

Wirtschaftsplan 2013

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 2012

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	4.548.600 €
Aufwendungen	4.357.600 €
Ergebnis vor Steuern	191.000 €
geplantes Bauvolumen	2.332.000 €
Kreditbedarf (neu)	1.800.000 €
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2013	20.339.000 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2013 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2011 und der Ansätze für 2012 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2013 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.
- Einnahmen werden durch den Verkauf der restlichen in 2013 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 2013 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2011. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm den 07.11.2012

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2013	Plan 2012	Ist 2011
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	4.948.600	18.156.800	4.601.737
2. Bestandsveränderungen	-400.000	-5.100.000	3.004.405
3. Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	4.548.600	13.056.800	7.606.142
4. sonstige betriebliche Erträge	0	0	742.583
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	-641.092
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.332.000	-10.254.000	-4.316.607
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-468.100	-454.100	-489.302
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-69.900	-67.900	-86.837
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-531.400	-639.700	-619.797
8. a) Werbung und Vertrieb	-80.000	-60.000	-327.810
b) Sachkosten	-135.600	-293.600	-205.654
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.000	24.000	11.387
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-764.600	-1.006.200	-854.717
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	191.000	305.300	818.297
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-55.400	-88.500	-247.672
13. Sonstige Steuern	0	0	-12.137
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	135.600	216.800	558.488
Nachrichtlich			
Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	1.633.646	1.416.846	858.358
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse		4.948.600 €
1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen	2.283.600 €	
Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden.		
Diese setzen sich zusammen aus Mieteinnahmen für CW, ZSW II, ULM-Photonics, MD 10 und Stadtreagal (2.103,6 T€) und Dienstleistungen (180 T€).		
1.2. Verkaufserlöse	2.665.000 €	
Hier werden die Erlöse aus dem Verkauf der Projekte der PEG an Dritte aufgeführt:		
Stadtreagal BA 5	2.665.000 €	
2. Bestandsveränderungen (ohne AfA)	-	400.000 €
Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG.		
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	- €	
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- €	
Rathaus Jungingen	1.000.000 €	
Magirus Deutz Straße 10	- €	
Einheiten Stadtreagal -Bestand	- €	
ULM-Photonics	- €	
Stadtreagal BA 5	- 1.400.000 €	
5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-	2.332.000 €
Hierunter fallen die Baukosten für die laufenden Bauprojekte innerhalb des Geschäftsjahres.		
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	- €	
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- 5.000 €	
Rathaus Jungingen	- 1.000.000 €	
Einheiten Stadtreagal -Bestand	- €	
ULM-Photonics	- 5.000 €	
Magirus Deutz Straße 10	- 10.000 €	
Stadtreagal BA 1-4 Gewährleistungen	- €	
Stadtreagal BA 5	- 800.000 €	
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	- 308.000 €	
Zwischenvermietungen	- 204.000 €	
6. Personalausgaben	-	538.000 €
Löhne und Gehälter	-	468.060 €
soziale Abgaben	-	69.940 €
7. Kosten für Abschreibungen	-	531.400 €
Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben Carl Walther, MD 10, Photonics sowie einzelne Einheiten im Stadtreagal.		
8a. Werbung und Vertrieb	-	80.000 €
Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.		
8b. Sachkosten	-	135.600 €
Raumkosten	-	21.600 €
betriebl. Steuern	-	20.000 €
Versicherungen / KFZ / sonstiges	-	52.000 €
sonstige Kosten	-	42.000 €
9. Zinserträge	-	24.000 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	764.600 €
Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung)		
Carl Walther GmbH & Co Produktions KG	- 276.000 €	
ZSW II	- 126.000 €	
Rathaus Einsingen	- 48.000 €	
Rathaus Jungingen	- 16.400 €	
Einheiten Stadtreagal -Bestand	- 54.600 €	
ULM-Photonics	- 81.600 €	
Magirus Deutz Straße 10	- 162.000 €	
Stadtreagal BA 5	- €	

4. Vermögensplan

4. Vermögensplan		
A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2013	Erläuterung
	Euro	
1. Zuführung zum Stammkapital	0	
2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3. Jahresgewinn	135.600	
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
a) von der Gemeinde	0	
b) von Dritten	1.800.000	(*1)
c) zum Deckungsmittelausgleich		
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	531.400	
7. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	400.000	
8. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9. erübrigte Mittel aus Vorjahren	773.489	
10. Finanzierungsmittel insgesamt	3.640.489	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2013		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	3.239.000				(*2)
7. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0				
b) an Dritte	0				
8. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
9. Finanzierungsbedarf	3.244.000	0			
10. Freie Mittel	396.489				
11. Insgesamt	3.640.489				

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:	
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
Rathaus Jungingen	1.000.000 €
Stadtrehal BA 5	800.000 €
	<u>1.800.000 €</u>

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse / Mieten erwartet und Kredite getilgt	
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	2.200.000 €
	<u>3.239.000 €</u>

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

		Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	18.156.800	4.948.600	11.750.000	12.500.000	12.750.000
2.	Bestandsveränderungen	-5.100.000	-400.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	-10.254.000	-2.332.000	-9.800.000	-10.500.000	-10.500.000
6.	Personalaufwand	-522.000	-538.000	-540.000	-550.000	-560.000
7.	Abschreibungen	-639.700	-531.400	-650.000	-650.000	-650.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-60.000	-80.000	-120.000	-220.000	-220.000
	b) Sachkosten	-293.600	-135.600	-350.000	-380.000	-380.000
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.000	24.000	15.000	15.000	15.000
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.006.200	-764.600	-950.000	-1.000.000	-1.000.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	305.300	191.000	355.000	215.000	455.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-88.500	-55.400	-102.950	-62.350	-131.950
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust	216.800	135.600	252.050	152.650	323.050

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
		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	216.800	135.600	252.050	152.650	323.050
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	8.700.000	1.800.000	9.800.000	10.500.000	10.500.000
	c) zum Deckungsmittelausgleich			0		
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	639.700	531.400	650.000	650.000	650.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	5.100.000	400.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	631.901	773.489	396.489	393.539	391.189
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	15.288.401	3.640.489	19.098.539	20.696.189	20.864.239

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
		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	0	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	14.954.800	3.239.000	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	14.959.800	3.244.000	18.705.000	20.305.000	20.455.000
14.	Freie Mittel	328.601	396.489	393.539	391.189	409.239
15.	Insgesamt	15.288.401	3.640.489	19.098.539	20.696.189	20.864.239

6. Stellenplan

	Plan 2013	Plan 2012	ist 6. 2012
Geschäftsführer	1	1	1
Angestellte	6,1 ⁽¹⁾	7,1	6,1
Auszubildende	0	0	0
Werkstudent	0	0	1
Anmerkungen:			
5 technische MA		3 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%
1 Marketing		1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung		1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 60%