

# GESCHÄFTSBERICHT

2023



Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH  
Schillerstraße 18 | 89077 Ulm  
T 0731 800 16 13 | Fax 0731 800 16 22  
info@peg-ulm.de | www.peg-ulm.de

**PEG**ulm  
Projektentwicklung

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Aufgabe der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH         | 3  |
| Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PEG                   | 4  |
| Bericht des Aufsichtsrates                                  | 5  |
| Lagebericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023 | 6  |
| Prüfungsvermerk   | 11 |
| Bilanz 2023   | 12 |
| Gewinn und Verlustrechnung 2023                             | 13 |
| Mitarbeiter der PEG in 2023                                 | 14 |



KICU – Künstliche Intelligenz Campus Ulm

## Aufgabe der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

### § 3 des Gesellschaftsvertrages

- (1) Gegenstand der Gesellschaft im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung ist die Planung, Finanzierung, Errichtung und Verwaltung von Bauwerken, insbesondere städtischer Projekte. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der baulichen Entwicklung dienenden Maßnahmen durchzuführen.
- (2) Ebenso ist die Gesellschaft berechtigt, die Beratung und Betreuung von gewerblichen Unternehmen, insbesondere in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen in Bezug auf gewerbliche Einzelprojekte sowie die Förderung von überbetrieblichen Kooperationen vorzunehmen.
- (3) Dabei wird die Gesellschaft ausschließlich im Sinne der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg tätig.

Die Brücke für Bosch Rexroth wurde in 2023 errichtet und zum 1.1.2024 an BR vertragsmäßig übergeben.

Das Bauvorhaben WP 2 für Nvision konnte im September 2023 fertiggestellt und übergeben werden. Eine weitere Einheit ist vermietet und an den Mieter übergeben worden.

Für das KICU war im August Spatenstich, der Bau konnte zügig realisiert werden und geht planmäßig im September 2024 in Betrieb.



Montage des 36 m - Brückenteils

## Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PEG

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2022 an:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Oberbürgermeister Gunter Czisch<br>(Ulm, Oberbürgermeister der Stadt Ulm) | Vorsitzender                 |
| Stadtrat Winfried Walter<br>(Ulm, Landwirtschaftsmeister, selbstständig)  | stellvertretende Vorsitzende |
| Stadträtin Dorothee Kühne<br>(Ulm, Fraktionsgeschäftsführerin der SPD)    | stellvertretende Vorsitzende |
| Stadtrat Dr. Richard Böker<br>(Professor für Elektrotechnik)              |                              |
| Stadtrat Karl Faßnacht<br>(Weinküfermeister)                              |                              |
| Stadtrat Klaus Kopp<br>(Leiter Qualitätsmanagement)                       |                              |
| Stadtrat Reinhard Kuntz<br>(Optikermeister)                               |                              |
| Stadträtin Banu Cengiz Öner<br>(Hausmanagerin)                            |                              |
| Stadtrat Martin Rivoir<br>(Elektroingenieur, MdL)                         |                              |
| Stadtrat Wolfgang Schmauder<br>(Politikwissenschaftler)                   |                              |
| Stadträtin Annette Weinreich<br>(Architektin)                             |                              |

Geschäftsführer der Gesellschaft war in 2023 Dipl.-Ing. Christian Bried, Ulm. Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt. Er kann vom Aufsichtsrat von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

## Bericht des Aufsichtsrates:

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH hat im Geschäftsjahr 2022 vier Sitzungen abgehalten. Die Sitzungen fanden im vierteljährlichen Turnus am

- 22.03.2023 (101. AR)
- 20.06.2023 (102. AR)
- 14.09.2023 (103. AR)
- 06.12.2023 (104. AR)

statt.

Im Rahmen der 4 Sitzungen hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Lage der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH informiert. Diese Informationen erfolgten weitgehend durch schriftliche Vorlagen, die im Rahmen der Einladungen den Mitgliedern des Aufsichtsrates zur Kenntnis gegeben worden sind.

