

Wirtschaftsplan 2010

genehmigt durch den Aufsichtsrat der PEG in seiner Sitzung

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 2009

| | | |
|----|------------------|---------|
| 1. | Summenübersicht | Seite 2 |
| 2. | Erfolgsplan | Seite 3 |
| 3. | Erläuterungen | Seite 4 |
| 4. | Vermögensplan | Seite 5 |
| 5. | Finanzplanung | Seite 6 |
| 6. | Stellenübersicht | Seite 8 |

1. Summenübersicht

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Gesamtleistung | 15.569.000 € |
| Aufwendungen | 15.396.600 € |
| Ergebnis vor Steuern | 172.400 € |
| geplantes Bauvolumen | 12.480.000 € |
| Kreditbedarf (neu) | 3.000.000 € |
| (Summe Kreditbestände zum 31.12.2010 | 24.421.200 €) |

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2010 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2008 und der Ansätze für 2009 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2010 entwickelt.
- Das für 2010 vorgesehene Projekt „ZSW-Erweiterung“ befindet sich noch in der Vorbereitungsphase, eine Genehmigung des AR liegt hier noch nicht vor.
- 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 BA 4 und aus der Vermietung der Bestandsobjekte eingeplant. Durch den aktuellen Verkaufsstand für BA 4 besteht ein geringes Risiko.
- Für den Verkauf der im Umlaufvermögen befindlichen Gebäude MD 10, ULM-Photonics stellt das noch nicht abschätzbare Marktumfeld ein Risiko dar.
- Die erübrigten Mittel im Vermögensplan 2010 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2008. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm den 26.10.2009


Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

| | | Plan 2010 | Plan 2009 | Ist 2008 |
|------------|--|----------------|----------------|--------------|
| | | Euro | Euro | Euro |
| 1. | Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung) | 14.569.000 | 18.215.000 | 7.393.575 |
| 2. | Bestandsveränderungen | 1.000.000 | -2.504.000 | 6.226.905 |
| 3. | Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2) | 15.569.000 | 15.711.000 | 13.620.480 |
| 4. | sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 243.652 |
| 5. | Materialaufwand: | | | |
| | a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 0 | 0 | -154.930 |
| | b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -12.480.000 | -13.347.000 | -11.739.298 |
| 6. | Personalaufwand: | | | |
| | a) Löhne und Gehälter | -364.500 | -331.500 | -324.463 |
| | b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung | -54.500 | -49.500 | -52.013 |
| 7. | Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -400.000 | -400.000 | -349.923 |
| 8. | a) Werbung und Vertrieb | -221.000 | -205.700 | -195.791 |
| | b) Sachkosten | -785.600 | -453.600 | -220.751 |
| 9. | sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 9.800 | 9.800 | 12.061 |
| 10. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -1.100.800 | -694.000 | -825.361 |
| 11. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 172.400 | 239.500 | 13.664 |
| 12. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -50.000 | -69.500 | 0 |
| 13. | Sonstige Steuern | 0 | 0 | -9.979 |
| 14. | Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-) | 122.400 | 170.000 | 3.685 |
| | Nachrichtlich | | | |
| | Ausschüttung an Gesellschafter | | | |
| 15. | Vortrag aus Vorjahren (+) / (-) | 197.474 | 27.474 | 23.789 |
| 16. | Entnahmen aus Gewinnrücklagen | 0 | 0 | 0 |

