

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2009 bis 31.12.2009
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		866.794,10	897.997,77
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.446,53	5.223,95
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		9.564,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>8.350,70</u>	8.350,70	<u>0,00</u> 9.564,90
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	557.421,22		550.201,04
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>136.729,46</u>	694.150,68	<u>153.712,77</u> 703.913,81
- davon für Altersversorgung Euro 44.840,75 (Euro 46.713,37)			
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.484,24	12.252,05
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		127.669,82	165.407,02
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.658,29	2.883,71
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>2,63</u>	<u>56,30</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		31.240,85	14.911,35
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	26.745,75		3.395,51
11. Sonstige Steuern	<u>316,00</u>	27.061,75	<u>316,00</u> 3.711,51
12. Jahresüberschuss		<u>4.179,10</u>	<u>11.199,84</u>

Anhang 2009
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Vorbemerkung

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages ist dessen ungeachtet der Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Zugänge im Anlagevermögen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Abschreibungen erfolgen linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Forderungen werden mit dem Nominalbetrag bewertet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalwert bewertet.

Die Sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ausreichend bemessen.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und die Entwicklung der einzelnen Anlageposten mit ihren historischen Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen sind in einem Anlagenspiegel dargestellt.

**Anlagenpiegel
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH**

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten		Abschreibungen		Zuschreibungen		Buchwerte		
	Stand 01.01.2009 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 01.01.2009 Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2009 Euro	Stand 31.12.2008 Euro
A. Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände									
1. EDV-Software	13.024,79	0,00	9.018,79	0,00	12.762,79	245,00	9.013,79	0,00	12,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	13.024,79	0,00	9.018,79	0,00	12.762,79	245,00	9.013,79	0,00	12,00
II. Sachanlagen									
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	231.021,08	10.288,90	17.587,12	0,00	223.722,86	8.239,24	17.499,12	0,00	17.171,00
Summe Sachanlagen	231.021,08	10.288,90	17.587,12	0,00	223.722,86	8.239,24	17.499,12	0,00	17.171,00
Summe Anlagevermögen	244.045,87	10.288,90	26.605,91	0,00	227.728,86	8.484,24	26.512,91	0,00	17.183,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die hier ausgewiesenen Beträge haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

In den Forderungen aus Betreuungstätigkeit sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 95,9 TEuro (31.12.2008: 193,6 TEuro) enthalten.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen eine Rückstellung für Altersteilzeit (65,8 TEuro) und für Urlaub (16,1 TEuro).

Für die Leistungen des Abschlussprüfers einschließlich der Prüfung der Rechnungslegung über das Treuhandvermögen wurde eine Rückstellung in Höhe von 18 TEuro gebildet.

Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag		davon Restlaufzeit			
	TEuro		bis 1 Jahr		über 5 Jahre	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67	81	67	81	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	40	66	40	66	0	0

Sicherheiten bestehen keine.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 0 TEuro (31.12.2008: 7,7 TEuro) enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 1,5 TEuro (31.12.2008: 0,3 TEuro) enthalten.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 33 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen.

Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres war durchschnittlich folgende Anzahl von Arbeitnehmern beschäftigt:

Gewerbliche Arbeitnehmer	0
Angestellte	<u>15</u>
	15
Auszubildende	<u>0</u>
	<u>15</u>

Von den Angestellten waren 8 in Teilzeit beschäftigt.

Zu Geschäftsführern der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr Dipl.-Geograph Hermann Brachmann (bis 30.06.2009) und Dipl.-Ingenieur Norbert Junk (bis 30.09.2009) bestellt. Seit dem 01.10.2009 ist Frau Dipl.-Ingenieurin Angela Wagner alleinige Geschäftsführerin.

