

Wirtschaftsplan 2024

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
Schillerstraße 18, 89077 Ulm

November 2023

1. Summenübersicht
2. Festsetzungsbeschluss
3. Erfolgsplan
Erläuterungen
4. Liquiditätsplan
5. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität
6. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahme
7. Stellenübersicht

1. Summenübersicht

| | | |
|---|---|--------------|
| Gesamtleistung (incl. akt. Eigenleistungen) | | 5.834.000 € |
| Aufwendungen | - | 5.681.200 € |
| Ergebnis vor Steuern | | 152.800 € |
| geplantes Bauvolumen (incl. AV) | | 4.634.000 € |
| Kreditbedarf (neu) | | 3.500.000 € |
| Summe Kreditbestände zum 01.01.2024 | | 57.052.500 € |
| Summe Kreditbestände zum 31.12.2024 | | 57.871.900 € |

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2024 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2022 und der Ansätze für 2023 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2024 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 das Jahr 2024 sind mit dem Vorhaben KICU und dem VIP-Bereich im Donaustadion zwei durch den Aufsichtsrat genehmigte Vorhaben in der Ausführung. Für das bereits in 2022 vorbereitete Vorhaben „Ortsverwaltung Unterweiler“, ist nach Nachbareinsprüchen ein B-Plan aufgestellt worden. Das Vorhaben befindet sich in der Prüfung.
- Für weitere Vorhaben stehen die Genehmigungen noch aus. Dienstleistungsaufträge werden dann durchgeführt, wenn die personellen Kapazitäten der PEG dies ermöglichen

Ulm im November 2023

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2 .Festsetzungsbeschluss

§14 Abs. 3 EigBG

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH - Wirtschaftsplan 2024

§ 1

Der Wirtschaftsplan 2024 wird festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan

| | |
|---|--------------|
| bei Erträgen in Höhe von | 5.894.000 € |
| und Aufwendungen in Höhe von | -5.787.000 € |
| auf ein Jahresüberschuss /Jahresfehlbetrag in Höhe von | 107.000 € |

2. im Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm mit

| | |
|--|--------------|
| a) Einzahlungen aus lfd. Geschäftstätigkeit | 5.894.000 € |
| Auszahlungen aus lfd. Geschäftstätigkeit | -3.498.000 € |
| auf einen Zahlungsüberschuss /-bedarf | 2.396.000 € |

| | |
|---|--------------|
| b) Einzahlungen aus Investitionstätigkeit | 0 € |
| Auszahlungen aus Investitionstätigkeit | -4.654.000 € |
| und deren Saldo in Höhe von | -4.654.000 € |

| | |
|---|--------------|
| c) Gesamtbetrag Salden nach Buchstabe a) und b) als Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf | -2.258.000 € |
|---|--------------|

| | |
|--|--------------|
| d) Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit | 3.500.000 € |
| Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit | -2.680.600 € |
| und deren Saldo in Höhe von | 819.400 € |

| | |
|---|--------------|
| e) Gesamtbetrag Salden nach Buchstaben c) und d) Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres | -1.438.600 € |
|---|--------------|

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

3.500.000 €

§ 3

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftigen Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

3. Erfolgsplan

| Nr. | | Ergebnis | Ansatz | Ansatz | Planung | Planung | Planung |
|------------|--|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | Vorvorjahr | Vorjahr | Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr |
| | | 2022 | 2023 | 2024 | +1 | +2 | +3 |
| | | EUR | EUR | EUR | 2025 | 2026 | 2027 |
| | 1 | 2 ¹⁾ | 3 | 4 ²⁾ | 5 | 6 | |
| 1. | Umsatzerlöse | 5.282.901 | 7.130.000 | 5.400.000 | 5.300.000 | 5.400.000 | 5.500.000 |
| 2. | Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | 6.600.472 | 7.392.000 | 0 | 2.500.000 | 2.500.000 | 2.500.000 |
| 3. | andere aktivierte Eigenleistungen | 268.991 | 288.000 | 384.000 | 0 | 0 | 0 |
| 4. | sonstige betriebliche Erträge | 46.607 | 0 | 50.000 | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Materialaufwand: | | | | | | |
| a) | Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -6.894.136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) | Aufwendungen für bezogene Leistungen | -1.197.345 | -10.190.000 | -540.000 | -2.400.000 | -2.400.000 | -2.400.000 |
| 6. | Personalaufwand: | | | | | | |
| a) | Löhne und Gehälter | -726.377 | -754.200 | -797.500 | -909.100 | -950.400 | -991.700 |
| b) | soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung | -144.042 | -135.800 | -167.500 | -190.900 | -199.600 | -208.300 |
| 7. | Abschreibungen: | | | | | | |
| a) | auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -1.704.190 | -1.769.000 | -2.289.000 | -2.300.000 | -2.300.000 | -2.350.000 |
| b) | auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. | sonstige betriebliche Aufwendungen | -379.142 | -577.400 | -561.400 | -570.000 | -580.000 | -590.000 |
| 9. | Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. | Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. | sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen | 48.117 | 0 | 60.000 | 50.000 | 60.000 | 60.000 |
| 12. | Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen | -994.524 | -1.123.000 | -1.385.800 | -1.400.000 | -1.400.000 | -1.500.000 |
| 14. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -18.745 | -75.600 | -45.800 | -23.200 | -37.700 | -5.800 |
| 15. | Ergebnis nach Steuern | 188.587 | 185.000 | 107.000 | 56.800 | 92.300 | 14.200 |
| 16. | sonstige Steuern | -80.593 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17. | Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 107.994 | 185.000 | 107.000 | 56.800 | 92.300 | 14.200 |
| | nachrichtlich | | | | | | |
| 18. | Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. | Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Erläuterungen zum Erfolgsplan

