

---

Sanierungstreuhand  
Ulm GmbH

**ulm**

WIRTSCHAFTSPLAN 2013

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Seite

1. Summenübersicht	5
2. Erfolgsplan 2013	6
3. Vermögensplan 2013	9
4. Finanzplanung 2013	
a) Erfolgsplan	11
b) Vermögensplan	12
5. Stellenübersicht	15



# 1. Summenübersicht 2013

Umsatzerlöse	839.000 €
Jahresgewinn	8.238 €
freie Mittel	284.512 €

Alle Sanierungsmaßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Fördermittelsituation und Bewilligung von Finanzhilfen des Bundes/Landes bzw. der Finanzierbarkeit des städtischen Anteils. Die Sanierungsmaßnahmen und der städtische Haushalt werden jährlich entsprechend abgestimmt.

Da drei Ulmer Maßnahmen in neue Förderprogramme aufgenommen wurden, ist das Kerngeschäft der SAN in 2013 weitestgehend aus Fördermitteln für die Ulmer Gebiete finanzierbar. In 2012 wird ein weiteres Sanierungsgebiet für 2013 beantragt. 2012 konnten zusätzliche Fördermittel aus einem KfW-Programm akquiriert werden, die je nach Abruf zu einer Erhöhung des Umsatzes führen. Zusätzliche Honorare werden aus anderweitigen städtischen Aufträgen generiert, die voraussichtlich im Umfang zunehmen. Gleichwohl sind weiterhin nur moderate Gewinne zu erwarten.

Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung wurden für das Geschäftsjahr 2013 nach § 103 Abs.1 Nr. 5a GemO aufgestellt.

Die SAN ist Bauleister nach § 13b UStG.

## 2. Erfolgsplan 2013

Angaben in Euro

	Erläuterungen Seite	Ansatz 2013	Ansatz 2012	Ergebnis 2011
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
A) aus Hausbewirtschaftung	16	-	-	-
B) aus Betreuungstätigkeit				
a) Stadt Ulm	16	719.000	694.000	634.776
b) Sanierungsbetreuung außerhalb	16	30.000	60.000	75.423
c) Baubetreuung allgemein	16	-	-	-
C) aus anderen Lieferungen und Leistungen**	18	90.000	-	560
<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>		<b>839.000</b>	<b>754.000</b>	<b>710.759</b>
<b>2. Bestand an unfertigen Leistungen</b>	18	-	-	-
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge*</b>	18	10.000	10.000	1.450
<b>Zwischensumme</b>		<b>849.000</b>	<b>764.000</b>	<b>712.209</b>
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen**</b>	20	- 50.000	-	-
<b>Rohergebnis</b>		<b>799.000</b>	<b>764.000</b>	<b>712.209</b>

\*Einmaliger Betrag i.H. von € 10.000, der 2012 nicht abgerufen wurde.

\*\*Kfw-Projekt mit begrenzter Laufzeit

## Angaben in Euro

			Ansatz 2013	Ansatz 2012	Ergebnis 2011
	Erläuterungen Seite				
	Übertrag		799.000	764.000	712.209
5.	Personalaufwand	20 -	616.000	585.000	558.325
6.	Abschreibungen	20 -	20.000	19.000	7.777
7.	Zinsen und ähnliche Erträge	20	1.000	1.000	2.528
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	22 -	152.000	151.000	121.771
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	-	-	-
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<b>12.000</b>	<b>10.000</b>	<b>26.864</b>
11.	Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag	22 -	3.762	3.900	613
12.	Jahresüberschuß Jahresverlust		<b>8.238</b>	<b>6.100</b>	<b>26.251</b>

### 3. Vermögensplan 2013

<b>A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)</b>		<b>Plan 2013</b>
		Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	
3.	Jahresgewinn	8.238
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	20.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	285.274
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>313.512</b>

<b>B.</b>	<b>Finanzierungsbedarf (Ausgaben)</b>	<b>Plan 2013</b>
		Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
	a) Sachanlagen	10.800
	b) EDV Programme	8.200
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	
3.	Entnahme aus Rücklagen*	10.000
4.	Jahresverlust	
5.	Auflösung Ertragszuschüsse	
6.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	
7.	Tilgung von Krediten	
8.	Gewährung von Krediten	
9.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	
<b>10.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>29.000</b>
<b>11.</b>	<b>Freie Mittel</b>	<b>284.512</b>
<b>12.</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>313.512</b>

\*Einmaliger Betrag i.H. von € 10.000, der 2012 nicht abgerufen wurde.



