



Sachbearbeitung	ZS/Finanzen/Beteiligungsverwaltung		
Datum	16.06.2008		
Geschäftszeichen	ZS/F-Zg		
Beschlussorgan	Hauptausschuss	Sitzung am 10.07.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 246/08

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
- Jahresabschluss 2007, Entlastung Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Anlagen: Geschäftsbericht 2007
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.

Roland Häußler

Genehmigt: BM 1.OB	_____	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats: Eingang OB/G	_____
PEG gez. Bried	_____	Versand an GR	_____
_____	_____	Niederschrift §	_____
_____	_____	Anlage Nr.	_____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

1. Aufsichtsratsbeschluss

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH hat in seiner Sitzung am 11. Juni 2008 folgende Anträge an die Gesellschafterversammlung beschlossen:

- 1.1. den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 in der vorliegenden Fassung festzustellen
- 1.2. den Lagebericht für das Jahr 2007 und den Bericht des Aufsichtsrats an die Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu nehmen
- 1.3. den Jahresverlust 2007 in Höhe von 312.821,67 € und den verbleibenden Verlust aus 2006 in Höhe von 113.389,37 € durch die vorhandene Gewinnrücklage in Höhe von 450.000 € auszugleichen. Den verbleibenden Gewinn in Höhe von 23.788,96 € auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen.
- 1.4. Aufsichtsrat und Geschäftsführung für das Jahr 2007 Entlastung zu erteilen.

2. Sachdarstellung zum Jahresabschluss 2007

Der Jahresabschluss 2007 weist einen Fehlbetrag von 312.821,67 € (2006:160.206,93 €) aus. Im Wirtschaftsplan 2007 war ein Überschuss von 96.906 € veranschlagt.

Die Umsatzerlöse einschließlich der Bestandsveränderungen betragen in 2007 insgesamt 14.245 T€ und ergaben sich zum überwiegenden Teil aus den Verkaufserlösen Inovahaus und BA 1 Stadtrehal. Erträge von insgesamt 2.580 T€ resultieren aus dem Neubau des Donauaquariums und den Mieterlösen für Science Park Dinner, Produktionsgebäude Carl Walther und Inovahaus (bis zum Verkauf). Für Kostenerstattungen aus den Baumaßnahmen, Kantinenbeiträgen sowie Erlösen aus Provisionen und Dienstleistungen konnten Erträge von zusammen rd. 571 T€ erzielt werden.

Die Erlöse aus Bestandsveränderungen betragen insgesamt 1.125 T€. Sie sind auf die Aktivierung der Baukosten für die unfertigen Vorhaben Photonics und Stadtrehal zurückzuführen.

An Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind insgesamt rd. 12.930 T€ angefallen. Diese betreffen die Baunebenkosten, Grundstückskosten und zum ganz überwiegenden Teil die baulichen Aufwendungen für die aktuellen Baumaßnahmen. Für Mietaufwendungen und Hausverwaltung aus den vermieteten Objekten sind Kosten i.H.v. 153 T€ entstanden.

Bei den sonstigen Aufwandspositionen haben sich gegenüber dem Vorjahr insbesondere die Marketing- und Vertriebskosten reduziert (-146 T€), während die Zinsaufwendungen für die Projektfinanzierungen um rd. 284 T€ gestiegen sind.

Mit dem Jahresfehlbetrag von rd. 313 T€ wurde der Planansatz des Wirtschaftsplans mit einem Überschuss von rd. 97 T€ deutlich verfehlt. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass, trotz einer um 806 T€ gestiegener Gesamtleistung von 14.274 T€ (Umsatzerlöse und Bestandsveränderungen), die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen, die mit 12.930 T€ um rd. 1.230 T€ über dem Planansatz des Wirtschaftsplans liegen, nur zum Teil kompensiert werden konnten.

Der Jahresfehlbetrag 2007 in Höhe von 312.821,67 € soll nach dem Beschluss des Aufsichtsrates zusammen mit dem Verlustvortrag aus 2006 in Höhe von 113.389,37 € durch die Auflösung der Gewinnrücklage (450.000 €) ausgeglichen werden. Der verbleibende Gewinn in Höhe von 23.788,96 € soll auf das nächste Geschäftsjahr vorgetragen werden.

Bilanziert und im Anlagevermögen ausgewiesen ist das Objekt „Carl Walther“, das zu Beginn des Jahres 2006 an den Mieter übergeben wurde und das Ende des Jahres 2007 fertiggestellte Objekt „ZSW“. Im Bestand des Umlaufvermögens (zum Verkauf bestimmte Grundstücke) befindet sich zum 31.12.2007 noch das Objekt Lise-Meitner-Str. 9 (Science Park Dinner), das bislang noch nicht veräußert werden konnte, sowie der Restbestand an Parkplätzen und TG-Stellplätzen aus dem 1. BA Stadregal. Bei der Position Grundstücke mit unfertigen Bauten sind die aktuellen Bauvorhaben Stadregal und Photonics ausgewiesen.

Der Jahresabschluss wurde von der Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft Dr. Horn Unternehmensberatung GmbH geprüft. Die Prüfung umfasste auch die erweiterte Abschlussprüfung (Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit) nach § 53 HGrG. Einwendungen ergaben sich nicht, allerdings wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk mit der Einschränkung erteilt, dass die Werthaltigkeit des Projekts Stadregal von der Realisierung aller Bauabschnitte abhängt. Die Einschränkung ist darauf zurückzuführen, dass die bisherigen Aufwendungen für die Gesamtentwicklung Stadregal nur durch Verkaufsgewinne kompensiert werden können und im BA 1 auf Grund von gestiegenen Baukosten Verluste entstanden sind.

Zu weiteren Einzelheiten der Geschäftsentwicklung wird auf den beiliegenden Geschäftsbericht verwiesen.