

---

Sanierungstreuhand  
Ulm GmbH

**ulm**

WIRTSCHAFTSPLAN 2010

---



## **INHALTSVERZEICHNIS**

Seite

1. Summenübersicht	5
2. Erfolgsplan 2010	6
3. Vermögensplan 2010	9
4. Finanzplanung	
a) Erfolgsplan	11
b) Vermögensplan	12
5. Stellenübersicht	15
6. Erläuterungen zum Erfolgsplan 2010	16



# 1. Summenübersicht 2010

Umsatzerlöse	860.000 €
Jahresgewinn	10.176 €
freie Mittel	150.555 €

Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung wurde für das Geschäftsjahr 2010 nach § 103 Abs.1 Nr. 5a GemO aufgestellt.

Zum Wirtschaftsplan des Vorjahres ergeben sich im Ergebnis kaum Veränderungen. Die SAN ist als Bauleister nach § 13b USTG eingestuft, Erlöse und Aufwand werden gegeneinander verrechnet und deshalb nicht aufgeführt.

Die Sanierungsgebiete "Weststadt - Soziale Stadt mit Dichterviertel" und "Magirus II - Stadtrehal" haben weiterhin vom Arbeitsaufwand Priorität. Die "Weststadt - Soziale Stadt" muss Ende 2010 abgerechnet werden. Die Bewilligung eines neuen Förderrahmens ab 2011 wird angestrebt. Das Dichterviertel soll ab 2011 als eigenständiges Sanierungsgebiet mit eigenem Förderrahmen ausgewiesen werden.

Im Gebiet "Söflingen Ortskern II" werden in 2010 noch einzelne Maßnahmen fortgesetzt und abgeschlossen. Die Abrechnung der Fördermittel steht an.

Das Sanierungsgebiet "Stadtmitte Münster" wird 2009 abgerechnet. In den Jahren 2010/2011 werden die Ausgleichsbeträge erhoben.

Im Jahr 2010 wird im Untersuchungsgebiet "Wengenviertel" mit vorbereitenden Untersuchungen begonnen.

Darüber hinaus betreut die SAN zur Zeit drei Umlandgemeinden, die ihre Sanierungsaktivitäten beginnen, weiterführen oder abschließen:

Die Gemeinde Beimerstetten wurde in das Landessanierungsprogramm aufgenommen und führt schon erste Maßnahmen durch.

Die Stadt Ehingen läuft noch bis 2012 im Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" und strebt ab 2013 eine Neuaufnahme an.

Die Gemeinde Amstetten führt im Landessanierungsprogramm letzte Sanierungsmaßnahmen durch; die Abrechnung steht an.

Alle Gebiete und Maßnahmen stehen jährlich unter dem Vorbehalt der Fördermittelsituation und bewilligten Finanzhilfen von Bund und Land bzw. der Finanzierbarkeit des städtischen Anteils. Es gibt bisher allerdings keine Signale, dass sich die Fördermittelsituation bei Bund und Land drastisch verändert.

## 2. Erfolgsplan 2010

			Angaben in Euro		
			Ansatz 2010	Ansatz 2009	Ergebnis 2008
	Erläuterungen Seite				
<b>1.</b>	<b>Umsatzerlöse</b>				
	A) aus Hausbewirtschaftung	16	-	-	-
	B) aus Betreuungstätigkeit				
	a) Stadt Ulm - Förderprogramme	16	760.000	750.000	726.000
	b) Sanierungsbetreuung außerhalb	16	100.000	100.000	89.794
	c) Baubetreuung allgemein	16	-	-	56.328
	d) Erlöse Weiterberechnung Treuhandvermögen	16	-	-	-
	C) aus anderen Lieferungen und Leistungen	18	-	-	25.876
	<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>		860.000	850.000	897.998
<b>2.</b>	<b>Bestand an unfertigen Leistungen</b>	18	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	18	-	-	5.224
	<b>Zwischensumme</b>		860.000	850.000	903.222
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	20	-	-	- 9.565
	<b>Rohergebnis</b>		860.000	850.000	893.657

			<b>Angaben in Euro</b>		
			Ansatz 2010	Ansatz 2009	Ergebnis 2008
	Erläuterungen Seite				
	Übertrag		860.000	850.000	893.657
5.	<b>Personalaufwand</b>	20 -	672.827	- 662.865	- 703.915
6.	<b>Abschreibungen</b>	20 -	12.000	- 10.700	- 12.252
7.	<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>	20	1.000	1.000	2.884
8.	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	22 -	159.000	- 159.600	- 165.407
9.	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	22	-	-	- 56
10.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>17.173</b>	<b>17.835</b>	<b>14.911</b>
11.	<b>Aufwand für Steuern</b> vom Einkommen und Ertrag	22 -	6.997	- 7.256	- 3.712
12.	<b>Jahresüberschuß Jahresverlust</b>		<b>10.176</b>	<b>10.579</b>	<b>11.199</b>

