



Sachbearbeitung ZS/F - Finanzen/Beteiligungsverwaltung

Datum 29.12.2011

Geschäftszeichen ZS/F-Zg

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 09.02.2012 TOP

Behandlung öffentlich

GD 026/12

---

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm GmbH, Wirtschaftsplan 2012

Anlagen: Wirtschaftsplan 2012 (Anl. 1)  
Kennzahlenübersicht (Anl. 2)

**Antrag:**

1. Von den Beschlussanträgen des Aufsichtsrats der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH an die Gesellschafterversammlung Kenntnis zu nehmen.
2. Keine Einwendungen zu erheben, dass der Vertreter der Stadt Ulm in der Gesellschafterversammlung den Beschlussanträgen des Aufsichtsrats zustimmt.

Christopher Eh

---

Genehmigt:

BM 1,OB

PEG - gez. Bried

---

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

---

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH hat in seiner Sitzung am 07. Dezember 2011 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2012 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

### 1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2012

Die Umsatzerlöse und Erträge betragen in 2012 insgesamt 18.157 T€ (VJ 13.490 T€) und beinhalten im Wesentlichen die Verkaufserlöse aus dem Stadttregal BA 5 in Höhe von 15,5 Mio. €. An sonstigen Erträgen für Dienstleistungen und Vermietungen sind 2.657 T€ (VJ 2.480 T€) enthalten. Durch die Bestandsveränderungen beim Stadttregal BA 5 mit -5.100 T€ (Verkaufserlös aus dem Umlaufvermögen) betragen die saldierten Umsatzerlöse 13.057 T€.

Die CW-Produktionshalle, das Science Park Dinner, das ZSW II und einzelne Einheiten im Stadttregal sind im Anlagevermögen aktiviert, die anderen Bauprojekte der PEG dagegen werden bis zum Verkauf bilanziell im Umlaufvermögen geführt. Die buchungstechnische Abwicklung erfolgt über den Erfolgsplan bei den Bestandsveränderungen und den Materialaufwendungen. Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens betragen in 2012 insgesamt 640 T€ (VJ 554 T€).

In 2012 sind für den Bauabschnitt 5 des Stadttregals Baukosten von 8.800 T€ angesetzt. Die weiteren Aufwendungen an bezogenen Leistungen für die übrigen Projekte betragen 1.454 T€. Insgesamt wird mit Aufwendungen für die aktuellen Bauvorhaben von 10.254 T€ (VJ 10.400 T€) gerechnet.

Die Vorhaben werden auf dem Kapitalmarkt bis zum Verkauf zwischenfinanziert. Die erforderlichen Kreditaufnahmen sind im Vermögensplan 2012 mit 8.700 T€ enthalten, die Kredittilgungen betragen durch die Verkaufserlöse 14.955 T€. Die Zinsaufwendungen sind mit 1.006 T€ (VJ 1.065 T€) angesetzt.

Die Personalkosten betragen 522 T€ (VJ 480 T€). Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 354 T€ (VJ 836 T€) eingeplant. Insbesondere die Werbungs- und Beratungskosten gehen nach der Veräußerung der Einheiten im Stadttregal deutlich zurück.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wird 2012 mit einem Überschuss von rd. 305 T€ (VJ 156 T€) kalkuliert. Nach Abzug der Ertragssteuern verbleibt ein Jahresüberschuss von 217 T€ (VJ 110 T€).

### 2. Finanzplanung 2011 – 2015

Es wird davon ausgegangen, dass nach erfolgreichem Abschluss der laufenden Projekte die Geschäftstätigkeit im bisherigen Umfang fortsetzt und neue Projekte akquiriert werden können. In

den Folgejahren sind deshalb Aufwendungen und Verkaufserlöse für weitere Projekte, einschließlich der erforderlichen Zwischenfinanzierung über Kapitalmarktkredite, in die Finanzplanung eingestellt, ohne dass hierüber aber bereits konkrete Aufträge und Beschlüsse des Aufsichtsrates vorliegen. Zusammen mit den Umsatzerlösen aus Mieten und Dienstleistungen wird auf Basis der Weiterführung des Geschäftsbetriebs im bisherigen Umfang von positiven Jahresergebnissen zwischen 160 T€ und 330 T€ im Finanzplanungszeitraum ausgegangen.