

Wirtschaftsplan 2017

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 2016

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		9.854.800 €
Aufwendungen		9.660.500 €
Ergebnis vor Steuern		194.300 €
geplantes Bauvolumen (incl. AV)	-	7.850.000 €
Kreditbedarf (neu)		7.850.000 €
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2017		13.654.000 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2017 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2015 und der Ansätze für 2016 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2017 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 2017 sind für den Reha-Verein in der Hauffstraße in Ulm die Fertigstellung und die Übergabe an den Investor vorgesehen. Ein neues Vorhaben ist die Erweiterung des Philips ULM Photonics, die ebenfalls in 2017 fertig gestellt werden soll. Weitere Einnahmen ergeben sich aus Vermietungen und den Dienstleistungsaufträgen.
- Die erübrigten Mittel im Vermögensplan 2017 ergeben sich auf Basis der Bilanz 2015. Zur Ermittlung siehe Anlage.

Ulm im November 2016

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	6.704.800	1.486.800	3.903.522
2. Bestandsveränderungen	3.150.000	3.900.000	1.153.800
3. Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	9.854.800	5.386.800	5.057.322
andere aktivierte Eigenleistungen			47.703
4. sonstige betriebliche Erträge	0	0	1.076.910
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	-2.880.241
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-8.414.000	-4.112.000	-641.993
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-523.700	-539.400	-551.286
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-78.300	-80.600	-99.077
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-212.800	-230.100	-290.488
8. a) Werbung und Vertrieb	-72.000	-25.000	in 8b
b) Sachkosten	-94.000	-110.400	-1.215.356
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.000	12.000	68.952
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-269.700	-274.100	-443.816
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	194.300	27.200	128.630
ausserordentliche Erträge			182.634
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-56.300	-7.900	-52.104
13. Sonstige Steuern	0	0	-39.341
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	138.000	19.300	219.819
Nachrichtlich			
Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	2.611.704	2.592.404	2.372.585
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse 6.704.800 €

1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen 1.704.800 €

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, Stadtrejal, Rathäuser und Schiller 18 (1.344 T€) und Dienstleistungen (360 T€).

1.2. Verkaufserlöse 5.000.000 €

In 2017 ist der Verkauf REHA mit Fertigstellung im 1. Quartal 2017 berücksichtigt

2. Bestandsveränderungen (ohne AfA) 3.150.000 €

Die Bestandsveränderungen bezeichnen Investitionen (+) und Verkäufe (-) des Umlaufvermögens der PEG.

ZSW II	- €
Rathaus Einsingen	- €
Rathaus Jungingen	- €
Schiller 18	- €
Stadtrejal Gigatronic	- €
Magirus Deutz Straße 10	- €
Stadtrejal Umlaufvermögen	- €
Philips ULM-Photonics	- €
Erweiterung Philips-ULM Photonics	6.750.000 €
Halle 23	- €
Reha-Verein	- 3.600.000 €

5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen - 8.414.000 €

Hierunter fallen neben Baukosten für laufende Bauprojekte auch Aufwendungen für den Unterhalt von Bestandsobjekten und der Mietaufwand aus Zwischenvermietungen.

ZSW II	- €
Rathaus Einsingen	- 20.000 €
Rathaus Jungingen	- 20.000 €
Schiller 18	- 5.000 €
Stadtrejal Gigatronic	- €
Philips ULM-Photonics	- 5.000 €
Erweiterung Philips-ULM Photonics	- 6.750.000 €
Halle 23	- 2.000 €
Reha-Verein	- 1.100.000 €
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	- 308.000 €
Zwischenvermietungen Transporeon	- 204.000 €

6. Personalausgaben - 602.000 €

Löhne und Gehälter - 523.740 €

soziale Abgaben - 78.260 €

7. Kosten für Abschreibungen - 212.800 €

Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben MD 10, Photonics sowie einzelne Einheiten im Stadtrejal.

8a. Werbung und Vertrieb - 72.000 €

Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.

