



Sachbearbeitung ZSD/SB - Steuern und Beteiligungsmanagement  
Datum 23.12.2020  
Geschäftszeichen ZSD/SB-B  
Beschlussorgan Hauptausschuss Sitzung am 04.02.2021 TOP  
Behandlung öffentlich GD 014/21

---

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH  
- Wirtschaftsplan 2021 -

Anlagen: Anlage 1 - Wirtschaftsplan 2021  
Anlage 2 - Kennzahlenübersicht

**Antrag:**

1. Von dem Beschlussantrag des Aufsichtsrates der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH an die Gesellschafterversammlung zum Wirtschaftsplan 2021 Kenntnis zu nehmen.
2. Keine Einwendungen zu erheben, dass der Vertreter der Stadt Ulm in der Gesellschafterversammlung dem Beschlussantrag des Aufsichtsrates zum Wirtschaftsplan 2021 zustimmt.

Heidi Schwartz

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, OB _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

---

### 1. Wirtschaftsplan 2021

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH hat in seiner Sitzung am 3. Dezember 2020 den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021 zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung die Genehmigung des Wirtschaftsplans in der vorliegenden Fassung empfohlen.

#### 1.1 Erfolgsplan 2021

Die Gesamtleistung beträgt 3.965 T€ (VJ: 3.305 T€). Die Umsatzerlöse betragen 3.305 T€ (Vorjahr: 2.585 T€). Diese setzen sich zusammen aus Mieterträgen in Höhe von 2.944 T€ (VJ: 2.224 T€) und Dienstleistungen in Höhe von 360 T€ (VJ: 360 T€). Die Steigerung der Mieterträge kommt aus den Projekten Lise-Meitner-Str. 4, Z4 und Kunstdepot.

Zudem sind aktivierte Eigenleistungen in Höhe von 660 T€ enthalten (240 T€ für die Lise-Meitner-Straße 2, 240 T€ für die Wolf-Paul-Straße 6 und 180 T€ für die Kita im Science Park II).

Bestandsveränderungen sind in 2021 nicht geplant.

Die Gesamtaufwendungen betragen 3.742 T€ (VJ: 3.215 T€). Die Personalaufwendungen liegen bei 815 T€ und erhöhen sich damit um 95 T€ gegenüber dem Vorjahr (VJ: 720 T€). Hintergrund sind neben den tariflichen Steigerungen eine zusätzliche Stelle im Bereich der Verwaltung. Die Sachkosten, Werbung und Vertrieb betragen 859 T€ (VJ: 744 T€). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhen sich auf 409 T€ (VJ: 358 T€).

Die Aufwendungen für Abschreibungen bleiben in 2021 konstant bei 749 T€ (VJ: 749 T€).

Per Saldo wird im Wirtschaftsjahr 2021 von einem Jahresüberschuss in Höhe von 223 T€ (VJ: 90 T€) ausgegangen.

#### 1.2 Vermögensplan 2021

Im Vermögensplan 2021 sind zur Finanzierung der Neubauvorhaben (DLRG, Lise-Meitner-Straße 2 und Wolf-Paul-Straße 6) Darlehensaufnahmen in Höhe von 16,7 Mio. € vorgesehen. Für die laufende Darlehenstilgung sind 1.269 T€ (VJ: 1.051 T€) veranschlagt. Die Darlehensverbindlichkeiten werden sich Ende 2021 auf voraussichtlich rund 53 Mio. € belaufen.

### 1.3 Finanzplanung bis 2024

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 Kapitalmarktdarlehen, in die Finanzplanung eingestellt, ohne das hierüber bereits konkrete Aufträge oder Beschlüsse des Aufsichtsrats vorliegen.

Zusammen mit den Umsatzerlösen aus Mieten und Dienstleistungen wird auf Basis der Weiterführung des Geschäftsbetriebes im bisherigen Umfang von positiven Jahresergebnissen im Finanzplanungszeitraum der Jahre 2022 bis 2024 ausgegangen.

Zu weiteren Einzelheiten des Wirtschaftsplanes 2021 wird auf die Anlage 1 verwiesen.