

**Technologiezentrum Aalen GmbH**

**Wirtschaftsplan  
für das  
Geschäftsjahr 2013  
sowie  
Finanzplan 2012 bis 2016**

<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
Unternehmensergebnis	2
Erläuterungen	3 - 5
Finanzplan 2012 bis 2016	6

## Wirtschaftsplan der Technologiezentrum Aalen GmbH für das Geschäftsjahr 2013

	Plan	vorauss. Ergebnis	Jahres- abschluss
	<u>2013</u> EUR	<u>2012</u> EUR	<u>2011</u> EUR
1. <u>Erlöse aus Vermietung</u>	151.800	148.700	144.049
2. <u>Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen</u>	500	1.000	-3.833
3. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>981</u>
<b>Gesamtertrag Summe 1 - 3</b>	<u>152.800</u>	<u>150.200</u>	<u>141.197</u>
4. <u>Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung</u>			
4.1 Betriebs- u. Bewirtschaftungskosten	27.600	29.000	24.168
4.2 Instandhaltungskosten	6.000	6.000	2.229
4.3 Gebäudemiete	75.000	75.000	75.057
4.4 Sonstiger Aufwand Hausbewirtschaftung	500	1.500	0
5. <u>Personalkosten</u>	25.700	28.900	28.677
6. <u>Abschreibungen</u>	2.200	2.300	2.689
7. <u>Sonst. betriebliche Aufwendungen</u>	<u>9.900</u>	<u>9.500</u>	<u>11.088</u>
<b>Gesamtaufwand Summe 4 - 7</b>	<u>146.900</u>	<u>152.200</u>	<u>143.908</u>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<u>5.900</u>	<u>-2.000</u>	<u>-2.711</u>
8. <u>Zinserträge</u>	500	600	624
9. <u>Zinsaufwendungen</u>	0	0	0
10. <u>Steuern</u>	4.500	4.500	4.462
11. <u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Unternehmensergebnis</b>	<u><u>1.900</u></u>	<u><u>-5.900</u></u>	<u><u>-6.548</u></u>

	Plan	vorauss. Ergebnis	Jahres- abschluss
	2013 EUR	2012 EUR	2011 EUR
<b>1. <u>Umsatzerlöse aus Vermietung</u></b>			
1.1 Sollmieten für Gewerberäume	99.000	98.500	96.743
1.2 Sollmieten für Garagen u. Stellplätze	9.500	6.500	605
1.3 Umlageerlöse aus abgerechneten Betriebskosten	33.000	31.500	35.321
1.4 Gebühren für pauschalierte Serviceleistungen	9.600	11.400	9.794
1.5 Gebühren für sonstige Serviceleistungen	700	800	1.586
1.6 Erlösschmälerungen bei Mieten	0	0	0
Erlösschmälerungen bei Betriebskosten	0	0	0
	<u>151.800</u>	<u>148.700</u>	<u>144.049</u>
<b>Gesamt</b>			
<b>2. <u>Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen</u></b>	<u>500</u>	<u>1.000</u>	<u>-3.833</u>
<b>3. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u></b>	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>981</u>
<b>Gesamtertrag Summe 1 - 3</b>	<u><u>152.800</u></u>	<u><u>150.200</u></u>	<u><u>141.197</u></u>

	Plan	vorauss. Ergebnis	Jahres- abschluss
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR	EUR
<b>4. <u>Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung</u></b>			
4.1 Betriebskosten			
4.1.1 Be- und Entwässerung	2.700	2.500	2.230
4.1.2 Heizung und Warmwasser	9.500	9.000	7.643
4.1.3 Sach- und Haftpflichtversicherungen	2.100	2.000	1.974
4.1.4 Müllabfuhr	1.800	1.700	1.562
4.1.5 Gartenpflege/Winterdienst	500	2.800	207
4.1.6 Beleuchtung	2.900	2.800	2.653
4.1.7 Schornsteinreinigung	100	100	50
4.1.8 Aufzugskosten	650	800	505
4.1.9 Gebäudereinigung	7.000	7.000	7.054
4.1.10 Sonstige Betriebskosten	<u>350</u>	<u>300</u>	<u>292</u>
Summe Betriebskosten	<u>27.600</u>	<u>29.000</u>	<u>24.168</u>
4.2 Instandhaltungskosten	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>	<u>2.229</u>
4.3 Gebäudemiete	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>	<u>75.057</u>
4.4 Sonstiger Aufwand der Hausbewirtschaftung	<u>500</u>	<u>1.500</u>	<u>0</u>
<b>5. <u>Personalaufwand</u></b>			
5.1 Löhne und Gehälter	21.500	24.000	23.949
5.2 Arbeitgeberanteil Sozialversicherung	4.200	4.900	4.728
	<u>25.700</u>	<u>28.900</u>	<u>28.677</u>

