

---

Sanierungstreuhand  
Ulm GmbH

**ulm**

WIRTSCHAFTSPLAN 2012

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Seite

1. Summenübersicht	5
2. Erfolgsplan 2012	6
3. Vermögensplan 2012	9
4. Finanzplanung 2012	
a) Erfolgsplan	11
b) Vermögensplan	12
5. Stellenübersicht	15



# 1. Summenübersicht 2012

Umsatzerlöse	754.000 €
Jahresgewinn	6.100 €
freie Mittel	250.575 €

Alle Sanierungsmaßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Fördermittelsituation und Bewilligung von Finanzhilfen des Bundes/Landes bzw. der Finanzierbarkeit des städtischen Anteils. Die Sanierungsmaßnahmen und der städtische Haushalt werden jährlich entsprechend abgestimmt.

Da drei Ulmer Maßnahmen in neue Förderprogramme aufgenommen wurden, ist das Kerngeschäft der SAN in 2012 weitestgehend aus Fördermitteln für die Ulmer Gebiete und die betreuten Gebiete außerhalb finanzierbar.

Weitere Honorare werden aus anderweitigen städtischen Aufträgen generiert.

Gleichwohl sind bis 2015 nur moderate Gewinne zu erwarten.

Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung wurden für das Geschäftsjahr 2012 nach § 103 Abs.1 Nr. 5a GemO aufgestellt.

Die SAN ist Bauleister nach § 13b USTG.

## 2. Erfolgsplan 2012

Angaben in Euro

			Ansatz 2012	Ansatz 2011	Ergebnis 2010
	Erläuterungen Seite				
<b>1.</b>	<b>Umsatzerlöse</b>				
	A) aus Hausbewirtschaftung	16	-	-	-
	B) aus Betreuungstätigkeit				
	a) Stadt Ulm	16	694.000	667.000	695.003
	b) Sanierungsbetreuung außerhalb	16	60.000	76.000	70.640
	c) Baubetreuung allgemein	16	-	-	21.466
	C) aus anderen Lieferungen und Leistungen	18	-	-	4.146
	<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>		<b>754.000</b>	<b>743.000</b>	<b>791.255</b>
<b>2.</b>	<b>Bestand an unfertigen Leistungen</b>	18	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	18	10.000	-	1.843
	<b>Zwischensumme</b>		<b>764.000</b>	<b>743.000</b>	<b>793.098</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	20	-	-	-
	<b>Rohergebnis</b>		<b>764.000</b>	<b>743.000</b>	<b>793.098</b>

## Angaben in Euro

			Ansatz 2012	Ansatz 2011	Ergebnis 2010
	Erläuterungen Seite				
	Übertrag		764.000	743.000	793.098
5.	Personalaufwand	20 -	585.000	583.000	628.819
6.	Abschreibungen	20 -	19.000	10.000	7.127
7.	Zinsen und ähnliche Erträge	20	1.000	1.000	2.142
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	22 -	151.000	142.000	140.970
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	-	-	-
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<b>10.000</b>	<b>9.000</b>	<b>18.324</b>
11.	Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag	22 -	3.900	3.810	2.257
12.	Jahresüberschuß Jahresverlust		<b>6.100</b>	<b>5.190</b>	<b>16.067</b>

### 3. Vermögensplan 2012

<b>A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)</b>		<b>Plan 2012</b>
		Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	
3.	Jahresgewinn	6.100
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)	
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	19.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	253.175
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>278.275</b>

<b>B.</b>	<b>Finanzierungsbedarf (Ausgaben)</b>	<b>Plan 2012</b>
		Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
	a) Sachanlagen	12.000
	b) EDV Programme	5.700
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	
3.	Entnahme aus Rücklagen	10.000
4.	Jahresverlust	
5.	Auflösung Ertragszuschüsse	
6.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	
7.	Tilgung von Krediten	
8.	Gewährung von Krediten	
9.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	
<b>10.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>27.700</b>
<b>11.</b>	<b>Freie Mittel</b>	<b>250.575</b>
<b>12.</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>278.275</b>

Aus Anlass von 40 Jahren Städtebauförderung und 35 Jahren SAN soll in 2012 eine Rückschau und ein Ausblick zur Stadtsanierung in Ulm stattfinden.

