
Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm

WIRTSCHAFTSPLAN 2011

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

| | |
|-----------------------|----|
| 1. Summenübersicht | 5 |
| 2. Erfolgsplan 2011 | 6 |
| 3. Vermögensplan 2011 | 9 |
| 4. Finanzplanung 2011 | |
| a) Erfolgsplan | 11 |
| b) Vermögensplan | 12 |
| 5. Stellenübersicht | 15 |

1. Summenübersicht 2011

| | |
|--------------|-----------|
| Umsatzerlöse | 743.000 € |
| Jahresgewinn | 5.190 € |
| freie Mittel | 213.836 € |

Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung wurden für das Geschäftsjahr 2011 nach § 103 Abs.1 Nr. 5a GemO aufgestellt.

Die SAN ist Bauleister nach § 13b USTG.

Der Wirtschaftsplan 2011 beruht auf der Neubearbeitung von zwei Sanierungsgebieten (Weststadt II und Dichterviertel) für die Jahre 2011-2018.

Im Sanierungsgebiet Magirus II-Stadtregal sind bis Ende 2012 noch abschließende Maßnahmen vorgesehen.

Das Sanierungsgebiet Oberer Kuhberg - HFG wurde 2010 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Im Wengenviertel wird 2011 mit den Vorbereitenden Untersuchungen begonnen.

Im Sanierungsgebiet Stadtmitte-Münster wird die Erhebung der Ausgleichsbeträge fortgesetzt.

Die Sanierungsgebiete Söflingen II und Weststadt sind abzurechnen.

Darüber hinaus betreut die SAN drei Umlandgemeinden, die ihre Sanierungsaktivitäten beginnen, weiterführen oder abschließen:

Die Gemeinde Beimerstetten führt im Landessanierungsprogramm Maßnahmen durch.

Die Stadt Ehingen läuft noch bis 2012 im Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" und strebt ab 2013 eine Neuaufnahme an.

Die Gemeinde Amstetten führt im Landessanierungsprogramm letzte Sanierungsmaßnahmen durch; die Abrechnung steht an.

Alle Sanierungsgebiete und Maßnahmen stehen grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Fördermittelsituation und Bewilligung von Finanzhilfen des Bundes/Landes bzw. der Finanzierbarkeit des städtischen Anteils.

Da die oben beschriebenen Neuanträge für Ulm den Großteil der geplanten Umsatzerlöse für 2011 ausmachen, ist nach Bewilligung der Fördermittel zu prüfen, wie die geplanten Umsatzerlöse gegebenenfalls durch andere Aufträge für die Stadt Ulm zu erzielen sind.

Die Finanzplanung bis 2014 steht unter dem gleichen Vorbehalt. Deshalb werden für diese Jahre nur moderate Gewinne angesetzt.

2. Erfolgsplan 2011

Angaben in Euro

| | | | Ansatz 2011 | Ansatz 2010 | Ergebnis 2009 |
|-----------|---|----|----------------|----------------|------------------|
| | Erläuterungen Seite | | | | |
| 1. | Umsatzerlöse | | | | |
| | A) aus Hausbewirtschaftung | 16 | - | - | - |
| | B) aus Betreuungstätigkeit | | | | |
| | a) Stadt Ulm | 16 | 667.000 | 760.000 | 748.005 |
| | b) Sanierungsbetreuung außerhalb | 16 | 76.000 | 100.000 | 115.136 |
| | c) Baubetreuung allgemein | 16 | - | - | 1.064 |
| | C) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 18 | - | - | 3.979 |
| | Zwischensumme Umsatzerlöse | | 743.000 | 860.000 | 868.184 |
| 2. | Bestand an unfertigen Leistungen | 18 | - | - | - |
| 3. | Sonstige betriebliche Erträge | 18 | - | - | 49 |
| | Zwischensumme | | 743.000 | 860.000 | 868.233 |
| 4. | Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | 20 | - | - | - 1.843 |
| | Rohergebnis | | 743.000 | 860.000 | 866.390 |

