

Wirtschaftsplan 2015

genehmigt durch den Aufsichtsrat der PEG in seiner Sitzung
am

genehmigt durch den Hauptausschuss der Stadt Ulm in seiner
Sitzung am

genehmigt durch die Gesellschafterversammlung der PEG in
ihrer Sitzung am

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

November 2014

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		5.406.000 €
Aufwendungen		5.268.000 €
Ergebnis vor Steuern		138.000 €
geplantes Bauvolumen (incl. AV)	-	4.850.000 €
Kreditbedarf (neu)		4.450.000 €
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2015		18.893.500 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2015 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2013 und der Ansätze für 2014 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2015 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.
- Für 2015 ist die Fertigstellung der Baumaßnahme „Schiller 18“ geplant. Als weiteres Bauvorhaben ist der Neubau für den Reha-Verein in der Hauffstraße in Ulm geplant. Die Fertigstellung erfolgt in 2016. Weitere Einnahmen ergeben sich aus den Dienstleistungsaufträgen.
- Die erübrigten Mittel im Vermögensplan 2015 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2013. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm den 05.11.2014

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2015	Plan 2014	Ist 2013
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	2.226.000	2.216.000	3.882.931
2. Bestandsveränderungen	3.180.000	0	1.523.000
3. Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	5.406.000	2.216.000	5.405.931
4. sonstige betriebliche Erträge	0	0	306.731
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	-711.230
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.470.000	-555.000	-2.950.238
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-510.700	-487.200	-483.407
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-76.300	-72.800	-88.102
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-427.400	-397.000	-413.895
8. a) Werbung und Vertrieb	-50.000	-25.000	-125.854
b) Sachkosten	-142.400	-115.200	-192.074
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.000	12.000	77.585
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-603.200	-511.000	-661.669
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	138.000	64.800	163.778
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-40.000	-18.800	-41.337
13. Sonstige Steuern	0	0	-59.334
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	98.000	46.000	63.107
Nachrichtlich			
Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	2.042.732	1.996.732	1.933.625
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse		2.226.000 €
1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen	2.226.000 €	
Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden.		
Diese setzen sich zusammen aus Mieteinnahmen für ZSW II, ULM-Photonics, MD 10, Stadttregal (1.866T€) und Dienstleistungen (360 T€).		
1.2. Verkaufserlöse	-	€
Hier werden die Erlöse aus dem Verkauf der Projekte der PEG an Dritte aufgeführt:		
2. Bestandsveränderungen (ohne AfA)		3.180.000 €
Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG.		
ZSW II	-	€
Rathaus Einsingen	-	€
Rathaus Jungingen	-	€
Schiller 18 (geht ins Anlagevermögen)	-	€
Stadttregal Gigatronik	-	€
Magirus Deutz Straße 10	-	€
Stadttregal Umlaufvermögen	-	€
ULM-Photonics	-	€
Reha-Verein	3.180.000	€
5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-	3.470.000 €
Hierunter fallen neben Baukosten für laufende Bauprojekte auch Aufwendungen für den Unterhalt von Bestandsobjekten und der Mietaufwand aus Zwischenvermietungen.		
ZSW II	-	€
Rathaus Einsingen	-	€
Rathaus Jungingen	-	€
Schiller 18 (geht ins Anlagevermögen)	-	€
Stadttregal Gigatronik	-	€
Magirus Deutz Straße 10	-	€
Stadttregal Umlaufvermögen	-	€
ULM-Photonics	-	€
Reha-Verein	-	3.000.000 €
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	-	308.000 €
Zwischenvermietungen	-	162.000 €
6. Personalausgaben	-	587.000 €
Löhne und Gehälter	-	510.690 €
soziale Abgaben	-	76.310 €
7. Kosten für Abschreibungen	-	427.400 €
Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben MD 10, Photonics sowie einzelne Einheiten im Stadttregal.		
8a. Werbung und Vertrieb	-	50.000 €
Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.		
8b. Sachkosten	-	142.400 €
Raumkosten	-	30.000 €
betriebl. Steuern	-	40.000 €
Versicherungen / KFZ / sonstiges	-	52.400 €
sonstige Kosten	-	20.000 €
9. Zinserträge		12.000 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	603.200 €
Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung)		
ZSW II	-	96.000 €
Rathaus Einsingen	-	52.000 €
Rathaus Jungingen	-	68.000 €
Schiller 18 (geht ins Anlagevermögen)	-	53.200 €
Stadttregal Gigatronik	-	12.000 €
Magirus Deutz Straße 10	-	180.000 €
Stadttregal Umlaufvermögen	-	34.800 €
ULM-Photonics	-	76.000 €
Reha-Verein	-	31.200 €