Alle Entscheidungen, die nach den Satzungen der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, wurden vorgelegt und besprochen. Die gefassten Beschlüsse sind dann durch die Geschäftsführung umgesetzt worden. Der Jahresabschluss 2022 wurde durch die Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. In seiner Sitzung am 20.06.2023 hat der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung empfohlen

1. den Jahresabschluss 2022 in der vorliegenden Fassung festzustellen;
2. den Lagebericht für das Jahr 2022 zur Kenntnis zu nehmen;
3. der Geschäftsführung für das Jahr 2022 Entlastung zu erteilen.

Die Gesellschafterversammlung kam der Empfehlung des Aufsichtsrates in ihrer 62. Gesellschafterversammlung am 20.07.2023 nach.

Im Rahmen seiner 104. Sitzung am 06.12.2023 wurde der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 dem Aufsichtsrat vorgelegt und besprochen und der Gesellschafterversammlung zur Annahme empfohlen. Damit wurden die wesentlichen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2024 festgelegt. Die Gesellschafterversammlung genehmigte am 12.02.2024 in ihrer 63. Gesellschafterversammlung den Wirtschaftsplan 2024. Aufgrund der Beschlüsse des Hauptausschusses des Gemeinderates der Stadt Ulm muss die Gesellschafterversammlung dem Aufsichtsrat für das Jahr 2023 noch Entlastung erteilen.

Für das Geschäftsjahr 2023 kann die PEG trotz eines schwierigen Geschäftsumfeldes ein erfolgreiches Jahr abschließen. Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeitern der PEG Ulm für die in den vergangenen Jahren erfolgreich geleistete Arbeit.

Ulm im Juni 2024

Der Aufsichtsrat



Oberbürgermeister Martin Ansbacher  
Aufsichtsratsvorsitzender

## Lagebericht 2023

### Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH (PEG) ist eine 100%ige Beteiligungsgesellschaft der Stadt Ulm. Ihre Aufgaben liegen in der Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten am Standort Ulm. Dabei stehen die Erfordernisse der Stadtentwicklung und der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Ulm im Vordergrund.

Die PEG entwickelt Projekte für Unternehmen, vermietet diese und verkauft die Vorhaben nach Fertigstellung an Investoren. Darüber hinaus berät die PEG Unternehmen bei ihrer Ansiedlung in Ulm. Die Finanzierung erfolgt über Bankdarlehen.

##### 2. Forschung und Entwicklung

Für die Entwicklung neuer Vorhaben setzt die PEG auf eigene Planungen. So sollen die Bedürfnisse der Kunden und auch die Einschätzung von Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit noch besser in der Frühphase der Vorhaben untersucht und abgeprüft werden. Die Kostenrisiken für nicht weiterverfolgte Projekte werden so minimiert. Hierzu steht eine entsprechende Planungssoftware zur Verfügung.

Aufgrund der Corona-Krise verändern sich die Arbeitswelten insbesondere bei den Büroarbeitsplätzen. Hier gilt es, sich auf diese Veränderungen einzustellen und bei der Planung und Realisierung von Vorhaben noch stärker flexible Konzepte zu entwickeln.

#### II. Wirtschaftsbericht

##### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarktes hat sich gegenüber den letzten Jahren deutlich abgeschwächt.

Mit der Zunahme von „mobilen Arbeitsplätzen“ und der Institutionalisierung von Homeoffice ist der Bedarf an Büroflächen deutlich zurück gegangen. Hinzu gekommen sind der schnelle Anstieg der Zinsen und der damit verbundene Rückgang von Kaufpreisen. Die Banken fordern einen deutlich höheren Eigenkapitalanteil bei Finanzierungen.

Insgesamt haben sich die wirtschaftliche Entwicklung und Dynamik deutlich abgeschwächt. Eine Trendwende ist nicht erkennbar. Vielmehr häufen sich Tendenzen der Unternehmen, Verlagerungen ins Ausland vorzunehmen.