| | | |
|--|---------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 5.400.000 € |
| 1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen | 5.400.000 € | |
| <p>Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden.</p> <p>Diese ergeben sich aus der Vermietung von vorhandenen Bestandsobjekten (u.a. Ortsverwaltungen 236 T€, LM 4 336 T€, Z4 816 T€, LM 2 1.188 T€, KD 708 T€, DLRG 240 T€, Tech Park 432 T€, Brücke 240 T€, WP 2 540 T€) in Höhe von 4.860 T€, sowie Einnahmen aus Dienstleistungen in Höhe von 420 T€.</p> | | |
| 1.2. Verkaufserlöse | - € | |
| 2. Bestandsveränderungen (ohne AfA) | | - € |
| <p>Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Bestands- oder Umlaufvermögens der PEG.</p> | | |
| KICU und SSV Zugang AV | - € | |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen | | 384.000 € |
| KICU und SSV | 384.000 € | |
| | - € | |
| 5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen | - | 540.000 € |
| <p>Hierunter fallen neben Baukosten für laufende Bauprojekte auch Aufwendungen für den Unterhalt von Bestandsobjekten und der Mietaufwand aus Zwischenvermietungen.</p> | | |
| MieteTechPark + KD | - 540.000 € | |
| 6. Personalausgaben | - | 965.000 € |
| Löhne und Gehälter | - | 797.500 € |
| soziale Abgaben | - | 167.500 € |
| 7. Kosten für Abschreibungen | - | 2.289.000 € |
| <p>Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben Kunstdepot 226 T€, LMS 4 190 T€, Z4 210 T€, LM 2 615 T€, , DLRG 135 T€, Tech Park 270 T€ und die Rathäuser 99 T€ sowie erstmalig in 2023 für Brücke circa 190 T€ und WP 2 ca. 330 T€</p> | | |
| 8a. Werbung und Vertrieb | - | 144.000 € |
| <p>Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.</p> | | |
| 8b. Sachkosten | - | 417.400 € |
| Raumkosten | - | 14.400 € |
| Instandhaltung Bestandsobjekte | - | 200.000 € |
| betriebl. Steuern | - | 80.000 € |
| Versicherungen / Kfz / sonstiges | - | 83.000 € |
| sonstige Kosten | - | 40.000 € |
| 9. Zinserträge | | 60.000 € |
| lfd. Zinsertrag | 60.000 € | |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | - | 1.385.800 € |
| <p>Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung) der</p> | | |
| Zinsen Bestandsobjekte | - 1.385.800 € | |
| Zinsen Umlaufvermögen | - € | |
| Zinsen Bauträgermaßnahmen | - € | |

5. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

| Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾ | | Liquiditätsplan | | Finanzplanung | | | |
|----------|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | | Vorjahr | Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr | |
| | | | 2023 | 2024 | +1 | +2 | +3 | |
| | | | EUR | EUR | 2025 | 2026 | 2027 | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 1 | | Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾ | 5.022.148 | | | | | |
| 2a | + | Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn | 0 | | | | | |
| 2b | + | Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere | 0 | | | | | |
| 2c | + | Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde | 0 | | | | | |
| 3a | - | Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn | 0 | | | | | |
| 3b | - | Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde | 0 | | | | | |
| 4 | = | liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn | 5.022.148 | | | | | |
| 5 | - | mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB) | 0 | | | | | |
| 6 | +/- | veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) ³⁾ | -2.349.600 | -1.438.600 | -13.200 | 22.300 | -55.800 | |
| 7 | = | voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende | 2.672.548 | 1.233.948 | 1.220.748 | 1.243.048 | 1.187.248 | |
| 8 | - | davon für bestimmte Zwecke gebunden ⁴⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 9 | = | vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel | 2.672.548 | 1.233.948 | 1.220.748 | 1.243.048 | 1.187.248 | |

7. Stellenplan

| | Plan 2024 | Plan 2023 | ist 6. 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Geschäftsführer | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Angestellte | 9 ⁽²⁾ | 9 ⁽²⁾ | 8 ⁽²⁾ |
| Auszubildende | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Werkstudent | 0,0 | 0,0 | 1,0 |
| Hausmeister (400€) | 3,0 | 3,0 | 3,0 |

Anmerkungen:

| | |
|---------------------------|---|
| 6 technische MA | 4 Vollzeit, 2 Teilzeit mit 50% |
| | davon 1 Voll- und 1 Teilzeit in 23/24 in Elternzeit |
| 1 Marketing | 1 Teilzeit mit 75% |
| 2 Gebäudeverwaltung | 2 Vollzeit |
| 2 Sekretariat Buchhaltung | 2 Teilzeit mit 75%/60% |

In 2023 waren zwei Mitarbeiterinnen in Elternzeit, in welchem Umfang diese nach der Elternzeit in 2024 wieder tätig werden ist offen.