annahme zugrunde, dass das Kostenniveau zum Bilanzstichtag ohne Berücksichtigung der Inflation beibehalten wird. Der Barwert ergibt sich aus der Diskontierung des zukünftigen Netto-Cashflows mit einem Diskontierungsfaktor von 10 v. H. p.a. Die standardisierte Ermittlung stellt keine Schätzung des beizulegenden Zeitwertes der sicheren Reserven im Unternehmen dar. Eine Schätzung des beizulegenden Zeitwertes würde neben vielen anderen Faktoren auch die Gewinnungsmöglichkeit von Reserven, die über die Menge der sicheren Reserven hinausgeht, und voraussichtliche Veränderungen in den zukünftigen Preisen und Kosten und einen dem Risiko der hydrothermalen Geothermiebranche entsprechenden Diskontierungssatz berücksichtigen.

Im Unterschied zu Lagerstätten der Kohlenwasserstoffbranche, die in der Tat ausgebeutet werden und einmal gefördert unwiederbringlich verbraucht sind, erschöpfen sich Thermalwasserlagerstätten nie. Die Geothermiebranche bewirtschaftet die Thermalwasservorkommen nachhaltig und bringt die Wässer nach Entzug von lediglich der Wärme wieder in dieselbe geologische Schicht, aus welcher sie gefördert wurden. Über den natürlichen Isotopenzerfall im Erdmantel und der Erdkruste werden sie neuerlich erwärmt. Zur Vereinfachung – es bestehen zwar keine Hinweise, dass die bergrechtlichen Genehmigungen, die in Bayern typischerweise erstmals für 45 Jahre ausgesprochen werden, nicht verstetigt werden und deshalb dauerhaft gelten, – werden für die Berechnungen Zeithorizonte nur von eben diesen 45 Jahren in die Zukunft herangezogen. Als Jahresarbeitszahl werden bei wärmegeführten Geothermieprojekten mit teilweiser Nutzung der Wärme für die Kälteerzeugung im Sommer 6.000 Vollbenutzungsstunden herangezogen.

Bei einer Verstromung derjenigen Wärmemengen, die nicht im Wärmemarkt untergebracht werden können, erhöhen sich die Vollbenutzungsstunden auf bis 8.500 Stunden im Jahr. Auf ähnliche Vollbenutzungsstunden gelangt man, wenn die vom Wärmemarkt nicht absorbierte Wärme für CO₂-Extraktionsprozesse (CCU bzw. Carbon Capture and Utilisation) herangezogen wird. Weder die Verstromung von Restwärme noch CCU, was bei heutigen Verfahrenskosten ab einem CO₂-Preis von € 200 je Tonne ein lukratives Geschäft verspricht, werden in weiterer Folge berücksichtigt.

Name der Anlage	Art der bergrechtlichen Genehmigung	Leistung	Jahresnutzungsstunden
Claim Großhessellohe Anlage Pullach Nord	Bewilligung zur Gewinnung von Erdwärme nach §8 BBergG	17 MW	6.000 h
Claim Pullach Süd Anlage Pullach Süd	Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken nach §7 BBergG	100 MW	6.000 h
Claim Pullach Süd – Anlage Baierbrunn	Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken nach §7 BBergG	53 MW	6.000 h
Claim Pullach Süd – Starnberg/Wangen	Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken nach §7 BBergG	50 MW	6.000 h

Tabelle 1, Sichere, entwickelte und nicht entwickelte Thermalwasserreserven

Anlage 4 / 12

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

Für den Claim Großhesselohe besteht eine gewerbliche Bewilligung zur Thermalwasserförderung von 90 Liter je Sekunde, die bewiesenermaßen zur Verfügung stehen. Für die Anlage Pullach Süd mit drei Förderbohrungen und für die Anlage Baierbrunn mit zwei Förderbohrungen gilt eine Schüttung von 100 Sekundenlitern je Förderbohrung als gesichert. Für die Anlage Starnberg/Wangen bestehen zwar Aufsuchungsrechte, jedoch fehlen gesicherte geologische Untersuchungen in Form einer Seismikkampagne samt deren Auswertung. Auf Grund der Nähe der potenziellen Anlage zu bereits fündigen Bohrungen bestätigen renommierte Geologen eine erzielbare thermische Leistung von 50 MW.

Als 12-Monats-Durchschnittspreis wird ein Preis frei Wärmenetz von jederzeit erreichbaren € 50 je MWh für unbesicherte Wärme herangezogen. Die variablen Produktionskosten (Arbeit) liegen bei den zu erwartenden Thermalwasserfördertemperaturen von größer 120 C bei einem Zwanzigstel der Stromkosten je MWh Strom, damit also heute bei rd. € 7,50 je Megawattstunde Wärme. Andere Kosten für Personal, Unterhalt, Bauzinsen oder allg. Kosten, die typischerweise als Grundkosten (Leistungspreis) weitergereicht werden, sind aus der vereinfachten Betrachtung ausgenommen, ebenso die Ertragssteuern. Der diskontierte Netto-Cashflow repräsentiert hier den Nettogegenwartswert der Thermalwasservorkommen.