In Ulm ergeben sich durch die Konzentration auf F&E im Science Park und im Umfeld der Universität / Wissenschaftsstadt noch besondere Entwicklungen. Die Ausrichtung auf Forschung & Entwicklung, verbunden mit speziell ausgestatteten Objekten, lässt für neue Vorhaben einen gewissen Spielraum. Aber auch hier hat es einen deutlichen Rückgang bei neuen Anfragen gegeben.

Die Verkaufsfaktoren bei gewerblichen Objekten sind deutlich gesunken, da die Kostensteigerungen auf dem Kapitalmarkt, wie beschrieben, sich deutlich ungünstig für Entwickler darstellen.

## 2. Geschäftsverlauf und Lage

Die PEG kann auf ein ausgeglichenes Geschäftsjahr 2023 zurückblicken. Durch Durchführung und Vorbereitung eigener Bauvorhaben und Dienstleistungsaufträge konnten die Kapazitäten der Mitarbeiter ausgelastet werden.

Mit dem WP 2 wurde ein weiteres Vorhaben im SP III fertig gestellt. Der ursprüngliche Verkauf konnte nicht durchgeführt werden. Ein möglicher Verkaufspreis wäre nicht kostendeckend gewesen. Positiv festzuhalten ist, dass die Förderung für energiesparendes Bauen (EFH 40) erreicht worden ist, die Förderung wurde März 24 ausgezahlt.

Mit den Vorbereitungen für das KICU – Künstliche Intelligenz Campus Ulm – wurde bereits im Jahr 2022 begonnen, die Förderzusage des Landes erreicht uns März 2023, Baubeginn war August 2023. Die Fertigstellung und Betriebsbeginn ist für September 2024 geplant. Erste Mietanfragen konnten erfolgreich abgeschlossen werden.

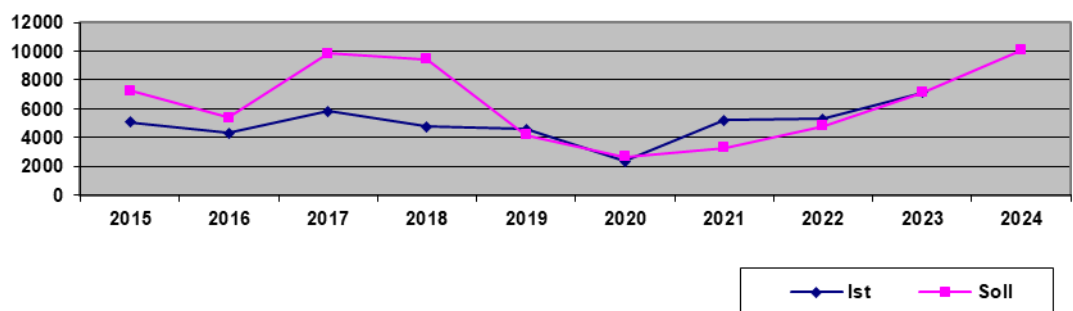
### a) Ertragslage

Die Gesamtleistung von 6.860 TEuro ist im Vergleich zum Vorjahr (12.152,4 TEuro) geringer ausgefallen. Der Materialaufwand ist mit 2.253,8 TEuro im Vergleich zum Vorjahr (8.091,5 TEuro) ebenso deutlich niedriger ausgefallen. Das Ergebnis in Höhe von 214,3 TEuro nach Steuern liegt um 106,3 TEuro über dem Vorjahresniveau (108,0 TEuro).

Insgesamt liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit über der Planung. Dies ist im Wesentlichen dadurch begründet, dass Rückstellungen für die Sanierung Stadttregal aufgelöst werden konnten.

Die wirtschaftliche Lage ist unter Berücksichtigung der im Folgenden beschriebenen Risiken insgesamt aktuell als „normal – der Branche entsprechend“ zu bezeichnen.