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

| | | |
|---|---------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 14.569.000 € |
| 1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen | 1.960.000 € | |
| 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, ULM-Photonics, MD 10 und Stadtrehal (1.800 T€), Dienstleistungen (120 T€) und sonstigen Einnahmen mit 40 T€. | | |
| 1.2. Verkaufserlöse | 12.609.000 € | |
| Hier werden die Erlöse aus dem Verkauf der Projekte der PEG an Dritte aufgeführt: | | |
| Stadtrehal BA 4 | 12.609.000 € | |
| 2. Bestandsveränderungen | | 1.000.000 € |
| Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG. | | |
| Lise Meitner Forum | - € | |
| Carl Walther GmbH & Co Produktions KG | - € | |
| Stadtrehal BA4 | - 2.000.000 € | |
| ULM-Photonics | - € | |
| ZSW | - € | |
| ZSW-Erweiterung | 3.000.000 € | |
| Einheiten Stadtrehal -Bestand | - € | |
| Magirus Deutz Straße 10 | - € | |
| 5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen | - | 12.480.000 € |
| Hierunter fallen die Baukosten für die laufenden Bauprojekte innerhalb des Geschäftsjahres. | | |
| Lise Meitner Forum | - € | |
| Carl Walther GmbH & Co Produktions KG | - € | |
| Stadtrehal BA4 | - 9.480.000 € | |
| ULM-Photonics | - € | |
| ZSW | - € | |
| ZSW-Erweiterung | - 3.000.000 € | |
| Einheiten Stadtrehal -Bestand | - € | |
| Magirus Deutz Straße 10 | - € | |
| 6. Personalausgaben | - | 419.000 € |
| Löhne und Gehälter | - | 364.530 € |
| soziale Abgaben | - | 54.470 € |
| 7. Kosten für Abschreibungen | - | 400.000 € |
| Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben Carl Walther, ZSW, SP Dinner sowie einzelne Einheiten im Stadtrehal. | | |
| 8a. Werbung und Vertrieb | - | 221.000 € |
| Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt. | | |
| Vertriebseinzelkosten sind in den Aufwendungen für bezogene Leistungen der einzelnen Bauvorhaben enthalten. | | |
| 8b. Sachkosten | - | 785.600 € |
| Raumkosten | - | 87.600 € |
| betriebl. Steuern | - | 10.000 € |
| Versicherungen / Kfz / sonstiges | - | 88.000 € |
| sonstige Kosten (i.W. nicht abzugsfähige Vorsteuer) | - | 600.000 € |
| 9. Zinserträge | | 9.800 € |
| Zinsen auf den Geschäftskonten der PEG fallen in einem untergeordneten Rahmen an. | | |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | - | 1.100.800 € |
| Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung) der Projekte werden im Jahr der Fälligkeit als Aufwand abgezogen. | | |
| Lise Meitner Forum | - | 96.000 € |
| Carl Walther GmbH & Co Produktions KG | - | 300.000 € |
| Stadtrehal BA4 | - | 70.000 € |
| ULM-Photonics | - | 90.000 € |
| ZSW | - | 70.800 € |
| ZSW-Erweiterung | - | 42.000 € |
| Einheiten Stadtrehal -Bestand | - | 72.000 € |
| Magirus Deutz Straße 10 | - | 360.000 € |

Erläuterung

Für die Projekte "Stadtrehal BA 4" und "sonstiges" liegen noch keine Genehmigungen des AR vor.

4. Vermögensplan

| 4. Vermögensplan | | |
|--|------------------|-------------|
| A. Finanzierungsmittel (Einnahmen) | Plan 2010 | Erläuterung |
| | Euro | |
| 1. Zuführung zum Stammkapital | 0 | |
| 2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen | 0 | |
| 3. Jahresgewinn | 122.400 | |
| 4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen | 0 | |
| 5. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens) | 0 | |
| a) von der Gemeinde | 0 | |
| b) von Dritten | 3.000.000 | (*1) |
| c) zum Deckungsmittelausgleich | | |
| 6. Abschreibungen und Anlagenabgänge | 400.000 | |
| 7. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen | 0 | |
| 8. Rückflüsse aus gewährten Krediten | 0 | |
| 9. erübrigte Mittel aus Vorjahren | 214.544 | |
| 10. Finanzierungsmittel insgesamt | 3.736.944 | |

| B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben) | Plan 2010 | | 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 | 1.000.000 | 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 | 2.568.800 | | | | (*2) |
| 7. Gewährung von Krediten | | | | | |
| a) an Gemeinde | 0 | | | | |
| b) an Dritte | 0 | | | | |
| 8. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren | 0 | | | | |
| 9. Finanzierungsbedarf | 3.573.800 | 0 | | | |
| 10. Freie Mittel | 163.144 | | | | |
| 11. Insgesamt | 3.736.944 | | | | |

Erläuterungen zu (*1)

| | |
|--|---------------|
| Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt: | |
| Lise Meitner Forum | abgeschlossen |
| Carl Walther GmbH & Co Produktions KG | abgeschlossen |
| Tilgung Darlehen MD 10 | abgeschlossen |
| Auszahlung Darlehen BA 4 | - € |
| Tilgung Darlehen ZSW | abgeschlossen |
| Auszahlung Darlehen ZSW-Erweiterung | 3.000.000 € |
| Auszahlung Darlehen ULM-Photonics | abgeschlossen |
| Tilgung Darlehen nicht verk. Einh. PEG SR / 2. BA | abgeschlossen |
| | 3.000.000 € |