Ableitung Nettobarwert der Thermalwasservorkommen	in Mio. Euro
Zukünftige Mittelzuflüsse auf 45 Jahre	2.970,0
Zukünftige Entwicklungsausgaben	- 306,0
Zukünftige Produktionskosten auf 45 Jahre	- 445,5
Zukünftiger Netto-Cashflow vor Ertragssteuern	2.218,5
Zukünftige Ertragssteuern	n.a.
Zukünftiger Netto-Cashflow undiskontiert	2.218,5
10% jährlicher Diskontsatz für die zeitliche Differenz des Cashflows	
Standardisierte Berechnung des diskontierten zukünftigen Nettobarwertes ohne steuerl. Betrachtung	275,1

Tabelle 2, Vereinfachte Berechnung des diskontierten zukünftigen Nettobarwertes in Mio. Euro

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)

Pullach i. Isartal, 30. Mai 2025

Helmut Mangold / Geschäftsführer



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 5 / 1

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	IEP Innovative Energie für Pullach GmbH
Sitz:	Pullach i. Isartal
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag:	Gesellschaftsvertrag neu gefasst durch Gesellschafterbeschluss vom 24. Januar 2019
Anschrift:	Jaiserstraße 5 82049 Pullach i. Isartal
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Amtsgericht München
Register-Nr.:	HR B 145048
Dauer der Gesellschaft:	Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
Gegenstand des Unternehmens:	Erschließung regenerativer Energiequellen und Energiemanagement in der Gemeinde Pullach, insbesondere durch Bau und Unterhaltung entsprechender Anlagen und Vertrieb der gewonnenen Energie, z. B. über Fernwärmenetze. Gegenstand ist auch der Handel mit Energie zur Versorgung der Bürger, der örtlichen Wirtschaft und kommunaler Einrichtungen sowie der Bau, Betrieb und der Unterhalt von Versorgungs- und Informationssystemen, des öffentlichen Verkehrs und von kommunalen Einrichtungen.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gezeichnetes Kapital:	€ 1.000.000,00
Gesellschafterin:	Gemeinde Pullach i. Isartal
Organe:	Nach § 5 des Gesellschaftsvertrages sind die Organe der Gesellschaft: <ul style="list-style-type: none">• die Geschäftsführung• der Aufsichtsrat und• die Gesellschafterversammlung.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 5 / 2

Geschäftsführung:

Herr Helmut Mangold

Prokura:

Prokura ist erteilt an

Herrn Alexander Seitz-Gutmann

Aufsichtsrat:

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages einen Aufsichtsrat. Soweit nichts anderes beschlossen wird, setzt sich der Aufsichtsrat aus dem Vorsitzenden und zwei bis sechs weiteren Mitgliedern zusammen.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 5 / 3

Wirtschaftliche Verhältnisse

Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand des Unternehmens ist die Erschließung regenerativer Energiequellen und das Energiemanagement in der Gemeinde Pullach, insbesondere durch Bau und Unterhaltung entsprechender Anlagen und den Vertrieb der gewonnenen Energie, z. B. über Fernwärmenetze. Gegenstand ist auch der Handel mit Energie zur Versorgung der Bürger, der örtlichen Wirtschaft und kommunaler Einrichtungen sowie der Bau, Betrieb und der Unterhalt von Versorgungs- und Informationssystemen, des öffentlichen Verkehrs und von kommunalen Einrichtungen.

Die Gesellschaft dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtungen aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms "Agenda 21" der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNCED) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO₂-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen.

Die Gesellschaft bekennt sich unter Beachtung des Datenschutzes und des Gesellschaftsrechts zu den Zielen der Informationsfreiheitsatzung (IFS) der Gemeinde.

Die Beteiligung an anderen Unternehmen oder die Errichtung, die Pacht oder der Erwerb von Hilfs- oder Nebenbetrieben ist zulässig. Soweit es dem Zweck der Gesellschaft dient und die Wirtschaftlichkeit verbessert, kann das Unternehmen auch außerhalb des Gemeindegebietes, vor allem in den benachbarten Gemeinden, tätig werden.

Ausdrücklich ist es auch erlaubt, Kooperationen einzugehen oder sich an dritten Unternehmen zu beteiligen und Dienstleistungen in Verbindung mit dem Unternehmenszweck für Dritte zu erbringen.

Wesentliche Verträge

Dienstleistungsvertrag Fernwärme

Mit Vertrag vom 15. Oktober 2013 wurde mit der Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH, Rosenheim, ein Vertrag über die Durchführung von kaufmännischen und technischen Dienstleistungen abgeschlossen. Der Vertrag läuft seit 1. Juli 2013 und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von zwölf Monaten gekündigt wird. Die Dienstleistungen umfassen im Wesentlichen Energiedatenmanagement, Buchhaltungs- und Jahresabschlussarbeiten, Personalverwaltung und Lohnabrechnung, kaufmännische Dienstleistungen im Zusammenhang mit Kundenverwaltung, Forderungsmanagement und Abrechnung, sowie die Bereitstellung der erforderlichen IT-Infrastruktur und Software.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 5 / 4

Gestattungsvertrag Fernwärme

Mit Vertrag vom 14. Mai / 16. Mai 2013 verpflichtete sich die Gesellschaft, im Gemeindegebiet Pullach ein allgemein zugängliches Versorgungsnetz für Fernwärme zu betreiben. Im Gegenzug erhält die Gesellschaft das Recht, öffentliche Flächen zur Verlegung und zum Betrieb von Fernwärmeleitungen zu benutzen. Der Vertrag läuft seit 1. Januar 2013 und hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Für dieses Nutzungsrecht hat die Gesellschaft grundsätzlich ein Nutzungsentgelt in Anlehnung an die Konzessionsabgabenverordnung und unter Berücksichtigung eines angemessenen, der Gesellschaft verbleibenden Mindestgewinns zu bezahlen.