### Umsatzentwicklung



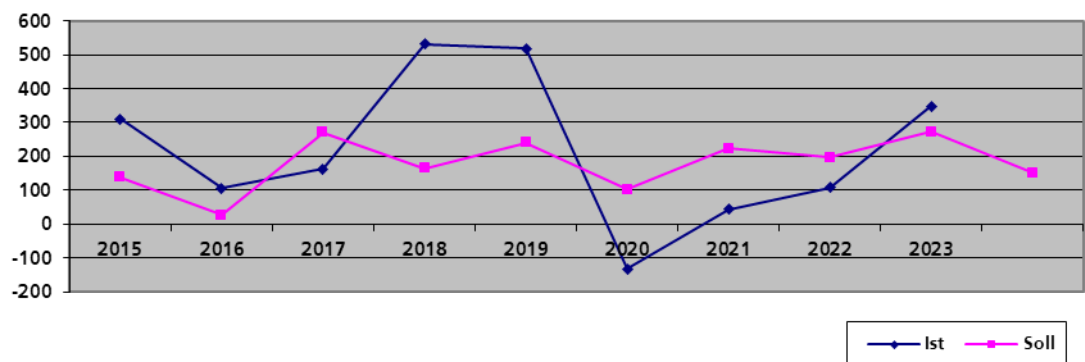
### b) Finanzlage

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vorgegebenen Zahlungsfristen beglichen.

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist positiv. Diese wurde durch den Gesellschafter mit einer zusätzlichen Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 2,0 Mio. Euro nochmals verbessert. Im Berichtszeitraum sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten. Nach der Finanzplanung sind keine Liquiditätsengpässe absehbar.

Das Eigenkapital stieg im Geschäftsjahr um ca. 2.214,3 TEuro auf 6.216,5 TEuro. Die Eigenkapitalquote ist durch den Jahresgewinn und Einlage auf 9,1 % (Vorjahr 6,4 %) gestiegen.

#### Gewinn und Verlust vor Steuern



#### c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme (68.092,9 TEuro) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 5.579,0 TEuro erhöht.

Das Sachanlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 14.490,4 TEuro auf 61.709,5 TEuro gestiegen. Das WP 2 wurde vom Vorratsvermögen ins Sachanlagevermögen übernommen.

Entsprechend ist das Umlaufvermögen im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 8.894,7 TEuro auf 6.318,7 TEuro zurück gegangen.

Die Verbindlichkeiten sind auf der anderen Seite um 4.699,0 TEuro auf 60.782,0 TEuro gestiegen.

### 3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die PEG ist als kommunale Gesellschaft nicht auf die Maximierung des Ertrages ausgerichtet. Es wird die Erfüllung der ihr gestellten Aufgaben im Rahmen der Gemeindeordnung bewertet. Mit den gelungenen Ansiedlungen Bosch Rexroth, Liebherr Hausgeräte und nunmehr von Nvision konnte die PEG in den vergangenen Geschäftsjahren die Vorgaben und Erwartungen des Aufsichtsrates erfüllen.

Mit der Planung, Bau und Betrieb des KICU wird die PEG einen wichtigen Baustein der Wissenschaftsstadt und damit der wirtschaftlichen Entwicklung vorantreiben. Mit einem zentralen Ort für diese wichtige Zukunftstechnologie soll auch den Unternehmen ein Mehrwert geboten werden.



Die interne Unternehmens-/Projektsteuerung erfolgt anhand des projektbezogenen Finanzierungsbedarfs.

#### 4. Gesamtaussage

Unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beurteilen wir als gut. Unsere Umsatz- und Ergebnisentwicklung verläuft planmäßig.

Den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stehen Sachanlagevermögen, zum Verkauf bestimmte Grundstücke im Umlaufvermögen und Einmalzahlungen auf Nutzungsentgelte in annähernd gleicher Höhe gegenüber.

### III. Prognosebericht

Der im Aufsichtsrat besprochene und von der Gesellschafterversammlung am 12. Februar 2024 genehmigte Wirtschaftsplan, trägt den gedämpften Erwartungen für die nächsten Jahre Rechnung. Die Neubautätigkeit wird auch aufgrund des vorhandenen Angebotes an Büroflächen in Ulm für die PEG nicht im Vordergrund stehen.

