

Sachbearbeitung ZS/F - Finanzen/Beteiligungsverwaltung

Datum 18.11.2015

Geschäftszeichen ZS/F-Zg

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 10.12.2015 TOP

Behandlung öffentlich

GD 520/15

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wirtschaftsplan 2016

Anlagen: Anl. 1 - Wirtschaftsplan 2016
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 19. November 2015 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2016

Die Gesamterträge liegen in 2016 bei 5.399 T€ (VJ 5.418 T€) und beinhalten die Erträge aus Dienstleistungen und Vermietungen in Höhe von 1.487 T€ (VJ 2.226 T€). Davon entfallen auf Mieterlöse für die Bestandsprojekte 1.186 T€ (VJ 1.866 T€) und auf Dienstleistungserlöse 300 T€ (VJ 360 T€). Außerdem ist ein Zugang auf die Bestandsveränderungen in Höhe von 3.900 T€ durch den Neubau für den REHA-Verein enthalten. An Zinserträgen sind 12 T€ geplant. Die Mieterträge sind durch den Verkauf des bislang vermieteten Objektes Magirus Deutz Str. 10 (MD 10) im Frühjahr 2015 deutlich zurückgegangen. Der Ansatz für die Bestandveränderungen (Neubau Reha-Verein) entspricht den geplanten Bau- und Bauherrenaufwendungen in 2016.

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind neben den Baukosten für den Neubau Reha-Verein (3.600 T€) auch Aufwendungen für den Unterhalt der Bestandsprojekte (insbesondere Photonics und Resteinheiten Stadtrehal) und der Aufwand aus Zwischenvermietungen (insg. 512 T€) enthalten.

Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens der Gesellschaft betragen in 2016 insgesamt 230 T€ (VJ 427 T€). Die Zinsaufwendungen für die bis zum Verkauf zwischenfinanzierten Vorhaben sind mit 274 T€ (VJ 603 T€) im Plan berücksichtigt. Sowohl Abschreibungen als auch Zinsaufwendungen gehen durch den Verkauf MD 10 deutlich zurück.

Die Personalkosten liegen bei 620 T€ (VJ 587 T€). Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 135 T€ (VJ 192 T€) veranschlagt.

Das Ergebnis 2016 der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 27 T€ (VJ 38 T€). Nach Abzug der Ertragssteuern von 8 T€ verbleibt ein Jahresüberschuss von 19 T€ (VJ 98 T€).

Im Vermögensplan 2016 ist zur Finanzierung des Neubaus für den REHA-Verein eine weitere Kreditaufnahme von 3.600 T€ vorgesehen. Für laufende Kredittilgungen sind 577 T€ veranschlagt. Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2016 auf voraussichtlich 12,4 Mio. € belaufen. Durch den Verkauf MD 10 ist die Gesamtverschuldung gegenüber den Vorjahren zurückgegangen.

1. Finanzplanung 2015 – 2019

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. Die Fertigstellung und der Verkauf des Neubaus für den Reha-Verein sind in 2017 eingeplant.