



Sachbearbeitung ZS/F - Finanzen/Beteiligungsverwaltung

Datum 03.01.2014

Geschäftszeichen ZS/F-Zg

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 13.02.2014 TOP

Behandlung öffentlich

GD 015/14

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm GmbH, Wirtschaftsplan 2014

Anlagen: Anl. 1 – Wirtschaftsplan 2014
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

Genehmigt:

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 11. Dezember 2013 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2014 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2014

Die Gesamterträge liegen in 2014 bei 2.228 T€ (VJ 4.573 T€) und beinhalten insbesondere die Erträge aus Dienstleistungen und Vermietungen in Höhe von 2.216 T€ (VJ 2.284 T€). Durch den Verkauf von Objekten in 2013 liegen die Mieterlöse mit 1.736 T€ unter denen des Vorjahres (VJ 2.665 T€), während bei den Dienstleistungen mit 480 T€ (VJ 180 T€) von höheren Erlösen ausgegangen wird. Verkaufserlöse sind in 2014 nicht veranschlagt. An Zinserträgen sind 12 T€ geplant.

Die noch nicht verkauften Einheiten im Stadtrehal, das Objekt Photonics und das Rathaus Einsingen 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 Aufwendungen für bezogene Leistungen (Materialaufwendungen). Hierfür sind für den Unterhalt der Bestandsobjekte (Rathaus Einsingen, Stadtrehal, Ulm-Photonics, ZSW II) und Zwischenvermietungen zusammen 555 T€ (VJ 532 T€) veranschlagt. Aufwendungen für neue Bauprojekte (VJ 1.800 T€) sind nicht vorgesehen.

Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens der Gesellschaft betragen in 2014 insgesamt 397 T€ (VJ 531 T€). Die Zinsaufwendungen für die bis zum Verkauf zwischenfinanzierten Vorhaben sind mit 511 T€ (VJ 765 T€) im Plan berücksichtigt.

Die Personalkosten betragen 560 T€ (VJ 538 T€). Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 140 T€ (VJ 216 T€) eingeplant.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für 2014 wird mit einem Überschuss von 65 T€ (VJ 191 T€) kalkuliert. Nach Abzug der Ertragssteuern von 19 T€ verbleibt ein Jahresüberschuss von 46 T€ (VJ 136 T€).

Im Vermögensplan 2014 sind für die Neubau des Rathauses in Jungingen Baukosten von 1.300 T€ veranschlagt, die sofort im Anlagevermögen aktiviert werden. Die Finanzierung erfolgt über Kreditaufnahmen in gleicher Höhe. Für Kredittilgungen sind 820 T€ vorgesehen. Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2014 auf voraussichtlich 14,6 Mio. € belaufen.

2. Finanzplanung 2013 – 2017

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.