### 3. Vermögensplan 2010

<b>A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)</b>		<b>Plan 2010</b>
		Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	
3.	Jahresgewinn	10.176
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)	
	a) von der Gemeinde	
	b) von Dritten	
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	12.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	139.979
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>162.155</b>



<b>B.</b>	<b>Finanzierungsbedarf (Ausgaben)</b>	<b>Plan 2010</b>
		Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
	a) Sachanlagen	8.500
	b) EDV Programme	3.100
	c) Dienstfahrzeug	
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	
3.	Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	
4.	Rückzahlung von Stammkapital	
5.	Entnahme aus Rücklagen	
6.	Jahresverlust	
7.	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	
8.	Auflösung Ertragszuschüsse	
9.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	
10.	Tilgung von Krediten	
	a) an Gemeinde	
	b) an Dritte	
11.	Gewährung von Krediten	
	a) an Gemeinde	
	b) an Dritte	
12.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>11.600</b>
<b>14.</b>	<b>Freie Mittel</b>	<b>150.555</b>
<b>15.</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>162.155</b>



# 4. Finanzplanung

## 4.1 Erfolgsplan

	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	850.000	860.000	872.900	885.994	899.283
2. Aufwendungen aus L u. L.	0	0	0	0	0
3. Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
4. Zinserträge	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500
5. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	-662.865	-672.827	-682.919	-693.163	-703.560
7. Abschreibungen	-10.700	-12.000	-12.240	-12.485	-12.734
8. sonst. betriebliche Aufwendungen	-159.600	-159.000	-162.180	-165.424	-168.732
9. Erträge aus Beteiligung	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und	0	0	0	0	0
11. Zinsaufwendungen	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und					
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	17.835	17.173	17.061	16.422	15.756
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, 16. Aufwendungen aus Verlustübernahme 17. außerordentliche Erträge 18. außerordentliche Aufwendungen					
19. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-7.256	-6.997	-6.824	-6.569	-6.303
20. Sonstige Steuern					
<b>20. Jahresgewinn / Jahresverlust (-)</b>	<b>10.579</b>	<b>10.176</b>	<b>10.236</b>	<b>9.853</b>	<b>9.454</b>

# 4. Finanzplanung 2008 - 2012

## 4.2 Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital					
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen					
3.	Jahresgewinn	10.579	10.176	10.236	9.853	9.454
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen					
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge					
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge					
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen					
8.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)					
	a) von der Gemeinde					
	b) von Dritten					
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	10.700	12.000	12.240	12.485	12.734
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen					
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten					
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	123.173	139.979	150.555	163.032	175.370
13.	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>144.452</b>	<b>162.155</b>	<b>173.032</b>	<b>185.370</b>	<b>197.558</b>

<b>B. Finanzierungsmittel (Ausgaben)</b>		<b>Plan 2009</b>	<b>Plan 2010</b>	<b>Plan 2011</b>	<b>Plan 2012</b>	<b>Plan 2013</b>
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	a) Sachanlagen	7.500	8.500	7.500	7.500	7.500
	b) EDV-Programme	2.500	3.100	2.500	2.500	2.500
	c) Dienstfahrzeug					
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)					
3.	Wesentliche Investitionen					
3.	Vorratsvermögen					
4.	Rückzahlung von Stammkapital					
5.	Entnahme aus Rücklagen					
6.	Jahresverlust					
7.	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil					
8.	Auflösung Ertragszuschüsse					
9.	Entnahme langfristiger Rückstellungen					
10.	Tilgung von Krediten					
	a) an Gemeinde					
	b) an Dritte					
11.	Gewährung von Krediten					
	a) an Gemeinde					
	b) an Dritte					
12.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren					
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>10.000</b>	<b>11.600</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>14.</b>	<b>freie Mittel</b>	<b>134.452</b>	<b>150.555</b>	<b>163.032</b>	<b>175.370</b>	<b>187.558</b>
<b>15.</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>144.452</b>	<b>162.155</b>	<b>173.032</b>	<b>185.370</b>	<b>197.558</b>



## 5. Stellenübersicht

### A. Hauptamtliche Mitarbeiter

Funktion	Vergütungs- gruppe TVÖD	Ø 2009	Ø 2010	Bestand am 30. 06. 09
Geschäftsführer	15	1	1	1
Angestellte (kfm.- u. Wohnungs- verwaltung)	14 13 9 6	 2 2,75 1	 1 1 2,75 0,75	 2 2,75 0,75
davon aktive Altersteilzeit in passiver Altersteilzeit				
Angestellte (techn. Abteilung)	13 10 8	1 1 0,5	1 1 0,5	1 1 0,5
davon aktive Altersteilzeit in passiver Altersteilzeit	13		1	
Angestellte f. Projekt Modellvorhaben Schrank (befristet bis 31.12.2010)	13 9	0,25 2	0,25 1	0,25 1
<b>Gesamt</b>		<b>11,5</b>	<b>10,25</b>	<b>10,25</b>

### B. Nebenamtliche Mitarbeiter

Stand am 01.11.2009

Reinigungskräfte, Aushilfen

3