Die PEG wird sich die nächsten Jahre vielmehr darauf verlegen, ihre Expertise als Dienstleister für Dritte zur Verfügung zu stellen. Zudem wird es erforderlich sein, den inzwischen umfangreichen Bestand der PEG weiter zu entwickeln, um einen dauerhaft gesicherten Ertrag zu generieren.

Durch die laufenden Aufträge der PEG ist ein Grundumsatz zur Sicherung der Geschäftstätigkeit vorhanden. Für die im Risikobericht beschriebenen Risiken hat die PEG, soweit ihr möglich, in einem angemessenen Rahmen Vorsorge getroffen.

Wir werden auch zukünftig in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

### IV. Chancen- und Risikobericht

#### 1. Risikobericht

Die PEG, als kommunales Unternehmen für gewerbliche Immobilienentwicklung, ist der Bauwirtschaft im weiteren Sinne zuzuordnen.

Die fertiggestellten Vorhaben sind vermietet.

Mit dem massiven und schnell angestiegenen Zinsniveau ist der Beginn neuer Bauvorhaben stark zurück gegangen. Bereits fertig geplante Baumaßnahmen wurden und werden zurückgestellt. Hinzukommt, dass der Trend zu mobilen Büroarbeitsplätzen den Bedarf an Flächen deutlich reduziert.

Die Kaufpreise gewerblicher Objekte, die sich an Miethöhe und Zinsniveau orientieren, sind gefallen. Somit ist auch die „Exitstrategie“ bei vielen Projekten schwierig geworden.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Bei zwei Immobilienfinanzierungen (Rathäuser Einsingen und Jungingen) hat sich die Gesellschaft über ein Zinssicherungsgeschäft langfristig über 20 Jahre die günstigen Zinsen gesichert.

Durch eine fortgeschriebene Liquiditätsplanung, die auch die Zahlungsflüsse der jeweiligen Projekte berücksichtigt, ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft gewährleistet.

## 2. Chancenbericht

Durch die Erbringung von Dienstleistungen steigt die Kompetenz und Erfahrung der Mitarbeiter in den verschiedensten Aufgabenfeldern. Diese Erfahrungen stellen eine gute Basis für zukünftige eigene oder fremde Vorhaben da. Eigene Vorhaben können durch diese Erfahrungen wirtschaftlich erfolgreicher umgesetzt werden.

Zusammen mit der Stadt Ulm arbeitet die PEG an Konzepten zum Ausbau der Wissenschaftsstadt. Hierdurch sollen zusätzliche Perspektiven für die PEG eröffnet werden.

## 3. Gesamtaussage

Die Entwicklung des Unternehmens war und bleibt sehr stark mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Ulm verbunden. So profitiert die PEG von der weiterhin starken Position Ulms.

Letztendlich entscheidet jedoch der Ausgang der „aktuellen wirtschaftlichen Verwerfungen“ über die weitere Entwicklung des Standortes und der PEG.

Im Rahmen der Risiken werden alle erforderlichen Maßnahmen getroffen, um die kommenden Herausforderungen zu meistern.

## V. Nachtragsbericht

Der mit Datum vom 15. Mai 2024 aufgestellte Jahresabschluss wurde Anfang August 2024 hinsichtlich des folgenden Sachverhaltes geändert:

Die für die Nebenkostenabrechnungen für 2023 an die Mieter erforderlichen Unterlagen und Angaben externer Dienstleister sind erst im Juli 2024 bei der Gesellschaft eingegangen. Ein paar unwesentliche Abrechnungen stehen immer noch aus. Aus den eingegangenen Abrechnungen der Dienstleister hat sich ergeben, dass die Nebenkostenvorauszahlungen aufgrund der sich durch den Ukrainekrieg ergebenden Energiekrise für Erstvermietungen ohne Verbrauchszahlen aus der Vergangenheit teilweise deutlich zu hoch bemessen waren und nun zu wesentlichen Erstattungen an die Mieter führen. Das Unternehmen hat daher beschlossen, den Jahresabschluss zu ändern und die auf Basis der Angaben der externen Dienstleister errechneten Nebenkostenabrechnungen für 2023 noch im Abschluss 2023 zu berücksichtigen. Im Zuge dieser Änderungen wurden dann zugleich auch die