Für die Mitglieder der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

– Herr Hermann Brachmann:	
Basisvergütung:	41.090,60 Euro
darin enthaltene Arbeitgeberaufwendungen zur Altersversorgung:	4.542,50 Euro
darin enthaltene einmalige Zulage:	2.500,00 Euro
– Herr Norbert Junk:	
Basisvergütung:	61.039,77 Euro
darin enthaltene Arbeitgeberaufwendungen zur Altersversorgung:	6.788,20 Euro
darin enthaltene einmalige Zulage:	2.500,00 Euro
– Frau Angela Wagner:	
Basisvergütung:	20.215,78 Euro
darin enthaltene Arbeitgeberaufwendungen zur Altersversorgung:	2.713,78 Euro
darin enthaltene einmalige Zulage:	0,00 Euro

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>
Oberbürgermeister Ivo Gönner (Vorsitzender)	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
Bürgermeister Alexander Wetzig (1. Stellvertretender Vorsitzender)	Bürgermeister der Stadt Ulm
Stadtrat Dieter Doll (bis 02.07.2009)	Technischer Fachwirt
Stadträtin Gudrun Eierstock (bis 02.07.2009)	Einzelhandelskauffrau
Erster Bürgermeister Gunter Czisch	Erster Bürgermeister der Stadt Ulm
Richard Nann	Controller bei der Stadt Ulm
Stadträtin Birgit Schäfer-Oelmayer	Mitarbeiterin in der Rechtsanwalts- kanzlei Oelmayer
Stadtverwaltungsdirektor Ulrich Soldner	Leitender Stadtverwaltungsdirektor
Stadtrat Gerd Dusolt (bis 02.07.2009)	Fraktionsgeschäftsführer
Stadtrat Karl Faßnacht	Küfer- und Kellermeister
Stadtrat Michael Joukov (bis 02.07.2009)	Student
Stadtrat Dr. Thomas Kienle	Rechtsanwalt
Stadtrat Dr. Rüdiger Reck	Facharzt
Stadträtin Dr. Rottraud Schäfle (bis 02.07.2009)	Volkswirtin i. R.
Stadtrat Jürgen Kriechbaum	Kriminalbeamter
Stadtrat Erwin Böck (ab 19.11.2009)	Geschäftsführer a. D.
Stadtrat Joachim Hedwig (ab 19.11.2009)	Realschullehrer a. D.
Stadtrat Christof Nagel (ab 19.11.2009)	Student
Stadträtin Lisa Schanz (ab 19.11.2009)	med. techn. Assistentin
Stadträtin Annette Weinreich (ab 19.11.2009)	Architektin

Ulm, den 1. Juni 2010

Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2009

A. Überblick über den Geschäftsverlauf

I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN) fördert und betreibt die städtebauliche Erneuerung vorwiegend in der Stadt Ulm und im Umland der Stadt. Die Aufgaben und damit auch die Tätigkeiten werden durch den Gesellschaftsvertrag geregelt.

§ 2 des Gesellschaftsvertrages

- (1) Die Gesellschaft fördert und betreibt insbesondere die städtebauliche Erneuerung der Stadt Ulm. Sie kann auch außerhalb der Stadt Ulm tätig werden.
- (2) Zu diesem Zwecke kann die Gesellschaft insbesondere städtebauliche und strukturverbessernde Maßnahmen vorbereiten, betreuen, durchführen oder die Durchführung dieser Maßnahmen leiten.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
- (4) Die Gesellschaft hat die Zulassung als Sanierungsträger im Sinne des 5. Abschnittes (§§ 33ff) des Städtebauförderungsgesetzes bzw. ab 01.07.1987 im Sinne des 4. Abschnittes des 2. Kapitels (§§ 157 ff) des Baugesetzbuches.
- (5) In diesem Rahmen kann die Gesellschaft
 1. im eigenen Namen, jedoch für fremde Rechnung, also im Treuhandverhältnis,
 2. im fremden Namen und für fremde Rechnung, Betreuungsverhältnis,

3. im eigenen Namen und für eigene Rechnung, also im Unternehmensverhältnis tätig werden.
- (6) Zu den Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 gehören vor allem folgende Aufgaben:
1. Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen,
 2. die Aufstellung und Fortschreibung des Sozialplans i.S. des Baugesetzbuches,
 3. die Durchführung der Sanierungen,
 4. die Ermittlung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen,
 5. die Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen,
 6. Mitwirkung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen,
 7. Bebauung von Grundstücken und Sanierung von Gebäuden für Treuhandgeber,
 8. Bewirtschaftung von Sanierungsförderungsmitteln, Verwaltung von Grundstücken und Gebäuden,
 9. Lösung anderer städtebaulicher Aufgaben,
 10. Beratung von Kommunen und Institutionen bei städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb von Sanierungsgebieten.

II. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die SAN als kommunales Unternehmen mit Beratungs- und Betreuungstätigkeit insbesondere im investiven Bereich kann im Umfeld der Bauwirtschaft angesiedelt werden. Allerdings ist sie besonders eng mit dem staatlichen Steuerungsinstrument der Städtebauförderung und der damit verbundenen kommunalen Co-Finanzierung verbunden. Sie ist sogar in wesentlichen Aufgabenbereichen von diesen abhängig. Nachdem in den neunziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts durch die hohen Kosten der Wiedervereinigung die Städtebauförderung des Bundes auf „Null“ zurückgeführt wurden, hatte die SAN große Überlebensschwierigkeiten. Lediglich durch die Weiterförderung durch das Land Baden-Württemberg konnte eine gewisse Kontinuität in der Stadterneuerung gewahrt werden. Seit 1999 ist die finanzielle Förderung durch den Bund wieder gegeben. Die beiden Sanierungsprogramme „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ und „Stadumbau – West“ verhalfen den Sanierungsträgern wieder zu steigenden, sich verstetigenden und nachhaltigen Engagements.

Seitdem hat der Bund seinen Mitteleinsatz konstant weitergeführt. Zu den bisherigen Programmen sind weitere Stadterneuerungsprogramme dazugekommen, ein Programm zur energetischen Erneuerung von öffentlichen Gebäuden – „der Investitionspakt“, ein Programm zur Entwicklung „Aktiver Stadtteilzentren“, das Programm „städtebaulicher Denkmalschutz – West“ und das Konjunkturprogramm II. Dazu kommen die Finanzierungen für soziale und kulturelle Projekte im „Soziale Stadt-Gebiet“, die sogenannten Modellvorhaben. Der soziale Bereich wird auch noch durch Finanzierungen aus dem EU-Sozialfond unterstützt mit Programmen wie „Stärken vor Ort“.

Diese Ausdifferenzierung und Erweiterung steht für den hohen Stellenwert der Städtebauförderung als „Konjunkturprogramm“ und Beitrag zur baukulturellen, städtebaulichen und sozialräumlichen Entwicklung in Deutschland.

Die Aufgaben der Stadterneuerung werden in den kommenden Jahren nicht geringer, sie verlagern sich nur innerhalb der Kommunen geographisch. Waren es in der klassischen Sanierung eher die historischen Stadtkerne, die erneuert werden mussten, so sind es heute und in Zukunft die vor 1970 entwickelten Wohngebiete, die durch ihren hohen Energieverbrauch einer Erneuerung bedürfen oder die Konversionsflächen aufgelassener Industrie- und Gewerbebrachen, die einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen.

III. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

Die SAN betreute im abgelaufenen Geschäftsjahr fünf Ulmer Stadterneuerungsgebiete. Die Gebiete „Stadtmitte-Münster“ im SEP-Programm (Stadterneuerungs- und -entwicklungsprogramm; getragen von Bund und Land), „Söflingen-Ortskern 2“ und Wiblingen-Ortskern“ im LSP-Programm (Landessanierungsprogramm; getragen nur vom Land), „Weststadt – Soziale Stadt“ im SSP-Programm (Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt; getragen von Bund und Land) und „Magirus 2“ im SUW-Programm (Programm Stadtumbau-West; getragen von Bund und Land). Dazu kommt die Betreuung von sozialen Modellvorhaben im Sanierungsgebiet Weststadt – Soziale Stadt.

Die alten SEP-Programme werden zu je einem Drittel von Bund und Land gefördert. Der kommunale Anteil beträgt ebenfalls ein Drittel der Kosten. In den anderen Programmen beträgt der kommunale Anteil 40%. Die Mehrzweckhalle in der Weststadt und der Kindergarten Schillstraße wurden 2008 in den Investitionspakt aufgenommen (getragen von Bund und Land). In 2009 beschloss der Ulmer Stadtrat zudem die Beantragung Vorbereitender Untersuchungen für ein neues Gebiet, das Wengenviertel.