Pachtvertrag

Mit Vertrag vom 22. November 2010 schloss die Gesellschaft (Pächter) mit der Gemeinde Pullach (Verpächter) einen Pachtvertrag über eine Teilfläche des Grundstückes Forstenrieder Park, Flur-Nr. 11, Gemarkung Forstbezirk Forstenrieder Park, zur Durchführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der 3. Bohrung zur Erdwärmegewinnung. Vorbehaltlich § 544 BGB und § 4 Abs. 3 des Pachtvertrages endet das Pachtverhältnis mit Ablauf des 28. Februar 2056. Die Höhe des Pachtzinses richtet sich dabei stets nach dem von dem Verpächter an den Eigentümer (Bayerische Staatsforsten AÖR) des Grundstückes zu zahlenden Erbbauzins.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 5 / 5

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt München (143) Körpersch./Pers. unter der Steuernummer 143/150/10153 geführt. Die Veranlagung für das Jahr 2023 ist erfolgt. Die Bescheide sind in 2024 ergangen.

Mit Prüfungsanordnung vom 11. Juli 2014 hat das Hauptzollamt München, eine Außenprüfung der Stromsteuer für das Kalenderjahr 2012 durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung ergingen im Bericht zum 18. August 2014. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH),
Pullach i. Isartal

DARLEHENSÜBERSICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Kreditinstitut	Datum der Aufnahme	Darlehensnummer	Stand 01.01.2024 €	Zugänge 2024	Tilgungen 2024	Stand 31.12.2024	Zinsen 2024	Zinssatz %	Zinsbindung bis	Sicherheiten
Kreisspark.München	04.01.2013	6700356162	519.210,00	0,00	88.236,00	430.974,00	8.264,06	1,700	30.10.2022	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 1.200
Kreisspark.München	10.07.2013	6700411157	789.525,00	0,00	117.648,00	671.877,00	16.398,96	2,200	30.06.2023	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 1.600
Kreisspark.München	01.04.2014	6700468421	2.010.112,00	0,00	235.296,00	1.774.816,00	43.242,22	2,250	31.03.2024	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 3.200
Kreisspark.München	26.08.2015	6700577627	964.089,00	0,00	102.412,00	861.677,00	14.348,10	1,550	30.09.2025	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 1.393
Kreisspark.München	19.04.2017	6700754408	901.487,00	0,00	316.616,00	584.871,00	7.827,56	1,000	30.06.2027	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80% des Kreditbetrags, max.T€ 2.026
Kreisspark.München	19.04.2017	6700772343	12.213,00	0,00	4.640,00	7.573,00	104,72	1,000	30.06.2027	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 30
Kreisspark.München	27.02.2018	6700827816	71.771,00	0,00	47.116,00	24.655,00	622,18	1,150	31.03.2028	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 302
Kreisspark.München	27.02.2018	6700835785	9.882,00	0,00	2.888,00	6.994,00	101,19	1,150	31.03.2028	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 18
Kreisspark.München	28.05.2018	6700854232	37.675,00	0,00	15.752,00	21.923,00	476,52	1,500	30.06.2028	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 101
Kreisspark.München	02.08.2019	6700897041	159.712,00	0,00	59.064,00	100.648,00	1.650,76	1,200	30.03.2029	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 378
Kreisspark.München	02.08.2019	6700902676	2.394,00	0,00	2.394,00	0,00	13,80	1,200	30.03.2029	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 22
Kreisspark.München	04.08.2020	6700953471	108.185,36	0,00	42.041,76	66.143,60	877,99	0,950	30.06.2030	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 269
Kreisspark.München	04.08.2020	6700961698	45.968,64	0,00	7.958,24	38.010,40	408,36	0,950	30.06.2030	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 51
Kreisspark.München	08.10.2021	6701021815	662.239,38	0,00	106.253,24	555.986,14	5.165,88	0,830	30.06.2031	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 680
Kreisspark.München	08.10.2021	6701025816	70.835,62	0,00	9.996,76	60.838,86	556,82	0,830	30.06.2031	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 64
Kreisspark.München	22.11.2022	6701065259	562.146,00	0,00	0,00	562.146,00	9.950,00	1,770	30.06.2032	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 450
Kreisspark.München	22.11.2022	6701065267	37.854,00	0,00	37.854,00	0,00	335,00	1,770	30.06.2032	Ausfallbürgschaft Gemeinde Pullach 80 % des Kreditbetrags, max.T€ 30
			6.965.299,00	0,00	1.196.166,00	5.769.133,00	110.344,12			

Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Pullach i. Isartal

Kreditinstitut	Datum der Aufnahme	Darlehensnummer	Stand 01.01.2024 €	Zugänge 2024	Tilgungen 2024	Stand 31.12.2024	Zinsen 2024	Zinssatz %	Zinsbindung bis	Sicherheiten
Gemeinde Pullach	30.10.2015		279.619,44	0,00	198.600,00	81.019,44	2.872,02	1,400	30.11.2025	X
Gemeinde Pullach	30.01.2017		2.127.607,81	0,00	690.035,16	1.437.572,65	39.101,98	1,600	30.01.2027	
Gemeinde Pullach	15.03.2018		675.000,00	0,00	150.000,00	525.000,00	6.900,00	0,800	15.03.2028	
Gemeinde Pullach	18.09.2019		834.000,00	0,00	168.000,00	666.000,00	6.336,00	0,800	15.09.2028	
Gemeinde Pullach	25.01.2019		1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	15.000,00	1,000	bis Laufzeitende	
Gemeinde Pullach	23.04.2019		4.032.000,00	0,00	672.000,00	3.360.000,00	32.256,00	0,900	30.04.2029	
Gemeinde Pullach	30.09.2019		1.640.229,21	0,00	92.884,71	1.547.344,50	21.322,97	1,300	30.09.2029	
Gemeinde Pullach	26.03.2020		1.049.999,90	0,00	93.333,36	956.666,54	10.535,00	0,900	31.03.2035	
Gemeinde Pullach	29.06.2020		1.027.333,52	0,00	89.333,28	938.000,24	9.279,50	0,900	30.06.2035	
Gemeinde Pullach	31.08.2020		1.244.600,00	0,00	177.800,00	1.066.800,00	12.446,00	1,300	31.08.2030	
Gemeinde Pullach	31.05.2021		1.993.333,34	0,00	153.333,33	1.840.000,01	9.966,67	0,500	31.05.2031	
Gemeinde Pullach	01.11.2021		866.666,66	0,00	66.666,67	799.999,99	4.333,33	0,500	31.10.2031	
Gemeinde Pullach	30.04.2022		2.800.000,00	0,00	200.000,00	2.600.000,00	28.000,00	1,000	30.04.2037	
Gemeinde Pullach	30.08.2022		2.800.000,00	0,00	200.000,00	2.600.000,00	28.000,00	1,000	30.08.2037	
Gemeinde Pullach	21.12.2022		2.500.000,00	0,00	250.000,00	2.250.000,00	47.500,00	1,900	01.01.2028	
Gemeinde Pullach	31.05.2023		3.000.000,00	0,00	200.000,00	2.800.000,00	63.900,00	2,130	31.05.2038	
Gemeinde Pullach	31.08.2023		3.000.000,00	0,00	200.000,00	2.800.000,00	63.900,00	2,130	31.08.2038	
Gemeinde Pullach	24.11.2023		1.500.000,00	0,00	100.000,00	1.400.000,00	45.275,42	3,010	24.11.2038	
Gemeinde Pullach	29.02.2024		0,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	0,00	2,960	29.02.2044	
Gemeinde Pullach	31.05.2024		0,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	0,00	2,960	31.05.2044	
			32.870.389,88	7.000.000,00	3.701.986,51	36.168.403,37	446.924,89			



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 1

FRAGENKATALOG ZUR PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER
WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGRG

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation (Fragenkreis 1)

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Geschäftsführung wurde in 2024 durch den Geschäftsführer, Herrn Helmut Mangold, wahrgenommen. Herr Alexander Seitz-Gutmann besitzt Gesamtprokura.

Als Überwachungsorgan fungierte der Aufsichtsrat der Gesellschaft. Eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat existiert nicht, jedoch sind in § 8 des Gesellschaftsvertrages die Zuständigkeiten des Aufsichtsrates im Einzelnen geregelt.

Wichtige Belange (vgl. § 7.6 des Gesellschaftsvertrages) wurden zudem im Gemeinderat erörtert. Über den Gesellschaftsvertrag und die Aufsichtsrats- sowie Gemeinderatsprotokolle hinaus gibt es keine schriftlichen Weisungen der Organe zur Organisation für die Geschäftsleitung.

Die Regelungen entsprechen insgesamt den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Der Aufsichtsrat ist im Geschäftsjahr 2024 zu sechs Sitzungen zusammengetreten. Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen wurden erstellt.

Wichtige Belange werden zudem im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert; entsprechende Sitzungsprotokolle wurden angefertigt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer war nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 2

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Hinsichtlich der Vergütung der Geschäftsleitung wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht, d. h. die Geschäftsführungsbezüge werden im Anhang nicht angegeben, da aus diesen die Bezüge eines einzelnen Mitgliedes der Geschäftsführung ersichtlich wären.

