



Sachbearbeitung ZSD/F - Finanzen und Beteiligungen

Datum 04.01.2018

Geschäftszeichen ZSD/F-Ma

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 07.02.2018 TOP

Behandlung öffentlich

GD 013/18

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
Wirtschaftsplan 2018 -

Anlagen: Anl. 1 - Wirtschaftsplan 2018
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 30. November 2017 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2018

Die Gesamterträge liegen in 2018 bei 9.495 T€ (VJ 9.859 T€) und beinhalten die Erträge aus Dienstleistungen (300 T€) und Mieterlöse für die Bestandsprojekte (1.589 T€). Außerdem sind die Bestandsveränderungen bei den Neubaumaßnahmen (Ausbau des Zentralen Kunstdepots und Neubau im Science Park III - Z4) mit saldiert 7.540 T€ enthalten. An Zinserträgen sind 66 T€ geplant.

Die Mieterträge werden durch die Fertigstellung der Erweiterung für Philips-Ulm Photonics gegenüber dem Vorjahr ansteigen (244 T€). Im Vergleich zum Jahr 2017 ist im Wirtschaftsplan keine Veräußerung eines Bestandsobjektes vorgesehen. Der Ansatz für die Bestandsveränderungen von 7.540 T€ berücksichtigt die geplanten Bau- und Bauherrenaufwendungen in 2018.

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind die Aufwendungen für den Unterhalt und die Zwischenvermietung der Bestandsprojekte von zusammen 394 T€ enthalten.

Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens der Gesellschaft betragen in 2018 insgesamt 390 T€ (VJ 213 T€). Die Zinsaufwendungen für die bis zum Verkauf zwischenfinanzierten Vorhaben sind mit 363 T€ (VJ 270 T€) im Plan berücksichtigt.

Die Personalkosten liegen bei 685 T€ (VJ 602 T€). Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 198 T€ (VJ 166 T€) veranschlagt.

Das Ergebnis 2018 der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 165 T€ (VJ 194 T€). Nach Abzug der Ertragssteuern von 48 T€ verbleibt ein Jahresüberschuss von 117 T€ (VJ 138 T€).

Im Vermögensplan 2018 sind zur Finanzierung der Neubauvorhaben Kreditaufnahmen von 7.300 T€ vorgesehen. Für laufende Kredittilgungen sind 1.226 T€ veranschlagt. Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2017 auf voraussichtlich 24 Mio. € belaufen.

Der Wirtschaftsplan 2018 enthält ebenfalls die Mieteinnahmen und Zinsaufwendungen für Philips ULM Photonics. Sollte ein Verkauf erfolgen (Beschluss des Verkaufs im Aufsichtsrat am 30. November 2017), werden sich die Positionen nachhaltig verändern. Ebenso wird die Verschuldung der PEG zum 31.12.2018 deutlich reduziert werden.

2. Finanzplanung 2018 – 2022

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.