## 4. Finanzplanung

### 4.1 Erfolgsplan

	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	754.000	839.000	770.000	781.550	793.273
2. Aufwendungen aus L u. L.	0	-50.000	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*	10.000	10.000	0	0	0
6. Personalaufwand	-585.000	-616.000	-593.775	-602.682	-611.722
7. Abschreibungen	-19.000	-20.000	-18.000	-18.270	-18.544
8. sonst. betriebliche Aufwendungen	-151.000	-152.000	-150.000	-152.250	-154.534
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	10.000	12.000	9.225	9.348	9.474
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften,					
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme					
17. außerordentliche Erträge					
18. außerordentliche Aufwendungen					
19. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-3.900	-3.762	-3.690	-3.739	-3.789
20. Sonstige Steuern					
<b>21. Jahresgewinn / Jahresverlust (-)</b>	<b>6.100</b>	<b>8.238</b>	<b>5.535</b>	<b>5.609</b>	<b>5.684</b>

\*Einmaliger Betrag i.H. von € 10.000, der 2012 nicht abgerufen wurde.

## 4. Finanzplanung 2012 - 2016

### 4.2 Vermögensplan

<b>A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)</b>		<b>Plan 2012</b>	<b>Plan 2013</b>	<b>Plan 2014</b>	<b>Plan 2015</b>	<b>Plan 2016</b>
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital					
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen					
3.	Jahresgewinn	6.100	8.238	5.535	5.609	5.684
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 abzgl. Entnahmen					
8.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)					
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	19.000	20.000	18.000	18.270	18.544
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	253.175	285.274	284.512	290.047	303.926
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>278.275</b>	<b>313.512</b>	<b>308.047</b>	<b>313.926</b>	<b>328.154</b>

<b>B. Finanzierungsmittel (Ausgaben)</b>		<b>Plan 2012</b>	<b>Plan 2013</b>	<b>Plan 2014</b>	<b>Plan 2015</b>	<b>Plan 2016</b>
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
a)	Sachanlagen	12.000	10.800	10.000	7.500	7.500
b)	EDV-Programme	5.700	8.200	8.000	2.500	2.500
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)					
3.	Entnahme aus Rücklagen*	10.000	10.000			
4.	Jahresverlust					
5.	Auflösung Ertragszuschüsse					
6.	Entnahme langfristiger Rückstellungen					
7.	Tilgung von Krediten					
8.	Gewährung von Krediten					
9.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren					
<b>10.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>27.700</b>	<b>29.000</b>	<b>18.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>11.</b>	<b>freie Mittel</b>	<b>250.575</b>	<b>284.512</b>	<b>290.047</b>	<b>303.926</b>	<b>318.154</b>
<b>12.</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>278.275</b>	<b>313.512</b>	<b>308.047</b>	<b>313.926</b>	<b>328.154</b>

\*Einmaliger Betrag i.H. von € 10.000, der 2012 nicht abgerufen wurde.



## 5. Stellenübersicht

(Stand 23.10.2012)

Funktion	Vergütungs- gruppe TVÖD	2010	2011	2012	2013 Ø
Geschäftsführung	AT	1	1	1	1
Verwaltung					
Prokurist/Gebietsbetreuer	14	1	1	1	1
Gebietsbetreuer	13	1	1	0	0
Buchhaltung/Personalwesen	9	1,75	1,75	1,75	1,75
Sekretariat/Aushilfe	6	1	0,75	0,75	1
Reinigungskraft	2	0,25	0,25	0,25	0,25
Technik					
Architekt	12	1	1	1	1
Architekt/Stadtplaner	13	0	0	1	1
Architekt/Stadtplaner - ggf. befristet	10				0,5
Techniker	10	1	1	1	1
Bauzeichner/EDV-Betreuung	8	0,5	0,5	0,5	0,75
Modellvorhaben befristet bis 2010		2,25	0	0	0
<b>Gesamt</b>		<b>10,75</b>	<b>8,25</b>	<b>8,25</b>	<b>9,25</b>

Die Aufstockung von 8,25 auf 9,25 Stellen verteilt sich auf drei Stellen. Sie betrifft das Sekretariat, den Bereich Bauzeichner/EDV-Betreuung und eine ggf. befristete Teilzeitstelle in der Technik.

Da die SAN mit den Sanierungsgebieten bereits gut ausgelastet ist, können die zusätzlichen Aufgaben wie Safranberg und Hindenburgkaserne mit der bisherigen Stammmannschaft nicht bewältigt werden.