

Wirtschaftsplan 2019

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 2018

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	26.648.800 €
Aufwendungen	26.409.600 €
Ergebnis vor Steuern	239.200 €
geplantes Bauvolumen (incl. AV)	24.505.000 €
Kreditbedarf (neu)	22.300.000 €
(Summe Kreditbestände zum 01.01.2019	4.595.000 €)
(Summe Kreditbestände zum 31.12.2019	25.993.500 €)

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2019 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Ergebnisse aus 2017 und der Ansätze für 2018 wurden die Zahlen für den Wirtschaftsplan für 2019 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 das Jahr 2019 sind mit den Vorhaben „Ausbau Kunstdepot“ und dem Neubau Z4 im Science Park III Projekte in der Realisierung, die durch den Aufsichtsrat genehmigt sind.
- Für weitere Vorhaben wie Umbau LMS 4, Neubau DLRG und Kindertagesstätte im Science Park stehen die abschließenden Genehmigungen noch aus.
- Für weitere Dienstleistungsaufträge sind Angebote gestellt, eine Beauftragung steht noch aus.

Ulm im November 2018

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

2. Erfolgsplan

	Plan 2019	Plan 2018	Ist 2017
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (incl. aktivierte Eigenleistung)	4.198.800	1.888.800	6.195.039
2. Bestandsveränderungen	22.450.000	7.540.000	-749.700
Gesamtleistung (Summe aus 1 und 2)	26.648.800	9.428.800	5.445.339
3. andere aktivierte Eigenleistungen			114.482
4. sonstige betriebliche Erträge	0	0	252.705
5. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	-7.300.000	-3.576.745
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-24.505.000	-394.000	-624.696
6. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-596.000	-596.000	-548.716
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-89.100	-89.100	-100.650
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-156.000	-389.800	-233.691
8. a) Werbung und Vertrieb	-72.000	-72.000	in 8b
b) Sachkosten	-688.000	-126.000	-267.340
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.000	66.000	62.718
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-327.500	-362.700	-354.692
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	239.200	165.200	168.714
ausserordentliche Erträge			0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-69.400	-47.900	-61.506
13. Sonstige Steuern	0	0	-7.108
14. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	169.800	117.300	100.100
Nachrichtlich			
Ausschüttung an Gesellschafter			
15. Vortrag aus Vorjahren (+) / (-)	2.873.540	2.756.240	2.656.140
16. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan:

1. Umsatzerlöse **4.198.800 €**
1.1. Einnahmen aus Dienstleistungen und Vermietungen **1.798.800 €**

Hier werden alle Einnahmen zusammengefasst, die aus Leistungen für Dritte an die PEG bezahlt werden. Diese setzen sich zusammen aus Mieteinnahmen für ZSW II (425 T€), LMS (ab Mai 2019; 36 T€ mtl.), Kunstdepot (ab Juli 2019; 70 T€ mtl.) Stadttregal (160 T€ p.a.), Rathäuser und Schiller 18 (268 T€ p.a.) und Dienstleistungen (240 T€ p.a.).

1.2. Verkaufserlöse **2.400.000 €**

Für den Ausbau der B71 (Kunstdepot) erhält die PEG ein Honorar in Höhe von 2.400 T€

2. Bestandsveränderungen (ohne AfA) **22.450.000 €**

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

ZSW II	
Rathaus Einsingen	
Rathaus Jungingen	
Schiller 18	
Stadttregal Gigatronic	
Halle 23	
Zentrales Kunstdepot	3.970.000 €
DLRG	2.520.000 €
Kita im SP II	3.020.000 €
Z 4	7.440.000 €
LMS 4	6.000.000 €
B 71 Dach & Fach	500.000 €

5b. Aufwendungen für bezogene Leistungen **24.505.000 €**

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

ZSW II	
ZSW II (Nutzungsüberlassung)	- 308.000 €
Rathaus Einsingen	- 20.000 €
Rathaus Jungingen	- 20.000 €
Schiller 18	- 5.000 €
Stadttregal Gigatronic	- €
Halle 23	- 2.000 €
Zentrales Kunstdepot	- 3.850.000 €
DLRG	- 2.400.000 €
Kita im SP II	- 2.900.000 €
Z 4	- 7.200.000 €
LMS 4	- 6.000.000 €
B 71 Dach & Fach	- 1.800.000 €
Stadttregal	- €

6. Personalausgaben **685.000 €**
Löhne und Gehälter **595.950 €**
soziale Abgaben **89.050 €**

7. Kosten für Abschreibungen **156.000 €**
Die Abschreibungen sind im wesentlichen für die Vorhaben MD 10, Photonics sowie einzelne Einheiten im Stadttregal.

8a. Werbung und Vertrieb **72.000 €**
Wesentliche Aufwendungen sind in den Maßnahmen für Werbung und für Beratungskosten angesetzt.

