

Stadt Reutlingen 23 Amt für Wirtschaft und Immobilien Gz.: 23-2-wi-kn-gle		20/023/06		16.11.2020
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
FiWA	03./08.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG Wirtschaftsplan 2021, Finanzplan 2020 - 2024				
Bezugsdrucksache 20/001/07, 20/001/08, 20/003/02				

Beschlussvorschlag

Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER GmbH & Co. KG wird beauftragt, wie folgt abzustimmen:

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Wirtschaftsplan 2021 sowie der Finanzplan 2020 – 2024 (siehe Anlage) werden festgesetzt.

Für das Geschäftsjahr 2021 wird die Geschäftsführung ermächtigt, Kassenkredite bis zu einem Höchstbetrag von Euro 250.000 zur Aufrechterhaltung der Liquidität des Zahlungsverkehrs aufzunehmen

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Kurzfassung

Die Geschäftsführung der städtischen Beteiligungsgesellschaft GER GmbH & Co. KG legt den Wirtschaftsplan 2021, Finanzplan 2020 – 2024 zur Festsetzung vor.

Begründung

Nach § 4 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag ist in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen und der Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.

I. Der Wirtschaftsplan 2021 der GER GmbH & Co. KG weist folgende Zahlen aus:

1. ERFOLGSPLAN

Erträge	rd.	1.720.000 €
Aufwendungen	rd.	2.418.000 €

2. VERMÖGENSPLAN

Einnahmen und Ausgaben	je rd.	28.499.000 €
------------------------	--------	--------------

3. KASSENKREDITE

Die Höhe der Kassenkredite beträgt 250.000 €.

4. STELLENPLAN

Gemäß Anlage 4 ergibt sich im Planungszeitraum bis 2024 die Stellenübersicht. Die Geschäftsführung der Gesellschaft erfolgt durch den Geschäftsführer der Komplementärin GER GmbH.

II. GER-Betriebszweige

II.I **Betriebszweig Areal Burkhardt & Weber**

Aus der Bewirtschaftung des Betriebszweigs Areal Burkhardt & Weber ergeben sich im Planungszeitraum bis 2024 jeweils negative Ergebnisse.

Die Geschäftsführung sichert weiterhin den Erhalt des unterschiedlichen Gebäudebestands und kalkuliert entsprechenden Aufwand für Instandhaltung/Sanierung – in den Folgejahren ist die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen vorgesehen, die sich im Aufwand in den Jahren 2021 - 2024 niederschlagen. Noch in 2020 soll das Brandschutzkonzept vorliegen. Die Vermietungsquote ist nach wie vor sehr stabil und liegt aktuell bei rd. 95 %. Mit dem geplanten Verkauf des Gebäudes Burkhardt+Weber-Straße 59/2 (Bau 2) (vgl. GR-Drs 20/001/07) fließen der Gesellschaft 2021 liquide Mittel zu, welche für die Tilgung der Bankdarlehen verwendet werden sollen. Ein weiterer Grundstücksverkauf einer Freifläche ist in 2021 geplant. Die daraus resultierenden liquiden Mittel sind ebenfalls zur Tilgung der Bankdarlehen eingeplant.

II.II **Betriebszweig RTunlimited - InnoPort**

Aus der Bewirtschaftung des Betriebszweigs Innoport ergeben sich im Planungszeitraum bis 2024 jeweils negative Ergebnisse.

Die Inbetriebnahme des Innovationszentrums InnoPort ist zeitverzögert aufgrund der Pandemielage erfolgt. Die baulichen Maßnahmen sind abgeschlossen. Die damit zusammenhängenden Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) werden momentan abgerechnet. Mit einem Zufluss der Fördermittel wird Anfang 2021 gerechnet.

