



Sachbearbeitung	ZS/F - Finanzen/Beteiligungsverwaltung		
Datum	14.06.2016		
Geschäftszeichen	ZS/F-Zg		
Beschlussorgan	Hauptausschuss	Sitzung am 07.07.2016	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 288/16

---

**Betreff:** Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH, Jahresabschluss 2015, Bestellung Abschlussprüfer 2016

**Anlagen:** Anlage 1 - Geschäftsbericht 2015  
Anlage 2 - Kennzahlenübersicht

**Antrag:**

1. Von den Beschlussanträgen des Aufsichtsrats der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH an die Gesellschafterversammlung Kenntnis zu nehmen.
2. Keine Einwendungen zu erheben, dass der Vertreter der Stadt Ulm in der Gesellschafterversammlung den Beschlussanträgen des Aufsichtsrats zustimmt.

Heidi Schwartz

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, OB</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>nein</b>
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan:</b>	<b>nein</b>

---

### 1. Aufsichtsratsbeschluss

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm GmbH hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2016 folgende Anträge an die Gesellschafterversammlung beschlossen:

- 1.1. Den Jahresabschluss 2015 in der vorliegenden Fassung festzustellen;
- 1.2. Den Lagebericht für das Jahr 2015 zur Kenntnis zu nehmen;
- 1.3. Den Jahresgewinn 2015 in Höhe von 219.817,22 € auf die vorhandene Gewinnrücklage von 2.372.585,13 € einzubringen und die Gewinnrücklage von 2.592.402,35 € auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen;
- 1.4. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen;
- 1.5. Die Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm, mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2016 zu beauftragen.

### 2. Jahresabschluss 2015

Der Jahresabschluss 2015 weist einen Jahresüberschuss von 219.817,22 € (Vorjahr 375.852,58 €) aus. Im Wirtschaftsplan 2015 war der Überschuss mit 98.000 € veranschlagt.

Die Umsatzerlöse, die Bestandsveränderungen der in der Ausführung befindlichen Aufträge und die sonstigen weiteren Erträge betragen in 2015 insgesamt 6.434 T€ und ergaben sich insbesondere aus den Verkaufserlösen von Einheiten im Objekt Schillerstraße 18 (2.122 T€) und weiteren Einheiten im Stadtrehal (1.080 T€), sowie Mieterlösen für Stadtrehal, ZSW II und Ulm Photonics (1.486 T€). Enthalten sind außerdem Erlöse aus Nebenkosten und Dienstleistungen (200 T€) sowie sonstige Erträge, Zinsen und aktivierte Eigenleistungen von zusammen 173 T€. Aus der Betriebsprüfung 2010 - 2014 resultiert zudem ein außerordentlicher Ertrag von 183 T€ durch die geänderte Besteuerung von Bauleistungen und den daraus resultierenden Zinseffekten. Die Gesamtleistung von 6.434 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (3.112 T€), insbesondere durch die höheren Verkaufserlöse, gestiegen.

An Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind insgesamt rd. 3.522 T€ (Vorjahr 868 T€) angefallen. Diese betreffen insbesondere die baulichen Aufwendungen für die Objekte Schillerstraße 18 und REHA-Verein, sowie Baunebenkosten, Kosten für Hausverwaltungen, Zwischenvermietungen und Nutzungsentgelte für die Bestandsobjekte.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 1.215 T€ über dem Vorjahr (316 T€) und enthalten periodenfremde Aufwendungen, im Wesentlichen für die Bildung einer Rückstellung für

Rechtsstreitigkeiten. Personalaufwendungen (650 T€), Abschreibungen (290 T€) und Zinsaufwendungen (444 T€) haben sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert. Die Gesamtsumme der Aufwendungen beträgt 6.214 T€ (Vorjahr 2.736 T€).

Der Jahresüberschuss 2015 in Höhe von rd. 220 T€ soll nach dem Beschluss des Aufsichtsrates zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2014 auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen werden. Dieser erhöht sich dadurch auf rd. 2.592 T€.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 250 T€. Auf Grund des Jahresüberschusses von 220 T€ und unter Berücksichtigung von Kapitalrücklagen bzw. Gewinnvortrag erhöht sich das Eigenkapital auf 3.122 T€. Bezogen auf die Bilanzsumme von 15,6 Mio. € (Vorjahr 20,4 Mio. €) beträgt die Eigenkapitalquote 20,1 % (Vorjahr 14,3 %). Der Rückgang der Bilanzsumme ergibt sich durch den Verkauf der vorstehend genannter Gebäude- und Wohneinheiten und den damit zusammenhängenden Sondertilgungen auf die Bankverbindlichkeiten.

Der Jahresabschluss wurde von der Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm, geprüft. Die Prüfung umfasste auch die erweiterte Abschlussprüfung (Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit) nach § 53 HGrG. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Zu weiteren Einzelheiten des Jahresabschlusses wird auf die Anlagen verwiesen.

### 3. Bestellung Abschlussprüfer

Die Jahresabschlüsse werden seit dem Geschäftsjahr 2014 durch die Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm, geprüft. Der Aufsichtsrat empfiehlt für das Geschäftsjahr 2016 wieder die Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm, zu bestellen.