Angaben in Euro

| | | | Ansatz 2011 | Ansatz 2010 | Ergebnis 2009 |
|-----|---|------|----------------|----------------|------------------|
| | Erläuterungen Seite | | | | |
| | Übertrag | | 743.000 | 860.000 | 866.390 |
| 5. | Personalaufwand | 20 - | 583.000 | 672.827 | 694.152 |
| 6. | Abschreibungen | 20 - | 10.000 | 12.000 | 8.484 |
| 7. | Zinsen und ähnliche Erträge | 20 | 1.000 | 1.000 | 1.658 |
| 8. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 22 - | 142.000 | 159.000 | 134.168 |
| 9. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 22 | - | - | 3 |
| 10. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 9.000 | 17.173 | 31.241 |
| 11. | Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag | 22 - | 3.810 | 6.997 | 27.062 |
| 12. | Jahresüberschuß Jahresverlust | | 5.190 | 10.176 | 4.179 |

3. Vermögensplan 2011

| A. Finanzierungsmittel (Einnahmen) | | Plan 2011 |
|---|---|------------------|
| | | Euro |
| 1. | Zuführung zum Stammkapital | |
| 2. | Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen | |
| 3. | Jahresgewinn | 5.190 |
| 4. | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen | |
| 5. | Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge | |
| 6. | Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge | |
| 7. | Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen | |
| 8. | Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens) | |
| 9. | Abschreibungen und Anlagenabgänge | 10.000 |
| 10. | Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen | |
| 11. | Rückflüsse aus gewährten Krediten | |
| 12. | erübrigte Mittel aus Vorjahren | 208.246 |
| 13. | Finanzierungsmittel insgesamt | 223.436 |

| B. | Finanzierungsbedarf (Ausgaben) | Plan 2011 |
|------------|--|------------------|
| | | Euro |
| 1. | Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte | |
| | a) Sachanlagen | 8.500 |
| | b) EDV Programme | 1.100 |
| 2. | Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung) | |
| 3. | Entnahme aus Rücklagen | |
| 4. | Jahresverlust | |
| 5. | Auflösung Ertragszuschüsse | |
| 6. | Entnahme langfristiger Rückstellungen | |
| 7. | Tilgung von Krediten | |
| 8. | Gewährung von Krediten | |
| 9. | Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren | |
| 10. | Finanzierungsbedarf insgesamt | 9.600 |
| 11. | Freie Mittel | 213.836 |
| 12. | Insgesamt | 223.436 |

4. Finanzplanung

4.1 Erfolgsplan

| | Plan 2010 | Plan 2011 | Plan 2012 | Plan 2013 | Plan 2014 |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | € | € | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 860.000 | 743.000 | 754.145 | 765.457 | 776.939 |
| 2. Aufwendungen aus L u. L. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Bestandsveränderungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Zinserträge | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| 5. sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Personalaufwand | -672.827 | -583.000 | -591.745 | -600.621 | -609.630 |
| 7. Abschreibungen | -12.000 | -10.000 | -10.150 | -10.302 | -10.457 |
| 8. sonst. betriebliche Aufwendungen | -159.000 | -142.000 | -144.130 | -146.292 | -148.486 |
| 9. Erträge aus Beteiligung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Erträge aus anderen Wertpapieren und | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und | | | | | |
| 14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 17.173 | 9.000 | 9.120 | 9.242 | 9.365 |
| 15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, 16. Aufwendungen aus Verlustübernahme 17. außerordentliche Erträge 18. außerordentliche Aufwendungen 19. Steuern von Einkommen und vom Ertrag | -6.997 | -3.810 | -3.648 | -3.697 | -3.746 |
| 20. Sonstige Steuern | | | | | |
| 21. Jahresgewinn / Jahresverlust (-) | 10.176 | 5.190 | 5.472 | 5.545 | 5.619 |

Die Finanzplanung bis 2014 steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Neuanträge Weststadt II und Dichterviertel für 2011 - 2018.