Die Vergütungen der Aufsichtsräte wurden vom Gemeinderat in Anlehnung an die Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Gemeindeglieder festgelegt; die Vergütung beträgt derzeit pro Aufsichtsratsmitglied € 50,00 je Sitzung, erfolgsbezogene Komponenten existieren nicht. Für 2024 betragen die Aufsichtsratsbezüge insgesamt € 1.450,00. Der Betrag wird im Jahresabschluss in Übereinstimmung mit § 285 Nr. 9 lit. a HGB in einer Summe angegeben.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums (Fragenkreis 2 bis 6)

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Im Unternehmen liegt ein Organisationsplan (Stand: Dezember 2024) vor, in dem der Organisationsaufbau sowie die einzelnen Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten verzeichnet sind. Der Organisationsplan wird regelmäßig überprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Bei unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den im Organisationsplan festgelegten Zuständigkeiten verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Investitionsvorhaben werden grundsätzlich im Wirtschaftsplan dargestellt. Größere Vorhaben werden vorab detailliert im Aufsichtsrat erörtert und durch diesen freigegeben. Alle wesentlichen Investitionen werden bzw. wurden ausgeschrieben und im Vorfeld durch externe Dienstleister analysiert und mit dem Aufsichtsrat diskutiert. In sämtliche wesentliche Entscheidungen ist der Aufsichtsrat bzw. Gemeinderat als letztendlicher Finanzmittelgeber eingebunden.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 3

Ein 4-Augen-Prinzip – oftmals 6-Augen-Prinzip – stellt grundsätzlich sicher, dass bei allen wesentlichen Geschäftsvorfällen mindestens zwei Mitarbeiter eingebunden sind, wobei einer davon immer der Prokurist oder der Geschäftsführer sein muss.

Die Maßnahmen zur Korruptionsprävention wurden bislang nicht schriftlich dokumentiert.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

In §§ 6 ff. des Gesellschaftsvertrages sind Regelungen über die Berichts- und Konsultationspflichten der Geschäftsführung sowie die Zustimmungskompetenzen des Aufsichtsrates fixiert. Dies betrifft insbesondere das Personalwesen und Kreditaufnahmen. Für Auftragsvergaben bestehen eigene schriftliche Richtlinien. Für die Auftragsabwicklung wird inhaltlich-technisch auf Projektmanagementprozesse, in finanzieller Hinsicht auf eine im Jahr 2023 eingerichtete eigene Controllingabteilung abgestellt. Parallel zum geplanten Wechsel der externen Finanz- und Lohnbuchhaltung wurde ein eigenes Dokumentenmanagement-System eingeführt (DocuWare). Via Dokumentenmanagement-System erfolgen auch die Freizeichnungen von Belegen im Sinne der Auftragsabwicklung sowie auch der Rechnungsfreigabe, und zwar in zwei Schritten. Schritt 1 sachliche Prüfung, Schritt 2 Freizeichnung → 4-Augen-Prinzip. Mitarbeiter mit Projektverantwortung werden mittels Projektmanagementkursen namhafter Institute zertifiziert.

Es haben sich keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen diese Regelungen ergeben.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge sind bei der Gesellschaft übersichtlich archiviert.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Im Berichtsjahr wurde ein softwarebasiertes Informations-, Planungs- und Controllinginstrumentarium eingesetzt, welches durch die Geschäftsführung laufend gepflegt und aktualisiert wird. Das System umfasst neben der laufenden Soll-Ist-Analyse der wesentlichen Schlüsselfaktoren (Bilanz-/GuV-Positionen, Liquidität, Cash-Flow), einen detaillierten Wirtschaftsplan (Bilanz-, GuV-, Finanzplan, Investitions- und Umsatzplanung) für die nächsten fünf Jahre sowie eine langfristige - szenariobasierte - Planungsrechnung für den Zeitraum bis 2065.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 4

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Von der Geschäftsführung werden vierteljährlich Planabweichungsanalysen für den Aufsichtsrat aufbereitet. Vgl. zu den Analysen auch die Ausführungen unter lit. a). In internen Sitzungen werden Projektfortschritte in kürzeren Abständen verfolgt und dokumentiert bzw. werden für sämtliche (Groß)Projekte, wie Pullach Süd, Geothermie Isartal, Netzausbau, Windpark usw. Soll-Ist-Vergleiche auf Monatsbasis, bis zum jeweils 10. eines Folgemonats, erstellt.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung und Anlagebuchhaltung) wurde ab dem Geschäftsjahr 2014 an die Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH (kurz „SWRO“), Rosenheim ausgelagert. Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen der Gesellschaft. Der Vertrag für die Finanzbuchhaltung endete zum 31.12.2024, mit 1.1.2025 übernahm die Büsch & Neugebauer Steuerberatungsgesellschaft mbH diese Tätigkeiten.

Der Vertrag betreffend die Wärmeabrechnung für die Kunden der IEP sowie das Kundenportal bleibt aufrecht und damit weiter bei den SWRO.

Eine Kostenstellenrechnung ist implementiert.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung erfolgten laufend durch die Geschäftsführung unter Rückgriff auf die Daten der Buchhaltung, die extern bei Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH geführt wird.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management wird fortlaufend vom Leiter Finanzen erstellt und überwacht, bzw. zumindest zweimal pro Monat upgedatet.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Für Wärmelieferungen werden grundsätzlich monatliche Abschläge erhoben und jeweils zum Jahresanfang in Form einer Jahresendabrechnung den Kunden zum Ausgleich (Nachzahlung oder Rückerstattung) zentral über unseren Dienstleister Stadtwerke Rosenheim zugestellt. Ausstehende Forderungen werden angemahnt. Das laufende Debitorenmanagement wird von der Stadtwerke Rosenheim Netze GmbH wahrgenommen. Außenstände sind bei der IEP im Branchenvergleich weit unter dem Durchschnitt, so gab es bis 2024 einen einzigen Zahlungsausfall, der juristisch betrieben werden musste.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 5