Endabrechnungen aller Mieter soweit möglich vorgenommen. Hier ergaben sich teilweise auch Nachzahlungen durch den Mieter in unwesentlicher Höhe.

Durch die Berücksichtigung der Nebenkostenabrechnungen 2023 an die Mieter haben sich die Umsatzerlöse um TEUR 261 reduziert. Sie sind von TEUR 12.384 auf TEUR 12.123 gesunken. Dadurch hat sich auch der Steueraufwand um TEUR 74 gemindert, so dass der Jahresüberschuss von TEUR 401 (Jahresabschluss zum 31.12.2023 vom Mai 2024) um TEUR 187 auf TEUR 214 gesunken ist.

Die Bilanzsumme ist von TEUR 68.005 auf TEUR 68.092 angestiegen, was insbesondere auf die Umsatzsteuerforderung aus der gegenüber den Vorauszahlungen reduzierten Nebenkostenabrechnungen sowie auf einzelne Nachforderungen an Mieter aus der Nebenkostenabrechnung zurückzuführen ist. Auf der Passivseite ist die Verschiebung zwischen dem reduzierten Jahresergebnis und der Verbindlichkeit gegenüber Mietern aus Nebenkostenabrechnungen abgebildet.

Im Einzelnen haben sich folgende Positionen in der Bilanz zum 31. Dezember 2023 verändert:

Sonstige Vermögensgegenstände:

- Aus den Nebenkostenabrechnungen an die Mieter für 2023 ergaben sich Nachforderungen in Höhe von brutto TEUR 34.
- Aus Überzahlungen der Mieter für Nebenkostenvorauszahlungen hat sich eine Umsatzsteuerrückforderung in Höhe von TEUR 54 ergeben.

Steuerrückstellungen:

- Durch die Verringerung des Jahresüberschusses um TEUR 187 ist der Steueraufwand und damit die Steuerrückstellung um TEUR 74 gesunken.

Sonstige Verbindlichkeiten:

- Überzahlungen von Mieter haben sich durch die Nebenkostenabrechnung in Höhe von brutto TEUR 344 ergeben.

Ulm, den 21. August 2024



Christian Bried

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

*Grundlage für die Prüfungsurteile*

(Auszug aus dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers)