Der dafür geschätzte Betrag soll aus der Rücklage finanziert werden.





# 4. Finanzplanung

## 4.1 Erfolgsplan

	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	743.000	754.000	765.310	776.790	788.441
2. Aufwendungen aus L u. L.	0	0	0	0	0
3. Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
4. Zinserträge	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5. sonstige betriebliche Erträge	0	10.000	0	0	0
6. Personalaufwand	-583.000	-585.000	-593.775	-602.682	-611.722
7. Abschreibungen	-10.000	-19.000	-15.000	-15.225	-15.453
8. sonst. betriebliche Aufwendungen	-142.000	-151.000	-143.000	-145.145	-147.322
9. Erträge aus Beteiligung	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und	0	0	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und					
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.000	10.000	14.535	14.738	14.944
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften,					
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme					
17. außerordentliche Erträge					
18. außerordentliche Aufwendungen					
19. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-3.810	-3.900	-5.814	-5.895	-5.978
20. Sonstige Steuern					
<b>21. Jahresgewinn / Jahresverlust (-)</b>	<b>5.190</b>	<b>6.100</b>	<b>8.721</b>	<b>8.843</b>	<b>8.966</b>

# 4. Finanzplanung 2011 - 2015

## 4.2 Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital					
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen					
3.	Jahresgewinn	5.190	6.100	8.721	8.843	8.966
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)					
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	10.000	19.000	15.000	15.225	15.453
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	208.246	253.175	250.575	264.296	278.363
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>223.436</b>	<b>278.275</b>	<b>274.296</b>	<b>288.363</b>	<b>302.783</b>

<b>B. Finanzierungsmittel (Ausgaben)</b>		<b>Plan 2011</b>	<b>Plan 2012</b>	<b>Plan 2013</b>	<b>Plan 2014</b>	<b>Plan 2015</b>
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	a) Sachanlagen	8.500	12.000	7.500	7.500	7.500
	b) EDV-Programme	1.100	5.700	2.500	2.500	2.500
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)					
3.	Entnahme aus Rücklagen		10.000			
4.	Jahresverlust					
5.	Auflösung Ertragszuschüsse					
6.	Entnahme langfristiger Rückstellungen					
7.	Tilgung von Krediten					
8.	Gewährung von Krediten					
9.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren					
<b>10.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>9.600</b>	<b>27.700</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>11.</b>	<b>freie Mittel</b>	<b>213.836</b>	<b>250.575</b>	<b>264.296</b>	<b>278.363</b>	<b>292.783</b>
<b>12.</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>223.436</b>	<b>278.275</b>	<b>274.296</b>	<b>288.363</b>	<b>302.783</b>

Aus Anlass von 40 Jahren Städtebauförderung und 35 Jahren SAN soll in 2012 eine Rückschau und ein Ausblick zur Stadtsanierung in Ulm stattfinden. Der dafür geschätzte Betrag soll aus der Rücklage finanziert werden.



## 5. Stellenübersicht

Funktion	Vergütungs- gruppe TVÖD	2009	2010	Ø 2011	Ø 2012
Geschäftsführung*	AT	2	1	1	1
Verwaltung					
Prokurist/Gebietsbetreuer	14	0	1	1	1
Gebietsbetreuer	13	2	1	1	0
Buchhaltung/Personalwesen	9	1,75	1,75	1,75	1,75
Sekretariat/Aushilfe	6	1	1	0,75	1
Reinigungskraft	2	0	0,25	0,25	0,25
Technik					
Architekt **	13	1	1	1	1
Architekt/Stadtplaner ggf.befristet	9	0	0	0	1,5
Techniker	10	1	1	1	1
Bauzeichner	8	0,5	0,5	0,5	0,5
Modellvorhaben befristet bis 2010		2,25	2,25	0	0
<b>Gesamt</b>		<b>11,5</b>	<b>10,75</b>	<b>8,25</b>	<b>9</b>

\* vorher zwei Geschäftsführer

\*\* ab 05/2012 passive Altersteilzeit