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens. Die mindestens halbjährliche Berichterstattung gemäß § 6.6 des Gesellschaftsvertrages über die Abwicklung des Wirtschaftsplans ist für die Größe des Unternehmens angemessen. Die Geschäftsführung plant die Berichterstattung noch im Jahr 2025 auf eine vierteljährliche umzustellen, bzw. künftig einen Quartalsbericht zur Verfügung zu stellen.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die Gesellschaft ist seit Beginn 2019 zu 51,0 v. H. an der Stromnetz Pullach GmbH (SNP) beteiligt, welche das örtliche Stromnetz bewirtschaftet. Die kaufmännische und technische Betriebsführung der SNP obliegt per Vertrag der Bayernwerk Netz GmbH. Die IEP stellt einen handelsrechtlichen Geschäftsführer, der Aufsichtsratsvorsitzende der IEP GmbH ist zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates der Stromnetz Pullach GmbH bestellt. Der Gesellschafter Bayernwerk Netz GmbH stellt ebenfalls Aufsichtsräte der Stromnetz Pullach GmbH und einen Geschäftsführer. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung, die Geschäftsführer den Betriebsführer.

Die Tochtergesellschaft Geothermie Isartal GmbH nahm im Jahr 2024 Planungsarbeiten für eine Geothermieanlage in Baierbrunn auf und beantragte entsprechende Fördermittel. Als 100-prozentiges Tochterunternehmen ist sie vollständig in die Controlling- und Cash-Management Prozesse der IEP eingebunden. Die Geschäftsführung der Tochtergesellschaft ist personenident mit jener der Muttergesellschaft.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Durch ein eigenes Planungstool, das beides, die Kostenseite wie die Ertragsseite abbildet, durch die laufende Aktualisierung des Wirtschaftsplans sowie auf Basis der monatlichen Plan-Ist-Abweichungen, können etwaige Risiken frühzeitig identifiziert sowie notwendige Maßnahmen ergriffen werden. Zudem wird über die Umsetzung der Strategie und der damit verbundenen strategischen Projekte sowie eine gegebenenfalls erforderliche Finanzierung im Aufsichtsrat berichtet.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Nach dem derzeitigen Entwicklungsstand der von der Gesellschaft geplanten Projekte sind die Maßnahmen als ausreichend anzusehen.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 6

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine Dokumentation der Maßnahmen erfolgt in den Sitzungsprotokollen des Aufsichtsrates und gegebenenfalls des Gemeinderates.

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die Planungsrechnung wird laufend an die aktuellen Entwicklungen, z. B. Vertriebs Erfolg hinsichtlich Neuanschlüsse, Wärmeabsatz hinsichtlich wettertechnischer bzw. klimatischer Abweichungen, Anpassung der geplanten Investitionen an tatsächlich aufgewandte Kosten und deren Auswirkungen auf die künftige Ertrags- und Liquiditätslage, angepasst.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte / Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte / Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Der Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten ist bisher nicht erfolgt und unterliegt lt. Satzung einer Zustimmungspflicht.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Es werden keine Derivate eingesetzt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte,
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,
- Kontrolle der Geschäfte?

Es werden keine Derivate eingesetzt.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 7

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte, und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Es werden keine derartigen Geschäfte getätigt.

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Da keine derartigen Geschäfte getätigt werden, wurde auf den Erlass entsprechender Arbeitsanweisungen verzichtet.

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Es werden keine derartigen Geschäfte getätigt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Als Revisionsmaßnahme werden vom Aufsichtsrat fallweise Sonderprüfungen zu Themen wie Auftragsvergabe, technische Leistungsfähigkeit des Fernwärmenetzes, u. a. an externe Spezialisten in Auftrag gegeben. Die Geschäftsführung arbeitet diese Punkte gemäß Vorgaben ab und berichtet an den Aufsichtsrat. Die Gesellschaft verfügt über keine eigene interne Revision. Fallweise wurden externe Experten mit der Prüfung beauftragt.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Es besteht keine Interne Revision.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Es besteht keine Interne Revision.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Es besteht keine Interne Revision.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 8

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Es besteht keine Interne Revision.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Es besteht keine Interne Revision.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit (Fragenkreis 7 bis 10)

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

In § 8.4 des Gesellschaftsvertrages werden Maßnahmen aufgeführt, die zu ihrer Wirksamkeit im Innenverhältnis der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Anhaltspunkte für Verstöße gegen § 8.4 des Gesellschaftsvertrages wurden im Rahmen der Abschlussprüfung nicht festgestellt.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 9

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/ Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Alle wesentlichen Investitionen werden durch die Geschäftsführung und den Leiter Finanzen bewertet. Externe Spezialisten werden regelmäßig zur Überprüfung der technischen Umsetzbarkeit herangezogen. Der Aufsichtsrat verlangt dabei regelmäßig die unabhängige Überprüfung von Wirtschaftsplänen, bevor diese freigegeben werden. Die Geschäftsführung holt hierzu externe Expertise ein.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Geschäftsführung überwacht laufend alle wesentlichen Investitionen und Plan-Ist-Abweichungen.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Es haben sich insgesamt keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 10