4. Finanzplanung 2008 - 2012

4.2 Vermögensplan

| A. Finanzierungsmittel (Einnahmen) | | Plan 2010 | Plan 2011 | Plan 2012 | Plan 2013 | Plan 2014 |
|---------------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro |
| 1. | Zuführung zum Stammkapital | | | | | |
| 2. | Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen | | | | | |
| 3. | Jahresgewinn | 10.176 | 5.190 | 5.472 | 5.545 | 5.619 |
| 4. | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen | | | | | |
| 5. | Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge | | | | | |
| 6. | Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge | | | | | |
| 7. | Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen | | | | | |
| 8. | Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens) | | | | | |
| 9. | Abschreibungen und Anlagenabgänge | 12.000 | 10.000 | 10.150 | 10.302 | 10.457 |
| 12. | erübrigte Mittel aus Vorjahren | 139.979 | 208.246 | 213.836 | 219.458 | 225.305 |
| 13. | Finanzierungsmittel insgesamt | 162.155 | 223.436 | 229.458 | 235.305 | 241.381 |

| B. Finanzierungsmittel (Ausgaben) | | Plan 2010 | Plan 2011 | Plan 2012 | Plan 2013 | Plan 2014 |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro |
| 1. | Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte | | | | | |
| | a) Sachanlagen | 8.500 | 8.500 | 7.500 | 7.500 | 7.500 |
| | b) EDV-Programme | 3.100 | 1.100 | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| 2. | Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung) | | | | | |
| 3. | Wesentliche Investitionen | | | | | |
| | Vorratsvermögen | | | | | |
| 4. | Rückzahlung von Stammkapital | | | | | |
| 5. | Entnahme aus Rücklagen | | | | | |
| 6. | Jahresverlust | | | | | |
| 7. | Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil | | | | | |
| 8. | Auflösung Ertragszuschüsse | | | | | |
| 9. | Entnahme langfristiger Rückstellungen | | | | | |
| 10. | Tilgung von Krediten | | | | | |
| 11. | Gewährung von Krediten | | | | | |
| 12. | Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren | | | | | |
| 13. | Finanzierungsbedarf insgesamt | 11.600 | 9.600 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| 14. | freie Mittel | 150.555 | 213.836 | 219.458 | 225.305 | 231.381 |
| 15. | Insgesamt | 162.155 | 223.436 | 229.458 | 235.305 | 241.381 |

5. Stellenübersicht

| Funktion | Vergütungs- gruppe TVÖD | 2009 | Ø 2010 | Ø 2011 |
|---|-------------------------------|-----------|--------------|------------|
| Geschäftsführung | AT | 2 | 1 | 1 |
| Angestellte: | | | | |
| Verwaltung | | | | |
| Gebietsbetreuer - Prokurist | 14 | 1 | 1 | 1 |
| Gebietsbetreuer | 13 | 1 | 1 | 1 |
| Buchhaltung/Personalwesen | 9 | 1,75 | 1,75 | 1,75 |
| Sekretariat | 6 | 1 | 0,75 | 1 |
| Bürohilfe | | 0,25 | 0,25 | 0 |
| Reinigungskraft | 2 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Technische Abteilung: | | | | |
| Architekt * | 13 | 1 | 1 | 1 |
| Techniker | 10 | 1 | 1 | 1 |
| Bauzeichner | 8 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Angestellte Modellvorhaben: (befristet bis 31.12.2010) | | | | |
| Schaltzentrale Zukunft | 13 | 0,25 | 0,25 | 0 |
| | 9 | 1 | 1 | 0 |
| Rundulm, Weststadt Öffentlichkeitsarbeit | 9 | 1 | 1 | 0 |
| Gesamt | | 12 | 10,75 | 8,5 |

* aktive Altersteilzeit