4. Vermögensplan		
A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2015	Erläuterung
	Euro	
1. Zuführung zum Stammkapital	0	
2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3. Jahresgewinn	98.000	
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
a) von der Gemeinde	0	
b) von Dritten	4.450.000	(*1)
c) zum Deckungsmittelausgleich		
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	427.400	
7. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	
8. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9. erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.181.855	
10. Finanzierungsmittel insgesamt	7.157.255	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2015		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterung
	Ausgaben Wirtschaftsjahr	Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	
	Euro	Euro	Euro	Euro	
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte		0			
a) Jungingen	0	0			
b) Schiller 18	1.850.000	0			
c) Sonstiges	5.000	0			
2. Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	3.000.000	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	859.100				(*2)
7. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0				
b) an Dritte	0				
8. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
9. Finanzierungsbedarf	5.714.100	0			
10. Freie Mittel	1.443.155				
11. Insgesamt	7.157.255				

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:	
Reha-Verein	3.000.000 €
Schiller 18	1.450.000 €
	<u>4.450.000 €</u>

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse/Mieten erwartet und Kredite getilgt	
ZSW II	323.100 €
Rathaus Einsingen	28.000 €
Einheiten Stadtrejal	100.000 €
ULM-Photonics	83.400 €
MD 10	282.600 €
Rathaus Jungingen	42.000 €
	<u>859.100 €</u>

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

		Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	2.216.000	2.226.000	8.000.000	8.100.000	8.200.000
2.	Bestandsveränderungen	0	3.180.000	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	-555.000	-3.470.000	-6.500.000	-6.500.000	-6.600.000
6.	Personalaufwand	-560.000	-587.000	-600.000	-610.000	-620.000
7.	Abschreibungen	-397.000	-427.400	-430.000	-430.000	-430.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-25.000	-50.000	-220.000	-220.000	-220.000
	b) Sachkosten	-115.200	-142.400	-350.000	-380.000	-380.000
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.000	12.000	15.000	15.000	15.000
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-511.000	-603.200	-750.000	-800.000	-800.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	64.800	138.000	165.000	175.000	165.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-18.800	-40.000	-47.850	-50.750	-47.850
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust	46.000	98.000	117.150	124.250	117.150

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	
2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	
3. Jahresgewinn	46.000	98.000	117.150	124.250	117.15
4. Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	
5. Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge	0	0	0	0	
6. Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge	0	0	0	0	
7. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	
8. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	0	0	0	
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	
b) von Dritten	1.300.000	4.450.000	6.500.000	6.500.000	6.600.00
c) zum Deckungsmittelausgleich			0		
9. Abschreibungen und Anlagenabgänge	397.000	427.400	430.000	430.000	430.00
10. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	0	8.000.000	9.000.000	9.000.00
11. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	
12. erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.499.534	2.181.855	1.443.155	1.485.305	1.534.55
13. Finanzierungsmittel insgesamt	4.242.534	7.157.255	16.490.305	17.539.555	17.681.70

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
a) Jungingen	1.300.000	0			
b) Schiller 18		1.850.000			
c) Sonstiges	5.000	5.000	5.000	5.000	5.00
2. Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	0	0	0	0	
3. Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	0	3.000.000	6.500.000	6.500.000	6.600.00
4. Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	
5. Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	
6. Jahresverlust	0	0	0	0	
7. Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0	0	
8. Auflösung Ertragszuschüsse	0	0	0	0	
9. Entnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0	
10. Tilgung von Krediten					
a) an Gemeinde	0	0	0	0	
b) an Dritte	820.000	859.100	8.500.000	9.500.000	9.500.00
11. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0	0	0	0	
b) an Dritte	0	0	0	0	
12. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0	0	0	0	
13. Finanzierungsbedarf insgesamt	2.125.000	5.714.100	15.005.000	16.005.000	16.105.00
14. Freie Mittel	2.117.534	1.443.155	1.485.305	1.534.555	1.576.70
15. Insgesamt	4.242.534	7.157.255	16.490.305	17.539.555	17.681.70

6. Stellenplan

	Plan 2015	Plan 2014	ist 6. 2014
Geschäftsführer	1	1	1
Angestellte	6,25 ⁽¹⁾	6,25	6,25
Auszubildende	0	0	0
Werkstudent	0	0	0
 Anmerkungen:			
5 technische MA		3 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%
1 Marketing		1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung		1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%