Fragenkreis 9: Vergaberegulungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße haben sich in 2024 nicht ergeben.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Für größere Investitionen werden grundsätzlich Konkurrenzangebote eingeholt und oftmals durch einen beauftragten externen Dienstleister verglichen und ausgewertet.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Durch die Geschäftsführung wird dem Aufsichtsrat ca. vierteljährig Bericht erstattet. Zwischen der Geschäftsführung und dem Aufsichtsratsvorsitzenden sowie der Bürgermeisterin als Vertreterin der Gesellschafterin herrscht regelmäßiger Austausch.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Es erfolgt ein detaillierteres Halbjahres-Reporting unter Gegenüberstellung von Plan- und Ist-Zahlen nebst entsprechenden Abweichungsanalysen. Daneben ist der Bericht der Geschäftsführung Bestandteil jeder ordentlichen Aufsichtsratssitzung.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Dem Überwachungsorgan wurde zeitnah und angemessen berichtet. Es hat über alle wesentlichen Entscheidungen, insbesondere Investitionsentscheidungen, beschlossen. Für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen wurden keine Anhaltspunkte gefunden.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Die Geschäftsleitung hat ihre Berichte auf Wunsch des Aufsichtsrates sukzessive detailliert; Berichterstattungen aufgrund eines besonderen Wunsches i. S. v. § 90 Abs. 3 AktG gab es in 2024 auskunftsgemäß nicht.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 11

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.

- f) Gibt es eine D & O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D & O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Es besteht eine D & O-Versicherung bei der Versicherungskammer Bayern in Höhe von T€ 5.000 (mit € 2.500,00 Selbstbehalt). Inhalt und Konditionen wurden mit dem Aufsichtsrat erörtert.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Es sind keine Interessenkonflikte bekannt und dementsprechend keine gemeldet.

Vermögens- und Finanzlage (Fragenkreis 11 bis 13)

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Es besteht kein in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, der Vorratsbestand beinhaltet neben Heizölbeständen im Wesentlichen Wärmeübergabestationen, technische Ersatzteile für die Energiezentrale sowie Geothermie-Tauchkreiselpumpenkomponenten.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Es haben sich hierfür keine Anhaltspunkte ergeben.



Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2024 40,0 v. H. Die Gesellschaft befindet sich weiterhin in der Aufbauphase und ist zum weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes auf Kapitalzuführungen von außen angewiesen. Insbesondere sichert die Gesellschafterin die rollierende Refinanzierung bestehender kurzlaufender Darlehen durch Garantien oder Ablösedarlehen ab.

Im Berichtsjahr wurde der über den Cash-Flow hinausgehende Betrag zum fortgesetzten Ausbau des Fernwärmenetzes durch Darlehen der Gesellschafterin und bei der Hausbank finanziert.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Für die Aufsuchung neuer Thermalwasservorkommen und die Entwicklung neuer Geothermieanlagen gründete die IEP im Dezember 2022 die Tochter Geothermie Isartal GmbH. Seit Januar 2024 ist die IEP mit einem Drittel an der Infrastruktur Forstenrieder Park GmbH & Co. KG beteiligt. Die Aufgabe der Gesellschaft ist der Betrieb von Windkraftanlagen im Forstenrieder Park, wo die IEP ab Herbst 2025 zusammen mit vier Kommunen einen Windpark errichten wird. Die dazugehörigen Genehmigungen nach BImSchG ergingen am 1. April 2025. Die Finanzierung erfolgt überwiegend über Darlehen der Gesellschafter sowie vermehrt durch externe Kreditgeber und Fördermittel.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Berichtsjahr hat das Unternehmen keine Tilgungszuschüsse erhalten. Im Zuge der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erhielt man vom BAFA € 464.602. Des Weiteren erhielt die IEP einen Aufstockungsbescheid seitens des BAFA betreffend BEW Modul 1 auf € 1,7 Mio., BEW Modul 2 auf € 91,4 Mio., BEW Modul 3 auf € 8,5 Mio. sowie positive Zuwendungsbescheide für Ihre Tochter Geothermie Isartal GmbH betreffend BEW Modul 1 i.H.v. € 1,5 Mio. und € 66,6 Mio. für BEW Modul 2.

Anhaltspunkte, dass mit den Fördermitteln verbundene Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet werden, haben sich nicht ergeben.



Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 40,0 v. H. Zur weiteren Finanzierung des Netzausbaus vgl. auch Fragenkreis 12a). Derzeit bestehen keine Finanzierungsprobleme auf Grund zu niedriger Eigenkapitalquote.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Das Unternehmen erwirtschaftete im Jahr 2024 einen Jahresfehlbetrag, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Ertragslage (Fragenkreis 14 bis 16)

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/ Konzernunternehmen zusammen?

Im Wesentlichen ist Gegenstand des Unternehmens der Betrieb eigener Tiefengeothermieranlagen sowie eines eigenen Fernwärmenetzes im Gebiet der Gemeinde Pullach i. Isartal. Einnahmen aus dem Vertrieb von Fernwärme aus erneuerbarer Energie sind der Kern des Unternehmens. Der Beitrag der Beteiligung Stromnetz Pullach GmbH hat und wird keinen entscheidenden Einfluss auf das Geschäft der IEP haben. Das Tochterunternehmen Geothermie Isartal GmbH ist für die Projektentwicklung einer neuen Geothermieranlage zuständig, die nicht vor 2031 in Betrieb gehen wird und weshalb bis dahin keine Rückflüsse an die Mutter geplant sind.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist durch den weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes und damit verbundenen Anlaufverlusten geprägt. Die ausgelieferte Wärmemenge beläuft sich im Jahr 2024 auf 72.644 MWh. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 10,4 v. H. im Vergleich zum Vorjahr.