8b. Sachkosten **688.000 €**
Raumkosten 12.000 €
Miete KD 408.000 €
betriebl. Steuern 80.000 €
Versicherungen / Kfz / sonstiges 68.000 €
sonstige Kosten 120.000 €

9. Zinserträge **24.000 €**
lfd. Zinsertrag 24.000 €

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen **327.500 €**
Die Zinsen für die Zwischenfinanzierung (Baufinanzierung) der

ZSW II	47.000 €
Rathaus Einsingen	8.000 €
Rathaus Jungingen	17.600 €
Schiller 18	- €
Stadttregal Gigatronic	23.400 €
Zentrales Kunstdepot	74.000 €
DLRG	12.000 €
Kita im SP II	19.500 €
Z 4	24.000 €
LMS 4	102.000 €
B 71 Dach & Fach	- €

4. Vermögensplan		
A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2019	Erläuterung
	Euro	
1. Zuführung zum Stammkapital	0	
2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	
3. Jahresgewinn	169.800	
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	
5. Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	0	
a) von der Gemeinde	4.700.000	
b) von Dritten	17.600.000	(*1)
c) zum Deckungsmittelausgleich		
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	156.000	
7. Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	100.000	
8. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	
9. erübrigte Mittel aus Vorjahren	1.266.445	
10. Finanzierungsmittel insgesamt	23.992.245	

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2019		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterung
	Ausgaben Wirtschaftsjahr	Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	
	Euro	Euro	Euro	Euro	
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte		0			
a) zentrales Kunstdepot	3.970.000	0			
b) Z 4	7.440.000	0			
c) DLRG	2.520.000				
d) Kita SP II	3.020.000				
e) LMS 4	6.000.000				
f) Sonstiges	20.000	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	120.000				
b) an Dritte	781.500				(*2)
7. Gewährung von Krediten					
a) an Gemeinde	0				
b) an Dritte	0				
8. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
9. Finanzierungsbedarf	23.871.500	0			
10. Freie Mittel	120.745				
11. Insgesamt	23.992.245				

Erläuterungen zu (*1)

Für folgende Projekte werden Kredite für die Baufinanzierung benötigt:

Zentrales Kunstdepot	4.700.000 €
DLRG	2.500.000 €
Kita im SP	2.900.000 €
LMS 4	5.000.000 €
Z 4	7.200.000 €
	22.300.000 €

Erläuterungen zu (*2)

Aus folgenden Projekten werden Verkaufserlöse/Mieten erwartet und Kredite getilgt

ZSW II	369.000 €
Rathaus Einsingen	25.000 €
Rathaus Jungingen	35.000 €
LMS 4	60.000 €
Gigatronik (Stadtregal)	292.500 €
Zentrales Kunstdepot	120.000 €
	901.500 €

5. Erfolgsplan (Ergänzung Finanzplan)

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

		Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	1.888.800	4.198.800	4.000.000	4.250.000	4.500.000
2.	Bestandsveränderungen	7.540.000	22.450.000	3.400.000	3.650.000	3.550.000
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	-7.694.000	-24.505.000	-5.300.000	-5.700.000	-5.750.000
6.	Personalaufwand	-685.100	-685.100	-700.000	-720.000	-730.000
7.	Abschreibungen	-389.800	-156.000	-430.000	-430.000	-430.000
8.	a) Werbung und Vertrieb	-72.000	-72.000	-100.000	-100.000	-150.000
	b) Sachkosten	-126.000	-688.000	-280.000	-280.000	-280.000
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.000	24.000	24.000	24.000	24.000
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-362.700	-327.500	-450.000	-500.000	-500.000
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	165.200	239.200	164.000	194.000	234.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-47.900	-69.400	-47.560	-56.260	-67.860
13.	Sonstige Steuern	0	0			
14.	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	117.300	169.800	116.440	137.740	166.140

Finanzplanung

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
		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	117.300	169.800	116.440	137.740	166.140
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	4.700.000	0	0	0
	b) von Dritten	7.300.000	17.600.000	5.300.000	5.700.000	5.750.000
	c) zum Deckungsmittelausgleich	0	0	0	0	0
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	389.800	156.000	430.000	430.000	430.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	467.600	100.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	630.648	1.266.445	120.745	167.185	234.925
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	8.905.348	23.992.245	13.967.185	15.434.925	15.581.065

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	7.560.000	22.970.000			
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	0	0	0	0	0
3.	Wesentliche Investitionen Vorratsvermögen	0	0	5.300.000	5.700.000	5.750.000
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	120.000	0	0	0
	b) an Dritte	1.226.000	781.500	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	8.786.000	23.871.500	13.800.000	15.200.000	15.250.000
14.	Freie Mittel	119.348	120.745	167.185	234.925	331.065
15.	Insgesamt	8.905.348	23.992.245	13.967.185	15.434.925	15.581.065

6. Stellenplan

	Plan 2019	Plan 2018	ist 6. 2018
Geschäftsführer	1,0	1,0	1,0
Angestellte	7,5	7,5	6,65 ⁽¹⁾
Auszubildende	0,0	0,0	0,0
Werkstudent	1,0	1,0	1,0
Anmerkungen:			
5 technische MA		2 Vollzeit, 2 Teilzeit mit 75%	
1 Marketing		1 Teilzeit mit 75%	
2 Sekretariat Buchhaltung		1 Vollzeit	1 Teilzeit mit 60%