| Bilanz zum 31.12.2023<br>der<br>Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH  |                     |                       |                      |   |                       |                      |         |
|--|---------------------|-----------------------|----------------------|---|-----------------------|----------------------|---------|
| AKTIVA   |                     |                       |                      |   |                       |                      | PASSIVA |
|  | Euro                | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro      | Euro  | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro      |         |
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                     |                       |                      | <b>A. Eigenkapital</b>                              |                       |                      |         |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |                     |                       |                      | <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>                      | 250.000,00            | 250.000,00           |         |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                     | 75,00                 | 916,00               | <b>II. Kapitalrücklage</b>                          | 2.280.000,00          | 280.000,00           |         |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |                     |                       |                      | <b>III. Bilanzgewinn</b>                            | 3.686.503,69          | 3.472.214,13         |         |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken                                    | 59.463.303,33       |                       | 46.871.739,65        | <b>Summe Eigenkapital</b>                           | <u>6.216.503,69</u>   | <u>4.002.214,13</u>  |         |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 75.920,00           |                       | 52.097,00            | <b>B. Rückstellungen</b>                            |                       |                      |         |
| 3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau   | <u>2.170.172,70</u> |                       | <u>294.307,33</u>    | 1. Steuerrückstellungen                             | 119.790,00            | 61.384,74            |         |
|  |                     | 61.709.396,03         | 47.218.143,98        | 2. sonstige Rückstellungen                          | <u>148.700,00</u>     | <u>1.420.900,00</u>  |         |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>  |                     | <u>61.709.471,03</u>  | <u>47.219.059,98</u> |   | 268.490,00            | 1.482.284,74         |         |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                     |                       |                      | <b>C. Verbindlichkeiten</b>                         |                       |                      |         |
| <b>I. Vorräte</b>  |                     |                       |                      | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 47.998.100,38         | 45.123.908,09        |         |
| 1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen   | 415.558,81          |                       | 13.502.077,36        | 2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen           | 0,00                  | 195.165,25           |         |
| 2. fertige Erzeugnisse und Waren   | 0,00                |                       | 66.900,00            | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 163.799,47            | 342.743,54           |         |
| 3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen  | <u>0,00</u>         |                       | <u>5.772.133,43</u>  | 4. sonstige Verbindlichkeiten                       | <u>12.620.071,37</u>  | <u>10.421.159,15</u> |         |
|  |                     | 415.558,81            | 7.796.843,93         |   | 60.781.971,22         | 56.082.976,03        |         |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>   |                     |                       |                      | <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                | 309.369,38            | 413.380,97           |         |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 624.072,59          |                       | 1.134.230,87         | <b>E. Passive latente Steuern</b>                   | 516.600,00            | 533.100,00           |         |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände   | <u>1.542.221,12</u> |                       | <u>1.260.166,81</u>  |   |                       |                      |         |
|  |                     | 2.166.293,71          | 2.394.397,68         |   |                       |                      |         |
| <b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>   |                     | 3.736.639,90          | 5.022.148,28         |   |                       |                      |         |
| <b>Summe Umlaufvermögen</b>  |                     | <u>6.318.692,42</u>   | <u>15.213.389,89</u> |   |                       |                      |         |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |                     | 64.770,84             | 81.506,00            |   |                       |                      |         |
|  |                     | <u>68.092.934,29</u>  | <u>62.513.955,87</u> |   | <u>68.092.934,29</u>  | <u>62.513.955,87</u> |         |



Spatenstich KICU im August 2023



## Das Team der PEG 2023

|   |  |  |
|---|--|--|
|  <p>Dipl.-Ing. Raum- und<br/>Umweltplanung (Stadtplanung)<br/><b>CHRISTIAN BRIED</b><br/>Geschäftsführer</p> |  <p>Dipl. Ing. (FH)<br/><b>MARGRET PERL</b><br/>Leitung Projektentwicklung und<br/>-Management, Prokuristin</p> |  <p>Dipl.-Wirt.-Ing. Bau (FH)<br/><b>RENATE FEHRLÉ</b><br/>Senior Projektmanager</p>            |
|  <p>MBA<br/><b>CHRISTIAN SCHUK</b><br/>Senior Projektmanager</p>  |  <p>B.Eng. MBA<br/><b>NICOLE MERK</b><br/>Senior Projektmanager</p>  |  <p>B.Sc.<br/><b>ALINE WALCHER</b><br/>Junior Projektmanager</p>                               |
|  <p>B.Sc.<br/><b>MATTIS KUNTZ</b><br/>Junior Projektmanager</p>  |  <p>Dipl.-Betriebsw. (BA)<br/><b>PETRA WOHLHÜTER</b><br/>Leitung Marketing, Vermietung<br/>und Verkauf</p>    |  <p><b>ANNETT ROSENBERG</b><br/>Leitung Finanz- und<br/>Rechnungswesen,<br/>Personalwesen</p> |
|  <p><b>HEIKE FLIEGNER</b><br/>Sekretariat / Teamassistentz</p>   |  <p><b>DANIELA SAMPAIO</b><br/>kfm. Hausverwaltung</p>  |  <p><b>MATTHIAS GROSSE</b><br/>Technisches<br/>Gebäudemanagement</p>                          |