

Wirtschaftsplan 2014

genehmigt durch den Aufsichtsrat der PEG in seiner Sitzung
am

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 2013

1.	Summenübersicht	Seite 2
2.	Erfolgsplan	Seite 3
3.	Erläuterungen	Seite 4
4.	Vermögensplan	Seite 5
5.	Ergänzung Finanzplan	Seite 6
6.	Finanzplanung	Seite 7
7.	Stellenübersicht	Seite 8

1. Summenübersicht

Gesamtleistung	2.216.000 €
Aufwendungen	2.151.200 €
Ergebnis vor Steuern	64.800 €
geplantes Bauvolumen	1.385.000 €
Kreditbedarf (neu)	1.300.000 €
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2014	14.627.800 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2014 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2012 und der Ansätze für 2013 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2014 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 2014 ist die Fertigstellung der Ortsverwaltung Jungingen geplant. Aktuelle Bauträgerprojekte sind für 2014 nicht vorgesehen. Einnahmen ergeben sich aus den Dienstleistungsaufträgen.
- Die erübrigten Mittel im Vermögensplan 2014 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2012. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm den 20.11.2013

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2014	Plan 2013	Ist 2012
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	2.216.000	4.948.600	14.816.043
2. Bestandsveränderungen	0	-400.000	-2.061.339
3. Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	2.216.000	4.548.600	12.754.704
4. sonstige betriebliche Erträge	0	0	576.707
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0		-803.063
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-555.000	-2.332.000	-9.310.891
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-487.200	-468.100	-486.475
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-72.800	-69.900	-89.536
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-397.000	-531.400	-572.239
8. a) Werbung und Vertrieb	-25.000	-80.000	-203.519
b) Sachkosten	-115.200	-135.600	-219.849
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.000	24.000	80.772
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-511.000	-764.600	-851.315
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	64.800	191.000	875.296
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-18.800	-55.400	-231.332
13. Sonstige Steuern	0	0	-127.183
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	46.000	135.600	516.781
Nachrichtlich Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	2.069.225	1.933.625	1.416.844
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse		2.216.000 €
1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen		2.216.000 €
Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden.		
Diese setzen sich zusammen aus Mieteinnahmen für ZSW II, ULM-Photonics, MD 10, Stadttregal (1.736T€) und Dienstleistungen (480 T€).		
1.2. Verkaufserlöse		- €
Hier werden die Erlöse aus dem Verkauf der Projekte der PEG an Dritte aufgeführt:		
2. Bestandsveränderungen (ohne AfA)		- €
Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG.		
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- €	
Rathaus Jungingen	- €	
Magirus Deutz Straße 10	- €	
Einheiten Stadttregal -Bestand	- €	
ULM-Photonics	- €	
Stadttregal BA 5	- €	
5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen		- 555.000 €
Hierunter fallen neben Baukosten für laufende Bauprojekte auch Aufwendungen für den Unterhalt von Bestandsobjekten und der Mietaufwand aus Zwischenvermietungen.		
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- 5.000 €	
Rathaus Jungingen	- €	
Einheiten Stadttregal -Bestand	- 10.000 €	
ULM-Photonics	- 10.000 €	
Magirus Deutz Straße 10	- 60.000 €	
Stadttregal BA 1-4 Gewährleistungen	- €	
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	- 308.000 €	
Zwischenvermietungen	- 162.000 €	
6. Personalausgaben		- 560.000 €
Löhne und Gehälter		- 487.200 €
soziale Abgaben		- 72.800 €
7. Kosten für Abschreibungen		- 397.000 €
Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben MD 10, Photonics sowie einzelne Einheiten im Stadttregal.		
8a. Werbung und Vertrieb		- 25.000 €
Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.		
8b. Sachkosten		- 115.200 €
Raumkosten	- 25.200 €	
betriebl. Steuern	- 10.000 €	
Versicherungen / KfZ / sonstiges	- 60.000 €	
sonstige Kosten	- 20.000 €	
9. Zinserträge		12.000 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 511.000 €
Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung)		
ZSW II	- 106.000 €	
Rathaus Einsingen	- 57.000 €	
Rathaus Jungingen	- 38.000 €	
Einheiten Stadttregal -Bestand	- 54.000 €	
ULM-Photonics	- 76.000 €	
Magirus Deutz Straße 10	- 180.000 €	