	Plan	vorauss. Ergebnis	Jahres- abschluss
	2013 EUR	2012 EUR	2011 EUR
6. <b><u>Abschreibungen auf Sachanlagen</u></b>	<u>2.200</u>	<u>2.300</u>	<u>2.689</u>
7. <b><u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u></b>			
7.1 Telefon und Porto	1.300	1.650	3.237
7.2 Miete und Wartung Bürogeräte	700	800	787
7.3 Werbekosten	0	0	0
7.4 Verwaltungspauschale Stadt Aalen und Wohnungsbau Aalen GmbH	1.200	1.200	1.193
7.5 Beiträge und Gebühren	1.100	1.100	1.100
7.6 Büromaterial	300	300	235
7.7 Rechts- und Beratungskosten	3.700	3.000	2.990
7.8 Kosten des Zahlungsverkehrs	500	600	487
7.9 Übrige Aufwendungen (Bewirtung)	500	700	751
7.10 Fahrt- und Reisekosten, Fortbildung	500	0	0
7.11 Aufwendungen aus früheren Jahren	0	0	0
7.12 Kosten der GS-Versammlung u. Veröffentl.	<u>100</u>	<u>150</u>	<u>307</u>
Gesamt	<u>9.900</u>	<u>9.500</u>	<u>11.088</u>
8. <b><u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u></b>	<u>500</u>	<u>600</u>	<u>624</u>
9. <b><u>Zinsaufwendungen</u></b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Finanzplan 2012 bis 2016

Einnahmen/Ausgaben		2012	2013	2014	2015	2016
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Einnahmen</b>						
1.	Erlöse aus Vermietung	148.700	151.800	142.000	142.000	142.000 1)
2.	Bestandserhöhung/-verminderung	-	-	-	-	-
3.	Sonstige betriebliche Erträge	500	500	600	600	700
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>149.200</b>	<b>152.300</b>	<b>142.600</b>	<b>142.600</b>	<b>142.700</b>
<b>Ausgaben</b>						
4.	Hausbewirtschaftung					
4.1	Betriebskosten	29.000	27.600	30.000	30.500	31.000
4.2	Instandhaltung	6.000	8.000	9.000	10.000	11.000
4.3	Andere Aufwendungen	76.500	75.500	76.000	77.000	78.000
5.	Personalaufwand	28.900	25.700	16.500	16.500	16.500
6.	Abschreibungen	-	-	-	-	-
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.500	9.900	9.500	10.000	11.000
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>149.900</b>	<b>146.700</b>	<b>141.000</b>	<b>144.000</b>	<b>147.500</b>
<b>Sonstige Einnahmen/Ausgaben</b>						
8.	Zinsertrag	600	500	500	500	500
9.	Zinsaufwand	-	-	-	-	-
10.	Steuern	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500
	Flüssige Mittel VJ	64.000	75.100	77.400	75.400	70.600
	Forderungen aus Vorjahr	20.000	-	-	-	-
	Verbindlichkeiten aus Vorjahr	-5.000	-	-	-	-
<b>Saldo Sonstiges</b>		<b>75.100</b>	<b>71.100</b>	<b>73.400</b>	<b>71.400</b>	<b>66.600</b>
<b>Investitionen ins Anlagevermögen</b>						
Geschäftsausstattung, EDV u.ä.		700	700	400	600	500
<b>Saldo Investitionen</b>		<b>700</b>	<b>700</b>	<b>400</b>	<b>600</b>	<b>500</b>
<b>Liquiditätsreserve</b>		<b>75.100</b>	<b>77.400</b>	<b>75.400</b>	<b>70.600</b>	<b>62.300</b>

1) Es wird mit einer 90%-igen Belegung der Nutzfläche gerechnet

Aalen, im September 2012

Technologiezentrum Aalen GmbH

Robert Jhl  
-Geschäftsführer-