



Sachbearbeitung ZS/F - Finanzen/Beteiligungsverwaltung

Datum 04.01.2017

Geschäftszeichen ZS/F-Zg

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 09.02.2017 TOP

Behandlung öffentlich

GD 018/17

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wirtschaftsplan 2017

Anlagen: Anl. 1 - Wirtschaftsplan 2017
Anl. 2 - Kennzahlenübersicht

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.

Heidi Schwartz

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, OB _____

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 24. November 2016 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2017 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2017

Die Gesamterträge liegen in 2017 bei 9.859 T€ (VJ 5.399 T€) und beinhalten die Verkaufserlöse von 5.000 T€ des Neubaus für den REHA-Verein und die Erträge aus Dienstleistungen (360 T€) und Mieterlöse für die Bestandsprojekte (1.345 T€). Außerdem sind die Bestandsveränderungen bei den Neubaumaßnahmen (Neubau REHA-Verein und Erweiterung Philips-Ulm Photonics) mit saldiert 3.150 T€ enthalten. An Zinserträgen sind 4 T€ geplant.

Die Mieterträge werden durch die Fertigstellung der Erweiterung für Philips-Ulm Photonics gegenüber dem Vorjahr leicht ansteigen (158 T€). Der Ansatz für die Bestandsveränderungen von 3.150 T€ berücksichtigt die Verkaufserlöse für fertiggestellte Vorhaben und die geplanten Bau- und Bauherrenaufwendungen in 2017.

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind neben den Baukosten für den Neubau Reha-Verein (1.100 T€) und Erweiterung Philips-Ulm Photonics (6.750 T€) auch Aufwendungen für den Unterhalt und die Zwischenvermietung der Bestandsprojekte von zusammen 564 T€ enthalten.

Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens der Gesellschaft betragen in 2017 insgesamt 213 T€ (VJ 230 T€). Die Zinsaufwendungen für die bis zum Verkauf zwischenfinanzierten Vorhaben sind mit 270 T€ (VJ 274 T€) im Plan berücksichtigt.

Die Personalkosten liegen bei 602 T€ (VJ 620 T€). Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 166 T€ (VJ 135 T€) veranschlagt.

Das Ergebnis 2017 der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 194 T€ (VJ 27 T€). Nach Abzug der Ertragssteuern von 56 T€ verbleibt ein Jahresüberschuss von 138 T€ (VJ 19 T€).

Im Vermögensplan 2017 sind zur Finanzierung der Neubauvorhaben Kreditaufnahmen von 7.850 T€ vorgesehen. Für laufende Kredittilgungen sind 5.749 T€ veranschlagt. Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2017 auf voraussichtlich 13,7 Mio. € belaufen.

1. Finanzplanung 2016 – 2020

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 im Finanzplanungszeitraum ausgegangen.