Die Stadt Ehingen hat die SAN 2000 mit der Vorbereitung und Durchführung des dritten Ehinger Sanierungsgebietes beauftragt. Für das Jahr 2002 wurde von der Stadt Ehingen ein Antrag auf Aufnahme in das arbeitsintensive Sanierungsprogramm „Soziale Stadt“ gestellt. In das Programm wurde Ehingen mittlerweile aufgenommen. Das Sanierungsgebiet wurde im April 2003 förmlich festgelegt und mittlerweile zweimal erweitert.

Die Gemeinde Lonsee hat die SAN 1996 mit der Sanierungsträgerschaft für das Sanierungsgebiet Lonsee-Ortskern betraut. Der Vertrag ist Ende 2009 ausgelaufen.

Die Gemeinde Amstetten wurde 2001 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Das Gebiet Amstetten-Bahnhof ist seit Ende 2002 förmlich festgelegt.

Für die Stadt Neu-Ulm ist die Gesellschaft fallweise beratend tätig.

Die bisher von der Gesellschaft betreute Gemeinde Beimerstetten wurde 2009 mit dem Ortskern in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.05.2009 die Aufgabe der Sanierungstreuhand Ulm GmbH übertragen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind eingeleitet. Die förmliche Festlegung ist für 2010 geplant.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

I. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2009 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanz-Posten	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
AKTIVA					
Immaterielle VG	0,0	0,0	0,3	0,1	- 0,3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	17,2	4,2	15,2	4,2	+ 2,0
Langfristig gebundenes Vermögen	17,2	4,2	15,5	4,2	+ 1,7
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	113,4	27,4	228,7	62,5	- 115,3
Sonstige Forderungen	0,9	0,2	19,3	5,3	- 18,4
Liquide Mittel	282,1	68,2	102,5	28,0	+ 179,6
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	396,4	95,8	350,5	95,8	+ 45,9
Gesamtvermögen	413,6	100,0	366,0	100,0	+ 47,6

Bilanz-Posten	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
PASSIVA					
Stammkapital	55,0	13,3	55,0	15,0	+ 0,0
Gewinnrücklagen	100,5	24,3	89,3	24,4	+ 11,2
Jahresüberschuss	4,2	1,0	11,2	3,1	- 7,0
Langfristig verfügbares Kapital	159,7	38,6	155,5	42,5	+ 4,2
Steuerrückstellungen	22,7	5,5	1,5	0,4	+ 21,2
Sonstige Rückstellungen	123,8	29,9	62,1	17,0	+ 61,7
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	67,4	16,3	81,2	19,6	- 13,8
Sonstige Verbindlichkeiten	40,0	9,7	65,7	18,0	- 25,7
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	253,9	61,4	210,5	57,5	+ 43,4
Gesamtkapital	413,6	100,0	366,0	100,0	+ 47,6

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 55 T€. Aufgrund der bisherigen Gewinnrücklagen und des Jahresüberschusses von rd. 4 T€ hat sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf nunmehr 159,7 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote ist auf 38,6 % gesunken.

Zur Analyse der Gesellschaft wurden die folgenden Vermögens- und Kapitalstrukturkennzahlen ermittelt:

Forderungsintensität	= Forderungen/Gesamtvermögen
Eigenkapitalrentabilität	= Jahresüberschuss x 100 / Eigenkapital

Kennzahl	2009/%	2008/%	2007/%
Forderungsintensität	27,4	62,5	43,1
Eigenkapitalrentabilität	2,6	7,2	-4,8

II. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

In der folgenden Übersicht sind die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres aufbereitet und den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen G. u. V.-Posten sind nachfolgend erläutert.