4. Vermögensplan

4. Vermögensplan		
A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2014	Erläuterung
	Euro	
1. Zuführung zum Stammkapital	0	
2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3. Jahresgewinn	46.000	
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
a) von der Gemeinde	0	
b) von Dritten	1.300.000	(*1)
c) zum Deckungsmittelausgleich		
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	397.000	
7. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	
8. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9. erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.979.134	
10. Finanzierungsmittel insgesamt	4.722.134	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2014		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) Jungingen	1.300.000	0			
b)	0	0			
c) Sonstiges	5.000	0			
2. Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	0	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	820.000				(*2)
7. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0				
b) an Dritte	0				
8. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
9. Finanzierungsbedarf	2.125.000	0			
10. Freie Mittel	2.597.134				
11. Insgesamt	4.722.134				

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:	
ZSW II	abgeschlossen
Rathaus Einsingen	abgeschlossen
Magirus Deutz Straße 10	abgeschlossen
Einheiten Stadttregal -Bestand	abgeschlossen
ULM-Photonics	abgeschlossen
Rathaus Jungingen	1.300.000 €
	<u>1.300.000 €</u>

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse/Mieten erwartet und Kredite getilgt	
ZSW II	315.700 €
Rathaus Einsingen	28.200 €
Einheiten Stadttregal	100.000 €
ULM-Photonics	80.600 €
MD 10	274.500 €
Rathaus Jungingen	21.000 €
	<u>820.000 €</u>

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

		Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	4.948.600	2.216.000	8.200.000	9.800.000	9.800.000
2.	Bestandsveränderungen	-400.000	0	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	-2.332.000	-555.000	-6.500.000	-8.000.000	-8.000.000
6.	Personalaufwand	-538.000	-560.000	-560.000	-570.000	-580.000
7.	Abschreibungen	-531.400	-397.000	-430.000	-430.000	-430.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-80.000	-25.000	-220.000	-220.000	-220.000
	b) Sachkosten	-135.600	-115.200	-350.000	-380.000	-380.000
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.000	12.000	15.000	15.000	15.000
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-764.600	-511.000	-750.000	-800.000	-800.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	191.000	64.800	405.000	415.000	405.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-55.400	-18.800	-117.450	-120.350	-117.450
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust	135.600	46.000	287.550	294.650	287.550

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	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	135.600	46.000	287.550	294.650	287.550
4. Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
5. Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge	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	1.800.000	1.300.000	6.500.000	8.000.000	8.000.000
c) zum Deckungsmittelausgleich			0		
9. Abschreibungen und Anlagenabgänge	531.400	397.000	430.000	430.000	430.000
10. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	400.000	0	8.000.000	9.000.000	9.000.000
11. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
12. erübrigte Mittel aus Vorjahren	773.489	2.979.134	2.597.134	2.809.684	3.029.334
13. Finanzierungsmittel insgesamt	3.640.489	4.722.134	17.814.684	20.534.334	20.746.884

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
a) Jungingen	0	1.300.000			
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	0	6.500.000	8.000.000	8.000.000
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	3.239.000	820.000	8.500.000	9.500.000	9.500.000
11. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0	0	0	0	0
b) an Dritte	0	0	0	0	0
12. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0	0	0	0	0
13. Finanzierungsbedarf insgesamt	3.244.000	2.125.000	15.005.000	17.505.000	17.505.000
14. Freie Mittel	396.489	2.597.134	2.809.684	3.029.334	3.241.884
15. Insgesamt	3.640.489	4.722.134	17.814.684	20.534.334	20.746.884

6. Stellenplan

	Plan 2014	Plan 2013	ist 6. 2013
Geschäftsführer	1	1	1
Angestellte	6,25 ⁽¹⁾	6,25	6,25
Auszubildende	0	0	0
Werkstudent	0	0	1
Anmerkungen:			
5 technische MA		3 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%
1 Marketing		1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung		1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%