

Wirtschaftsplan 2012

genehmigt durch den Aufsichtsrat der PEG in seiner Sitzung
am

genehmigt durch den Hauptausschuss der Stadt Ulm am

genehmigt durch die Gesellschafterversammlung der PEG in
ihrer Sitzung am

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
Magirus-Deutz-Str.12, 89077 Ulm

November 2011

1.	Summenübersicht	Seite 2
2.	Erfolgsplan	Seite 3
3.	Erläuterungen	Seite 4
4.	Vermögensplan	Seite 5
5.	Ergänzung Finanzplan	Seite 6
6.	Finanzplanung	Seite 7
7.	Stellenübersicht	Seite 8

1. Summenübersicht

Gesamtleistung	13.056.800 €
Aufwendungen	12.751.500 €
Ergebnis vor Steuern	305.300 €
geplantes Bauvolumen	10.254.000 €
Kreditbedarf (neu)	8.700.000 €
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2012	22.546.800 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2012 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2010 und der Ansätze für 2011 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2012 entwickelt.
- Für die längerfristige Finanzplanung sind Projekte aufgenommen worden, für die noch keine Genehmigungen aus dem AR vorliegen. Insofern sind diese Ansätze als vorläufig anzusehen.
- Wesentliche Einnahmen werden durch für den Verkauf der in 2012 fertig gestellten Einheiten aus dem BA 5, den Dienstleistungen für das die Akademie Baden-Württemberg und weitere Vorhaben, sowie aus der Vermietung der Bestandsobjekte eingeplant.
- Die erübrigten Mittel im Vermögensplan 2012 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2010. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm den

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2012	Plan 2011	Ist 2010
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	18.156.800	4.680.000	15.122.176
2. Bestandsveränderungen	-5.100.000	8.600.000	-1.982.452
3. Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	13.056.800	13.280.000	13.139.724
4. sonstige betriebliche Erträge	0	200.000	345.590
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	-470.413
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.254.000	-10.400.000	-9.621.440
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-454.100	-417.600	-477.875
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-67.900	-62.400	-78.775
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-639.700	-553.500	-640.320
8. a) Werbung und Vertrieb	-60.000	-232.000	-146.497
b) Sachkosten	-293.600	-603.600	-238.755
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.000	10.000	23.752
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.006.200	-1.065.400	-919.759
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	305.300	155.500	915.233
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-88.500	-45.100	-241.869
13. Sonstige Steuern	0	0	-26.442
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	216.800	110.400	646.922
Nachrichtlich			
Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	968.759	858.359	211.437
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse		18.156.800 €
1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen	2.656.800 €	
Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden.		
Diese setzen sich zusammen aus Mieteinnahmen für LMF, CW, ZSW II, ULM-Photonics, MD 10 und Stadtrehal (2.050 T€), Dienstleistungen (180 T€) und sonstigen Einnahmen mit 425 T€.		
1.2. Verkaufserlöse	15.500.000 €	
Hier werden die Erlöse aus dem Verkauf der Projekte der PEG an Dritte aufgeführt:		
Stadtrehal BA 5	15.500.000 €	
2. Bestandsveränderungen (ohne AfA)	-	5.100.000 €
Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG.		
Lise Meitner Forum	- €	
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	- €	
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- €	
Magirus Deutz Straße 10	- €	
Einheiten Stadtrehal -Bestand	- €	
ULM-Photonics	- €	
Stadtrehal BA 5	- 5.100.000 €	
ZSW-Erweiterung	- €	
5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-	10.254.000 €
Hierunter fallen die Baukosten für die laufenden Bauprojekte innerhalb des Geschäftsjahres.		
Lise Meitner Forum	- 100.000 €	
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	- €	
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- €	
Einheiten Stadtrehal -Bestand	- €	
ULM-Photonics	- €	
Magirus Deutz Straße 10	- €	
Stadtrehal BA 1-4 Gewährleistungen	- €	
Stadtrehal BA 5	- 8.800.000 €	
ZSW-Erweiterung	- €	
nicht abzugsfähige Vorsteuer	- 800.000 €	
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	- 350.000 €	
Zwischenvermietungen	- 204.000 €	
6. Personalausgaben	-	522.000 €
Löhne und Gehälter	-	454.140 €
soziale Abgaben	-	67.860 €
7. Kosten für Abschreibungen	-	639.700 €
Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben Carl Walther, ZSW II, SP Dinersowie einzelne Einheiten im Stadtrehal.		
8a. Werbung und Vertrieb	-	60.000 €
Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.		
8b. Sachkosten	-	293.600 €
Raumkosten	- 21.600 €	
betriebl. Steuern	- 20.000 €	
Versicherungen / Kfz / sonstiges	- 52.000 €	
sonstige	- 200.000 €	
9. Zinserträge	-	24.000 €
Zinsen auf		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	1.006.200 €
Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung)	- 87.600 €	
	- 285.600 €	
	- 50.400 €	
Lise Meitner Forum	- 156.000 €	
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	- 54.600 €	
ZSW II	- 84.000 €	
Rathaus Einsingen	- 180.000 €	
Einheiten Stadtrehal -Bestand	- 108.000 €	
ULM-Photonics		
Magirus Deutz Straße 10		
Stadtrehal BA 5		

4. Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2011	Erläuterung
		Euro	
1.	Zuführung zum Stammkapital	0	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3.	Jahresgewinn	216.800	
4.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
a)	von der Gemeinde	0	
b)	von Dritten	8.700.000	(*1)
c)	zum Deckungsmittelausgleich		
6.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	639.700	
7.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	5.100.000	
8.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	631.901	
10.	Finanzierungsmittel insgesamt	15.288.401	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Plan 2011		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterung
		Ausgaben Wirtschafts- jahr	Verpflich- tungsermäch- tigungen des Wirtschafts- jahres	Gesamt- bedarf	bisher bereitge- stellt	
		Euro	Euro	Euro	Euro	
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte		0			
a)		0	0			
b)		0	0			
c)	Sonstiges	5.000	0			
2.	Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	0	0			
3.	Entnahme aus Rücklagen	0				
4.	Jahresverlust	0				
5.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0				
6.	Tilgung von Krediten					
a)	an Gemeinde	0				
b)	an Dritte	14.954.800				(*2)
7.	Gewährung von Krediten					
a)	an Gemeinde	0				
b)	an Dritte	0				
8.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
9.	Finanzierungsbedarf	14.959.800	0			
10.	Freie Mittel	328.601				
11.	Insgesamt	15.288.401				

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:	
Lise Meitner Forum	abgeschlossen
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	abgeschlossen
ZSW II	abgeschlossen
Rathaus Einsingen	abgeschlossen
Magirus Deutz Straße 10	abgeschlossen
Einheiten Stadtrehal -Bestand	abgeschlossen
ULM-Photonics	abgeschlossen
Stadtrehal BA 5	8.700.000 €
ZSW-Erweiterung	abgeschlossen
	8.700.000 €

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse / Mieten erwartet und Kredite getilgt	
Laufende Tilgung Lise Meitner Forum	115.800 €
Laufende Tilgung Carl Walther GmbH & Co KG	207.000 €
Laufende Tilgung ZSW	360.000 €
Rathaus Einsingen	48.000 €
Laufende Tilgung Einheiten Stadtrehal	100.000 €
Laufende ULM-Photonics	72.000 €
Laufende Tilgung MD 10	252.000 €
Tilgung BA 5	13.800.000 €
	14.954.800 €

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

Gliederung nach § 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 EIGBVO

		Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	4.680.000	18.156.800	11.750.000	12.500.000	12.750.000
2.	Bestandsveränderungen	8.600.000	-5.100.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	200.000	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	-10.400.000	-10.254.000	-9.800.000	-10.500.000	-10.500.000
6.	Personalaufwand	-480.000	-522.000	-530.000	-540.000	-550.000
7.	Abschreibungen	-553.500	-639.700	-650.000	-650.000	-650.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-232.000	-60.000	-120.000	-220.000	-220.000
	b) Sachkosten	-603.600	-293.600	-350.000	-380.000	-380.000
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.000	24.000	15.000	15.000	15.000
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.065.400	-1.006.200	-950.000	-1.000.000	-1.000.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	155.500	305.300	365.000	225.000	465.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-45.100	-88.500	-105.850	-65.250	-134.850
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust	110.400	216.800	259.150	159.750	330.150

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
3.	Jahresgewinn	110.400	216.800	259.150	159.750	330.150
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge	0	0	0	0	0
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge	0	0	0	0	0
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0
8.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	0	0	0	0
	a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0
	b) von Dritten	3.000.000	8.700.000	9.800.000	10.500.000	10.500.000
	c) zum Deckungsmittelausgleich	0	0	0	0	0
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	553.500	639.700	650.000	650.000	650.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	5.100.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	214.544	631.901	328.601	332.751	337.501
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	3.878.444	15.288.401	19.037.751	20.642.501	20.817.651

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	a)	0	0			
	b)					
	c) Sonstiges	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	0	0	0	0	0
3.	Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	1.000.000	0	9.800.000	10.500.000	10.500.000
4.	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
5.	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0
6.	Jahresverlust	0	0	0	0	0
7.	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0	0	0
8.	Auflösung Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
9.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0	0
10.	Tilgung von Krediten					
	a) an Gemeinde	0	0	0	0	0
	b) an Dritte	2.568.800	14.954.800	8.900.000	9.800.000	9.950.000
11.	Gewährung von Krediten					
	a) an Gemeinde	0	0	0	0	0
	b) an Dritte	0	0	0	0	0
12.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0	0	0	0	0
13.	Finanzierungsbedarf insgesamt	3.573.800	14.959.800	18.705.000	20.305.000	20.455.000
14.	Freie Mittel	304.644	328.601	332.751	337.501	362.651
15.	Insgesamt	3.878.444	15.288.401	19.037.751	20.642.501	20.817.651

6. Stellenplan

	Plan 2012	Plan 2011	ist 6. 2011
Geschäftsführer	1	1	1
Angestellte	7,1 ⁽¹⁾	6,1	6,1
Auszubildende	0	0	0
Werkstudent	0	1	1
Anmerkungen:			
5 technische MA		4 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%
1 Marketing		1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung		1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 60%