8b. Sachkosten - 94.000 €

Raumkosten - 12.000 €

betriebl. Steuern - 40.000 €

Versicherungen / Kfz / sonstiges - 42.000 €

sonstige Kosten - €

9. Zinserträge 4.000 €

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - 269.700 €

Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung)

ZSW II	- 67.800 €
Rathaus Einsingen	- 16.000 €
Rathaus Jungingen	- 19.000 €
Schiller 18	- €
Stadtrejal Gigatronic	- 37.200 €
Philips ULM-Photonics	- 48.000 €
Philips ULM Photonics Erweiterung	- 66.700 €
Reha-Verein	- 15.000 €

4. Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2017	Erläuterung
	Euro	
1. Zuführung zum Stammkapital	0	
2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3. Jahresgewinn	138.000	
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
a) von der Gemeinde	0	
b) von Dritten	7.850.000	(*1)
c) zum Deckungsmittelausgleich		
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	212.800	
7. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	5.000.000	
8. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9. erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.677.898	
10. Finanzierungsmittel insgesamt	15.878.698	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2017		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 Anlagevermögen		0			
a) Photonics Erweiterung	6.750.000	0			
b) Schiller 18	0	0			
c) Sonstiges	20.000	0			
2. Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	1.100.000	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	5.749.000				(*2)
7. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0				
b) an Dritte	0				
8. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
9. Finanzierungsbedarf	13.619.000	0			
10. Freie Mittel	2.259.698				
11. Insgesamt	15.878.698				

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:

Erweiterung Philips ULM Photonics	6.750.000 €
Reha-Verein	1.100.000 €
	7.850.000 €

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse/Mieten erwartet und Kredite getilgt

ZSW II	354.000 €
Rathaus Einsingen	32.000 €
Rathaus Jungingen	44.000 €
Schiller 18	- €
Gigatronik (Stadtregal)	295.000 €
ULM-Photonics	84.000 €
REHA-Verein	4.900.000 €
Photonics-Erweiterung	40.000 €
	5.749.000 €

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

		Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	1.486.800	6.704.800	6.000.000	6.000.000	6.200.000
2.	Bestandsveränderungen	3.900.000	3.150.000	1.100.000	1.100.000	1.000.000
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	-4.112.000	-8.414.000	-5.300.000	-5.250.000	-5.200.000
6.	Personalaufwand	-620.000	-602.000	-610.000	-610.000	-620.000
7.	Abschreibungen	-230.100	-212.800	-430.000	-430.000	-430.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-25.000	-72.000	-100.000	-100.000	-150.000
	b) Sachkosten	-110.400	-94.000	-80.000	-80.000	-100.000
9.						
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.000	4.000	15.000	15.000	15.000
10.						
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-274.100	-269.700	-300.000	-300.000	-300.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	27.200	194.300	295.000	345.000	415.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7.900	-56.300	-85.550	-100.050	-120.350
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust	19.300	138.000	209.450	244.950	294.650

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
		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	19.300	138.000	209.450	244.950	294.650
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	3.600.000	7.850.000	5.300.000	5.250.000	5.200.000
	c) zum Deckungsmittelausgleich			0		
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	230.100	212.800	430.000	430.000	430.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	0	5.000.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.237.079	2.677.898	2.259.698	2.394.148	2.564.098
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	6.086.479	15.878.698	16.199.148	17.319.098	17.488.748

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	a) Photonics Erweiterung	0	6.750.000			
	b)	0	0			
	c) Sonstiges	20.000	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	3.600.000	1.100.000	5.300.000	5.250.000	5.200.000
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	579.500	5.749.000	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	4.199.500	13.619.000	13.805.000	14.755.000	14.705.000
14.	Freie Mittel	1.886.979	2.259.698	2.394.148	2.564.098	2.783.748
15.	Insgesamt	6.086.479	15.878.698	16.199.148	17.319.098	17.488.748

6. Stellenplan

	Plan 2017	Plan 2016	ist 6. 2016
Geschäftsführer	1	1	1
Angestellte	7,5 ⁽¹⁾	6,5	6,5
Auszubildende	0	0	0
Werkstudent	0	0	1
Anmerkungen:			
5 technische MA		5 Vollzeit	
1 Marketing		1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung		1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 75%