G.u.V.-Posten	2009		2008		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	866,8	100,0	898,0	100,0	- 31,2
Bestandsveränderung FE/UFE	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
Gesamtleistung	866,8	100,0	898,0	100,0	- 31,2
Sonstige Erträge	1,4	0,2	5,2	0,6	- 3,8
Materialaufwand	8,4	1,0	9,6	1,1	- 1,2
Rohergebnis	859,8	99,2	893,6	99,5	- 33,8
Personalaufwand	694,1	80,1	703,9	78,4	- 9,8
Abschreibungen AV	8,5	1,0	12,2	1,4	- 3,7
Sonstiger Aufwand	127,7	14,7	165,4	18,4	- 37,7
Betriebsergebnis	29,5	3,4	12,1	1,3	+ 17,4
Sonstige Zinsen/Erträge	1,7	0,2	2,8	0,3	- 1,1
Finanzergebnis	1,7	0,2	2,8	0,3	- 1,1
Ergebnis der gewöhn- lichen Geschäftstätigkeit	31,2	3,6	14,9	1,7	+ 16,3
Ertragsteuern	26,7	3,1	3,4	0,4	+ 23,3
Sonstige Steuern	0,3	0,0	0,3	0,0	+ 0,0
Jahresüberschuss	4,2	0,5	11,2	1,2	- 7,0

Die Gesamtleistung und das Rohergebnis sind durch das Auslaufen des Projekts Xenos um rund 30 T€ niedriger als im Vorjahr.

Der Personalaufwand hat sich durch den Wegfall einer Geschäftsführerstelle reduziert. Diese Reduzierung wird allerdings durch eine Rückstellung für Altersteilzeit ausgeglichen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen durch den Wegfall von Xenos sowie aufgrund des Geschäftsführer-Wechsels um 37,7 T€ gesunken.

Das Betriebsergebnis hat sich von 2008 auf 2009 um 17,4 T€ erhöht. Der Ertragsteuer-
aufwand ist gestiegen, da die Rückstellung für Altersteilzeit steuerlich nicht in gleichem
Maßen anerkannt wird.

Dadurch ist der Jahresüberschuss niedriger als im Vorjahr.

Zur Analyse der Ertragslage der Gesellschaft wurden die folgenden Rentabilitätskennzahlen und Aufwandsstrukturkennzahlen ermittelt.

Kennzahl	Kennzahldefinition
Umsatzrentabilität	= (Jahresüberschuss/Gesamtleistung)
Gesamtkapitalrentabilität	= (Jahresüberschuss vor Zinsen)/ (Gesamtkapital)
Personalquote	= Personalaufwand/Gesamtleistung

Kennzahl	2009/%	2008/%	2007/%
Umsatzrentabilität	0,5	1,3	-0,9
Gesamtkapitalrentabilität	0,6	2,3	-2,3
Personalquote	80,1	78,4	82,5

Gegenüberstellung
Wirtschaftsplan 2009 / Ergebnis 2009

	Ansatz 2009	Ergebnis 2009
	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus Betreuungstätigkeit		
a) Stadt Ulm - Förderprogramme	750,0	749,1
b) Sanierungsbetreuung außerhalb	100,0	115,1
c) Baubetreuung allgemein	0,0	0,6
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	2,0
Zwischensumme Umsatzerlöse	850,0	866,8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,0	1,4
3. Materialaufwand	0,0	- 8,3
Rohergebnis	850,0	859,9
4. Personalaufwand einschl. Sozialabgaben und Altersversorgung davon Zuführung Rückstellung für Altersteilzeit 65,8 T€	-663,0	-694,2
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-10,7	-8,5
6. Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	1,7
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-159,6	-127,7
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	0,0
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	17,8	31,2
10. Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 7,0	- 26,7
11. Sonstige Steuern	- 0,3	- 0,3
12. Jahresüberschuss	10,6	4,2
	=====	=====

Erfreulicherweise konnten die Honorare für die Sanierungsbetreuung außerhalb im Vergleich zum Wirtschaftsplan gesteigert werden. Auch liegt das Rohergebnis um 16,4 T€ über dem Ansatz. Die geringeren Ausgaben bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden durch den erhöhten Personalaufwand aufgrund einer Rückstellung für Altersteilzeit teilweise aufgebraucht.