Im Berichtsjahr sind keine außerplanmäßigen Aufwendungen entstanden.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 14

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Dienstleistungen der Gemeinde als Gesellschafterin werden zu angemessenen Konditionen abgewickelt, Dienstleistungen an die Tochtergesellschaft sind mit dem Minderheitengesellschafter abgestimmt und werden marktüblich berechnet

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

In 2013 wurde ein Vertrag über Gestattungsabgaben für die Wärmeversorgung auf öffentlichen Straßen mit der Gemeinde Pullach i. Isartal abgeschlossen. Aufgrund der anhaltenden Jahresfehlbeträge hat die Gesellschaft derzeit keine Gestattungsabgabe zu leisten.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Die Entwicklung der Gesellschaft im Jahr 2024 ist weiterhin durch Verluste in Verbindung mit dem fortgesetzten Ausbau des Fernwärmenetzes geprägt. Das Erreichen des Break-Even wird gemäß der aktuell vorgelegten und genehmigten Unternehmensplanung für das Jahr 2028 prognostiziert.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Der Ausbau der Fernwärme und die Absicherung der Produktion durch weitere Geothermieanlagen ist politisch gewünscht. Durch den zügigen Netzausbau, die Erhöhung der Anschlussdichte und die Gewinnung von Großkunden sollen die Verluste begrenzt werden.



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Anlage 7 / 15

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Operativ ist die IEP positiv (EBITDA), im Jahr 2024 war sogar auch das EBIT (nach Abschreibungen) auch noch positiv. Der letztendliche Jahresfehlbetrag 2024 resultiert im Wesentlichen aus den beträchtlichen Abschreibungen auf das Anlagevermögen (knapp 70 km Fernwärmenetz) sowie dem Zinsaufwand auf erhaltene Darlehen. Ein negatives Jahresergebnis war geplant, allerdings ist dieses nun um fast T€ 680 besser als im vom Aufsichtsrat verabschiedeten Wirtschaftsplan für das Jahr 2024.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Um die Ertragslage langfristig zu verbessern, wird weiterhin im Bestandsnetz und bei Optionskunden für einen Vollanschluss geworben, um die Anschlussdichte weiter zu erhöhen. Die Geschäftsführung prognostiziert bis etwa 2029 gegenüber 2021 eine Verdoppelung des Wärmeabsatzes. Die Nachfrage wird nur mittels eines beschleunigten Netzausbauprogramms und der Erschließung neuer Thermalwasserquellen, samt Vorfinanzierung oder Bürgschaften für Darlehen durch die Gesellschafterin bedient werden können. Die Bereitschaft zur dazu notwendigen Eigenkapitalfinanzierung hatte der Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal in seiner Sitzung vom 28. November 2023 erweitert und die Mittelbereitstellung in der Sitzung vom 24.9.2024 nochmals erhöht. Kurzfristig bzw. für die kommenden Jahre sind aufgrund der hohen Investitionsintensität weitere Verluste eingeplant, die durch die Eigentümerin abgedeckt werden. Erste Jahresüberschüsse sind insofern nicht vor Inbetriebnahme der neuen Geothermie Anlage Pullach Süd (Th4-Th8) im Jahr 2028 geplant.

Auf Basis der Zusagen des BAFA im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) in Höhe von rd. € 170 Mio. genehmigte der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 21. November 2024 die Entwicklung der beiden Geothermieprojekte Pullach Th4 und Baierbrunn im von der IEP beantragten Thermalwasserclaim Pullach Süd. Die Bohrungen wurden im Jahr 2024 zur Ausschreibungsreife gebracht, die Ausschreibungen wurden zum Zeitpunkt der Berichtserstellung durchgeführt, der Beginn der Baumaßnahmen ist für 2025 vorgesehen. Die beiden Geothermieprojekte bedeuten für die IEP, dass bis Ende des Jahrzehnts alle Bedarfe in Pullach auf Basis erneuerbarer Quellen abgedeckt und auch angrenzende Gebiete in Solln und der Landeshauptstadt München angeschlossen werden können.

Im Sinne der Versorgungssicherheit ist auch die Absicherung mit eigener elektrischer Energie in die Wege geleitet worden. Diesbezüglich holte die Gesellschaft zusammen mit der Gemeinde Pullach i. Isartal und drei Nachbarkommunen die Genehmigung zum Bau von sechs Windenergieanlagen mit je 5 MW Leistung im Forstenrieder Park ein. Zwei der sechs geplanten Windenergieanlagen sollen dazu direkt über die Bücher der IEP abgewickelt werden. Die Errichtung dieser ist für 2026 vorgesehen.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

- (3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.
- (4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines auf mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.
- (5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.
- (6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

- (1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.
- (2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.
- (3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.
- (3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:
- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
 - Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
 - Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
 - Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
 - Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

- (4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

- (5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.
- (6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für
- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
 - die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
 - die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
 - die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.
- (7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

- (1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- (2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.