



Sachbearbeitung	ZS/F - Finanzen/Beteiligungsverwaltung		
Datum	30.12.2014		
Geschäftszeichen	ZS/F-Zg		
Beschlussorgan	Hauptausschuss	Sitzung am 05.02.2015	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 012/15

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wirtschaftsplan 2015

Anlagen: Anl. 1 – Wirtschaftsplan 2015
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:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, OB</u>	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 04. Dezember 2014 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2015 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2015

Die Gesamterträge liegen in 2015 bei 5.418 T€ (VJ 2.228 T€) und beinhalten die Erträge aus Dienstleistungen und Vermietungen in Höhe von 2.226 T€ (VJ 2.216 T€). Davon entfallen auf Mieterlöse für die Bestandsprojekte 1.866 T€ (VJ 1.736 T€) und auf Dienstleistungserlöse 360 T€ (VJ 480 T€). Außerdem ist der Zugang auf die Bestandsveränderungen in Höhe von 3.180 T€ durch den Neubau für den REHA-Verein enthalten. An Zinserträgen sind 12 T€ geplant.

Die Objekte Stadregal MD 10 und Photonics, sowie weitere Resteinheiten im Stadregal 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 (Stadregal, Ulm-Photonics, ZSW II) und Zwischenvermietungen zusammen 470 T€ (VJ 555 T€) veranschlagt. Als Aufwendungen für den Neubau REHA-Verein sind 3.000 T€ an Baukosten eingeplant.

Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens der Gesellschaft betragen in 2015 insgesamt 427 T€ (VJ 397 T€). Die Zinsaufwendungen für die bis zum Verkauf zwischenfinanzierten Vorhaben sind mit 603 T€ (VJ 511 T€) im Plan berücksichtigt.

Die Personalkosten liegen bei 587 T€ (VJ 560 T€). Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 192 T€ (VJ 140 T€) veranschlagt.

Das Ergebnis 2015 der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 138 T€ (VJ 65 T€). Nach Abzug der Ertragssteuern von 40 T€ verbleibt ein Jahresüberschuss von 98 T€ (VJ 46 T€).

Im Vermögensplan 2015 sind für die Sanierung und den Umbau des 2014 erworbenen Gebäudes "Schiller 18" (bis 2013 von der TFU als Gründerzentrum genutzt) Baukosten von 1.850 T€ veranschlagt, die sofort im Anlagevermögen aktiviert werden. Die Finanzierung erfolgt über eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.450 T€. Für den Neubau für den REHA-Verein ist eine weitere Kreditaufnahme von 3.000 T€ vorgesehen. Für laufende Kredittilgungen sind 859 T€ veranschlagt. Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2015 auf voraussichtlich 18,9 Mio. € belaufen.

2. Finanzplanung 2014 – 2018

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.