

Wirtschaftsplan 2016

genehmigt durch den Aufsichtsrat der PEG in seiner Sitzung
am

genehmigt durch den Hauptausschuss der Stadt Ulm in seiner
Sitzung am

genehmigt durch die Gesellschafterversammlung der PEG in
ihrer Sitzung am

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
Schillerstraße 18, 89077 Ulm

November 2015

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		5.386.800 €
Aufwendungen		5.359.600 €
Ergebnis vor Steuern		27.200 €
geplantes Bauvolumen (incl. AV)	-	3.600.000 €
Kreditbedarf (neu)		3.600.000 €
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2016		12.389.500 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2016 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2014 und der Ansätze für 2015 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2016 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 2016 ist der Neubau für den Reha-Verein in der Hauffstraße in Ulm geplant. Die Fertigstellung erfolgt in 2017. Weitere Einnahmen ergeben sich aus den Dienstleistungsaufträgen.
- Die erübrigten Mittel im Vermögensplan 2016 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2014. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm den 10.11.2015

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2016	Plan 2015	Ist 2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	1.486.800	2.226.000	3.325.750
2. Bestandsveränderungen	3.900.000	3.180.000	-420.300
3. Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	5.386.800	5.406.000	2.905.450
4. sonstige betriebliche Erträge	0	0	133.932
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	-176.775
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.112.000	-3.470.000	-691.297
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-539.400	-510.700	-534.026
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-80.600	-76.300	-93.295
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-230.100	-427.400	-322.431
8. a) Werbung und Vertrieb	-25.000	-50.000	in 8b
b) Sachkosten	-110.400	-142.400	-315.588
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.000	12.000	73.075
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-274.100	-603.200	-407.743
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	27.200	138.000	571.302
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7.900	-40.000	-159.591
13. Sonstige Steuern	0	0	-35.858
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	19.300	98.000	375.853
Nachrichtlich			
Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	2.470.586	2.372.586	1.996.733
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse		1.486.800 €
1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen	1.486.800 €	
<p>Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden.</p> <p>Diese setzen sich zusammen aus Mieteinnahmen für ZSW II, ULM-Photonics, Stadtrehal, Rathäuser und Schiller 18 (1.186 T€) und Dienstleistungen (300 T€).</p>		
1.2. Verkaufserlöse	- €	
<p>In 2016 sind aktuell keine Verkäufe geplant. Der mögliche Verkauf REHA erfolgt frühestens mit Fertigstellung in 2017</p>		
2. Bestandsveränderungen (ohne AfA)		3.900.000 €
<p>Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG.</p>		
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- €	
Rathaus Jungingen	- €	
Schiller 18 (geht ins Anlagevermögen)	- €	
Stadtrehal Gigatronic	- €	
Magirus Deutz Straße 10	- €	
Stadtrehal Umlaufvermögen	- €	
ULM-Photonics	- €	
Reha-Verein	3.900.000 €	
5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-	4.112.000 €
<p>Hierunter fallen neben Baukosten für laufende Bauprojekte auch Aufwendungen für den Unterhalt von Bestandsobjekten und der Mietaufwand aus Zwischenvermietungen.</p>		
ZSW II	- €	
Rathaus Einsingen	- €	
Rathaus Jungingen	- €	
Schiller 18 (geht ins Anlagevermögen)	- €	
Stadtrehal Gigatronic	- €	
Magirus Deutz Straße 10	- €	
Stadtrehal Umlaufvermögen	- €	
ULM-Photonics	- €	
Reha-Verein	- 3.600.000 €	
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	- 308.000 €	
Zwischenvermietungen	- 204.000 €	
6. Personalausgaben	-	620.000 €
Löhne und Gehälter	-	539.400 €
soziale Abgaben	-	80.600 €
7. Kosten für Abschreibungen	-	230.100 €
<p>Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben MD 10, Photonics sowie einzelne Einheiten im Stadtrehal.</p>		
8a. Werbung und Vertrieb	-	25.000 €
<p>Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.</p>		
8b. Sachkosten	-	110.400 €
Raumkosten	-	6.000 €
betriebl. Steuern	-	32.000 €
Versicherungen / Kfz / sonstiges	-	52.400 €
sonstige Kosten	-	20.000 €
9. Zinserträge		12.000 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	274.100 €
<p>Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung)</p>		
ZSW II	-	84.000 €
Rathaus Einsingen	-	20.000 €
Rathaus Jungingen	-	40.000 €
Schiller 18 (geht ins Anlagevermögen)	-	- €
Stadtrehal Gigatronic	-	12.000 €
Stadtrehal Umlaufvermögen	-	34.800 €
ULM-Photonics	-	48.000 €
Reha-Verein	-	35.300 €

4. Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2015	Erläuterung
		Euro	
1.	Zuführung zum Stammkapital	0	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3.	Jahresgewinn	19.300	
4.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
	a) von der Gemeinde	0	
	b) von Dritten	3.600.000	(*1)
	c) zum Deckungsmittelausgleich		
6.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	230.100	
7.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	
8.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.237.079	
10.	Finanzierungsmittel insgesamt	6.086.479	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2015		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterung
	Ausgaben Wirtschaftsjahr	Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	
	Euro	Euro	Euro	Euro	
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	0			
	a) Jungingen	0			
	b) Schiller 18	0			
	c) Sonstiges	20.000			
2.	Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	3.600.000	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	576.500			(*2)
7.	Gewährung von Krediten				
	a) an Gemeinde	0			
	b) an Dritte	0			
8.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0			
9.	Finanzierungsbedarf	4.196.500	0		
10.	Freie Mittel	1.889.979			
11.	Insgesamt	6.086.479			

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:	
Reha-Verein	3.600.000 €
Schiller 18	- €
	<u>3.600.000 €</u>

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse/Mieten erwartet und Kredite getilgt	
ZSW II	323.100 €
Rathaus Einsingen	28.000 €
Einheiten Stadtrehal	100.000 €
ULM-Photonics	83.400 €
Rathaus Jungingen	42.000 €
	<u>576.500 €</u>

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

		Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	2.226.000	1.486.800	8.000.000	8.100.000	8.200.000
2.	Bestandsveränderungen	3.180.000	3.900.000	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	-3.470.000	-4.112.000	-6.500.000	-6.500.000	-6.600.000
6.	Personalaufwand	-587.000	-620.000	-600.000	-610.000	-620.000
7.	Abschreibungen	-427.400	-230.100	-430.000	-430.000	-430.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-50.000	-25.000	-220.000	-220.000	-220.000
	b) Sachkosten	-142.400	-110.400	-350.000	-380.000	-380.000
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.000	12.000	15.000	15.000	15.000
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-603.200	-274.100	-750.000	-800.000	-800.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	138.000	27.200	165.000	175.000	165.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-40.000	-7.900	-47.850	-50.750	-47.850
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust	98.000	19.300	117.150	124.250	117.150

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
		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	98.000	19.300	117.150	124.250	117.150
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	4.450.000	3.600.000	6.500.000	6.500.000	6.600.000
	c) zum Deckungsmittelausgleich			0		
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	427.400	230.100	430.000	430.000	430.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	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	2.181.855	2.237.079	1.889.979	1.932.129	1.981.379
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	7.157.255	6.086.479	16.937.129	17.986.379	18.128.529

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	a) Jungingen		0			
	b) Schiller 18	1.850.000	0			
	c) Sonstiges	5.000	20.000	5.000	5.000	5.000
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	0	0	0	0	0
3.	Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	3.000.000	3.600.000	6.500.000	6.500.000	6.600.000
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	859.100	576.500	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	5.714.100	4.196.500	15.005.000	16.005.000	16.105.000
14.	Freie Mittel	1.443.155	1.889.979	1.932.129	1.981.379	2.023.529
15.	Insgesamt	7.157.255	6.086.479	16.937.129	17.986.379	18.128.529

6. Stellenplan

	Plan 2016	Plan 2015	ist 6. 2015
Geschäftsführer	1	1	1
Angestellte	6,5 ⁽¹⁾	6,5	6,5
Auszubildende	0	0	0
Werkstudent	0	0	0

Anmerkungen:

5 technische MA	4 Vollzeit	
1 Marketing	1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung	1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%