



Sachbearbeitung ZSD/F - Finanzen und Beteiligungen

Datum 07.01.2019

Geschäftszeichen ZSD/F-B

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 14.02.2019 TOP

Behandlung öffentlich

GD 021/19

---

Betreff: Wirtschaftsplan 2019

Anlagen: Anl. 1 - Wirtschaftsplan 2019  
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:	<b>nein</b>
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<b>nein</b>

---

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2018 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes in der vorliegenden Fassung empfohlen.

### 1. Erfolgsplan und Vermögensplan 2019

Die Gesamterträge liegen in 2019 bei 26.672 T € ( VJ 9.495 T €) und beinhalten die Erträge aus Dienstleistungen (240 T €), Mieterlöse für die Bestandsprojekte (1.558 T €) und Verkaufserlöse (2.400 T €). Außerdem sind die Bestandsveränderungen bei den Neubaumaßnahmen (Zentrales Kunstdepot, DLRG, Kita im SP II, Z 4, LMS 4, B 71 Dach + Fach) mit saldiert 22.450 T € enthalten. An Zinserträgen sind 24 T € geplant.

Die Mieterträge werden im Vergleich zum Vorjahr geringfügig sinken (-31 T €). Der Ansatz für die Bestandsveränderungen von 22.450 T € berücksichtigt die geplanten Bau- und Bauherrenaufwendungen in 2019 und die Verkaufserlöse für fertiggestellte Bauvorhaben.

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind neben den Baukosten für die Bauprojekte Zentrales Kunstdepot (3.850 T €), DLRG (2.400 T €), Kita im SP II (2.900 T €), Z 4 (7.200 T €), LMS 4 (6.000 T €) und B 71 Dach + Fach (1.800 T €) auch Aufwendungen für den Unterhalt und die Zwischenvermietung der Bestandsobjekte von zusammen 355 T € enthalten.

Die Abschreibungen der aktivierten Projekte und des sonstigen Anlagevermögens der Gesellschaft betragen in 2019 insgesamt 156 T € ( VJ 390 T €). Die Zinsaufwendungen für die bis zum Verkauf zwischenfinanzierten Vorhaben sind mit 328 T € (VJ 363 T €) im Plan berücksichtigt.

Die Personalkosten liegen unverändert zum Vorjahr bei 685 T €. Für Werbung, Beratungskosten, Nebenkosten für vermietete Objekte und die laufenden, außerhalb der Bauprojekte anfallenden Sachkosten, sind 760 T € (VJ 198 T €) veranschlagt. Die Sachkosten beinhalten die Miete für das Kunstdepot (408 T €).

Das Ergebnis 2019 der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 239 T € (VJ 165 T €). Nach Abzug der Ertragssteuern von 69 T € verbleibt ein Jahresüberschuss von 170 T € (VJ 117 T €).

Im Vermögensplan 2019 sind zur Finanzierung der Neubauvorhaben Kreditaufnahmen in Höhe von 22.300 T € vorgesehen. Für laufende Kredittilgungen sind 902 T € veranschlagt.

Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2019 auf voraussichtlich 26 Mio € belaufen.

### 2. Finanzplanung bis 2022

Es wird davon ausgegangen, dass nach erfolgreichem Abschluss der laufenden Projekte die Geschäftstätigkeit im bisherigen Umfang fortgesetzt 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 bereits konkrete Aufträge und Beschlüsse des Aufsichtsrats 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.