III. Darstellung der Finanzlage

Die Sanierungstreuhand Ulm baut ihre Finanzierung fast ausschließlich aus Honoraren von Gemeinden auf. Auslaufenden Sanierungsgebieten in Ulm stehen Vorbereitungen für neue Sanierungsgebiete gegenüber. Die Stadt Ehingen will ihr Engagement im Sanierungsgebiet unverändert fortführen. Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH wird 2010 die Vorbereitenden Untersuchungen in Beimerstetten abschließen und in die Durchführung kommen. Die Auftragslage und somit die Liquidität ist für die nächsten Jahre voraussichtlich gesichert.

In der folgenden Übersicht sind die Zahlungsströme getrennt nach laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit aufbereitet und den entsprechenden Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr sind nachfolgend erläutert.

	2009/TEUR	2008/TEUR
Jahresüberschuss (-fehlbetrag)	+ 4	+ 11
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 8	+ 12
= Cash-flow	+ 12	+ 24
Zu-/Abnahme der Sonderposten	0	0
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	+ 84	+ 5
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Betreuungstätigkeit	+ 115	- 9
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 18	+ 59
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten	- 40	- 160
= Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 189	- 81

	2009/TEUR	2008/TEUR
Erlöse aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 0	+ 14
Investitionen in das Anlagevermögen	- 10	- 20
= Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 10	- 6

	2009/TEUR	2008/TEUR
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 179	- 86
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 103	+ 189
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 282	+ 103

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr sind im Wesentlichen stichtagsbedingt. Zur Analyse der Finanzlage wurden unter Berücksichtigung der Fristen von Forderungen und Vermögensgegenständen die folgenden Deckungsgrade im Verhältnis zu den Verpflichtungen innerhalb eines Jahres ermittelt.

Kennzahl	2009/TEUR	2008/TEUR	2007/TEUR
Finanzmittelbestand	282	103	189
Kurzfr. Rückstellungen bis 1 Jahr	58	64	58
Kurzfr. Verbindlichkeiten bis 1 Jahr	107	147	307
Liquidität 1. Grades	+ 117	- 108	- 176
Kurzfr. Forderungen bis 1 Jahr	114	248	298
Liquidität 2. Grades	+ 231	+ 140	+ 122

C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

I. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

Die städtebauliche Erneuerung ist für die einzelnen Gebiete eine langfristige Maßnahme über mehrere Jahre. Der Sanierungsträger ist während der gesamten Laufzeit kontinuierlich daran beteiligt. Die Übernahme einer Sanierungsträgerschaft bedeutet üblicherweise eine Bindung über die gesamte Laufzeit.

Die positive Entwicklung der Städtebauförderung der vergangenen Jahre wird voraussichtlich durch die Wirtschaftskrise in 2009 etwas abgeschwächt. Wahlen auf Bundes- und Landesebene führen zu Ungewissheiten über künftige Schwerpunkte und Programmausstattungen.

Das Auslaufen von zwei Sanierungsgebieten in Ulm in 2010 erfordert das rechtzeitige Vorbereiten neuer Gebiete, um die Auslastung der GmbH zu gewährleisten.

Geplant sind die Gebiete Weststadt II, Dichterviertel, Wengenviertel und Kuhberg.

II. Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2010

Nach den bisherigen Hochrechnungen rechnen wir im Geschäftsjahr 2010 mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

D. Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Da sich die Sanierungstreuhand als Dienstleister weitestgehend mit der Stadterneuerung beschäftigt, ist sie in besonderem Maße von dem politischen Willen der Gemeinden abhängig, solche Probleme auch angehen und lösen zu wollen. In den Gemeinden, in denen die Gesellschaft bisher tätig ist, ist die Stadterneuerung ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung und daher politisch nicht in Frage gestellt. Ob und inwieweit konjunkturbedingte Haushaltskonsolidierungen bei den Kommunen, dem Land und dem Bund hier zu Veränderungen führen, ist noch nicht absehbar. Grundsätzlich ist die Städtebauförderung auf allen Ebenen als Konjunkturprogramm unbestritten.

E. Sonstige Angaben

I. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht vorgefallen.

Ulm, 1. Juni 2010

Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Angela Wagner