Die Kapazität der Personalstellen ergibt sich aus der Stellenübersicht (siehe Anlage S. 4). Nach Betriebsaufnahme werden im Planungszeitraum bis 2024 Aufwendungen vorrangig für Personal, Marketing, IT-Dienstleister etc. kalkuliert. Demgegenüber stehen im Planungszeitraum bis 2024 Umsatzerlöse aus Erträgen aus Dienstleistungen und Vermietung sowie Partnerschaften mit Unternehmen und Institutionen. Nach der Anlaufphase verfolgt der Betriebszweig InnoPort mittelfristig wirtschaftliche Ziele im Sinne eines ausgeglichenen Geschäftsergebnisses. Der InnoPort muss flexibel am Markt agieren und kurzfristig auf Nachfrageänderungen reagieren können. Dies gilt insbesondere auch für Personalkapazitäten, die

aufgebaut aber auch ggf. wieder abgebaut werden müssen. Das Konzept des InnoPorts wird regelmäßig an die jeweils aktuellen Bedarfe des Marktes angepasst. Die aktuelle Pandemie-Lage hat Auswirkungen auf den derzeitigen Betriebsablauf.

II.III Betriebszweig RTunlimited

Mit Bezug auf die GR-Drs 20/001/08 „Übertragung der Grundstücke RTunlimited auf die GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG (GER GmbH & Co. KG)“ bildet die Wirtschaftsplanung 2021, Finanzplanung 2020-2024 die Übertragung des Eigentums, die Entwicklung, den Betrieb sowie die Finanzierung von RTunlimited ab. Das Planjahr 2021 weist ein negatives Jahresergebnis aus. Die in 2021 erwarteten Umsatzerlöse können in der Anlaufphase die Aufwendungen (Personal, Unterhalt, Vermarktungskosten, etc.) nicht decken. Für die Planjahre 2022 – 2024 ist jeweils ein positives Jahresergebnis kalkuliert, ab 2022 sind Erträge aus Grundstücksverkäufen geplant. Der Vermögensplan 2021 zeigt die im Rahmen der Grundstücks- / Gebäudeübertragung einschließlich Abbruch erforderlichen Finanzierungsmittel. Im Finanzierungsbedarf ergibt sich überwiegend die Erhöhung des Sachanlage- / Vorratsvermögens der Gesellschaft. Die Fremdfinanzierung plant die Geschäftsführung am Kapitalmarkt. Um einen kostengünstigen Kredit erhalten zu können, ist die Gewährung einer städtischen Bürgschaft notwendig. Die Entwicklung der Personalstellen ergibt sich aus der Stellenübersicht (siehe Anlage S. 4).

II.IV Betriebszweig Max-Planck-Straße 77-79

Für den Betriebszweig Max-Planck-Straße 77-79 sind im Zeitraum bis 2024 jeweils positive Jahresergebnisse geplant. Die Umsatzerlöse ergeben sich aus der Vermietung. Diese decken im Planungszeitraum den Aufwand für die Gebäudebewirtschaftung samt Abschreibung und Finanzierung. Die Umschuldung einer Fremdfinanzierung im Jahr 2021 plant die Geschäftsführung am Kapitalmarkt. Um einen kostengünstigen Kredit erhalten zu können, ist die Gewährung einer städtischen Bürgschaft notwendig (vgl. GR-Drs 20/003/02).

III. Betrachtung GER GmbH & Co. KG Gesamt

Die GER GmbH & Co. KG realisiert aus dem Gesamtbetrieb im Planjahr 2021 einen Jahresfehlbetrag, die Planjahre 2022 bis 2024 weisen einen Jahresüberschuss aus. Der Jahresfehlbetrag aus 2021 kann aus der vorhandenen gesamthänderisch gebundenen Rücklage ausgeglichen werden.

Gemäß Gesellschaftsvertrag § 7 Abs. (4) sind Verluste zunächst aus der gesamthänderisch gebundenen Rücklage - gemäß Gesellschaftsvertrag § 7 Abs. (3) - auszugleichen. Ein darüber hinaus gehender Verlust wird den Kommanditisten nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags § 6 Abs. (3) auf besonderen Verlustvortragskonten belastet. § 7 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags regelt, dass der nach Einstellung in die Rücklage verbleibende Jahresüberschuss dem Kommanditisten im Verhältnis ihrer festen Kommanditeinlagen auf ihrem Darlehenskonto gutgeschrieben wird.

Hinweis: In den vorliegenden Plandaten wird die Hochrechnung des noch zu bilanzierenden Jahresergebnisses 2020 zusätzlich informativ dargestellt.

gez. Alexander Kreher
Bürgermeister

Anlage
Wirtschaftsplan 2021
Finanzplan 2020 -2024