Erläuterungen zu (*2)

| | |
|---|-------------|
| Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse / Mieten erwartet und Kredite getilgt | |
| Laufende Tilgung Lise Meitner Forum | 114.000 € |
| Laufende Tilgung Carl Walther GmbH & Co KG | 183.000 € |
| Laufende Tilgung MD 10 | 144.000 € |
| Laufende ULM-Photonics | 69.600 € |
| Laufende Tilgung ZSW | 22.200 € |
| Laufende Tilgung BA 2 | 36.000 € |
| Tilgung BA 4 | 2.000.000 € |
| | 2.568.800 € |

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

| | | Plan 2009 | Plan 2010 | Plan 2011 | Plan 2012 | Plan 2013 |
|------------|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro |
| 1. | Umsatzerlöse | 18.215.000 | 14.569.000 | 9.800.000 | 10.000.000 | 11.000.000 |
| 2. | Bestandsveränderungen | -2.504.000 | 1.000.000 | 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 | -13.347.000 | -12.480.000 | -8.800.000 | -8.950.000 | -9.800.000 |
| 6. | Personalaufwand | -381.000 | -419.000 | -400.000 | -410.000 | -420.000 |
| 7. | Abschreibungen | -400.000 | -400.000 | -400.000 | -400.000 | -400.000 |
| 8. | a) Werbung und Vertrieb | -205.700 | -221.000 | -100.000 | -100.000 | -120.000 |
| | b) Sachkosten | -453.600 | -785.600 | -330.000 | -340.000 | -350.000 |
| 9. | sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 9.800 | 9.800 | 14.000 | 15.000 | 15.000 |
| 10. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -694.000 | -1.100.800 | -655.000 | -670.000 | -700.000 |
| 11. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 239.500 | 172.400 | 129.000 | 145.000 | 225.000 |
| 12. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -69.500 | -50.000 | -37.410 | -42.050 | -65.250 |
| 13. | Sonstige Steuern | 0 | 0 | | | |
| 14. | Jahresgewinn (+) / Jahresverlust | 170.000 | 122.400 | 91.590 | 102.950 | 159.750 |

Finanzplanung

| A. Finanzierungsmittel (Einnahmen) | Plan 2009 | Plan 2010 | Plan 2011 | Plan 2012 | Plan 2013 |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 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 | 170.000 | 122.400 | 91.590 | 102.950 | 159.750 |
| 4. Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge | 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 | 12.940.000 | 3.000.000 | 8.800.000 | 8.950.000 | 9.800.000 |
| c) zum Deckungsmittelausgleich | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Abschreibungen und Anlagenabgänge | 400.000 | 400.000 | 400.000 | 400.000 | 400.000 |
| 10. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen | 2.504.000 | 0 | 3.900.000 | 8.000.000 | 9.000.000 |
| 11. Rückflüsse aus gewährten Krediten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. erübrigte Mittel aus Vorjahren | 0 | 214.544 | 163.144 | 414.734 | 677.684 |
| 13. Finanzierungsmittel insgesamt | 16.014.000 | 3.736.944 | 13.354.734 | 17.867.684 | 20.037.434 |

| B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben) | Plan 2009 | Plan 2010 | Plan 2011 | Plan 2012 | Plan 2013 |
|---|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 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 | 1.000.000 | 8.800.000 | 8.950.000 | 9.800.000 |
| 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 | 15.845.400 | 2.568.800 | 4.135.000 | 8.235.000 | 9.235.000 |
| 11. Gewährung von Krediten | | | | | |
| a) an Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) an Dritte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren | 108.356 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. Finanzierungsbedarf insgesamt | 15.958.756 | 3.573.800 | 12.940.000 | 17.190.000 | 19.040.000 |
| 14. Freie Mittel | 55.244 | 163.144 | 414.734 | 677.684 | 997.434 |
| 15. Insgesamt | 16.014.000 | 3.736.944 | 13.354.734 | 17.867.684 | 20.037.434 |

6. Stellenplan

| | Plan 2010 | Plan 2009 | ist 6. 2008 |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Geschäftsführer | 1 | 1 | 1 |
| Angestellte | 5,75 ⁽¹⁾ | 3,45 ⁽²⁾ | 3,45 ⁽²⁾ |
| Auszubildende | 0 | 1 | 1 |
| sonstige | 1 | 1 | 1 |

Anmerkungen:

| | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| 4 technische MA | 2 Vollzeit | 2 Teilzeit mit 75% |
| 1 Marketing | 1 Teilzeit mit 75% | |
| 2 Sekretariat Buchhaltung | 1 Vollzeit | 1 Teilzeit mit 50% |
| 1 studentischer MA | | 1 |

3,45⁽²⁾ 5 Angestellte mit 100%, 75%, 60%, 60% und 50%.