

Sachbearbeitung	ZSD/SB - Steuern und Beteiligungsmanagement		
Datum	03.05.2022		
Geschäftszeichen	ZSD/SB-B Ma		
Beschlussorgan	Hauptausschuss	Sitzung am 23.06.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 185/22

---

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH  
- Jahresabschluss 2021 -  
- Bestellung Abschlussprüfer 2022 -

Anlagen: Anlage 1 - Geschäftsbericht 2021  
Anlage 2 - Kennzahlenübersicht

### Antrag:

1. Von den Beschlussanträgen des Aufsichtsrats der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH an die Gesellschafterversammlung Kenntnis zu nehmen.
  - 1.1 Den Jahresabschluss 2021 in der vorliegenden Fassung festzustellen;
  - 1.2 den Lagebericht für das Jahr 2021 zur Kenntnis zu nehmen;
  - 1.3 den Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 43.485,44 € auf die vorhandene Gewinnrücklage von 3.320.733,91 € einzubringen und die Gewinnrücklage in Höhe von 3.364.219,35 € auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen;
  - 1.4 der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen;
  - 1.5 die Horn Treuhand GmbH, Ulm, mit der Prüfung des Jahresabschluss 2022 zu beauftragen.
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:
BM <sub>1</sub> , OB _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

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

---

### 1. Aufsichtsratsbeschluss

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH (PEG) hat in seiner Sitzung am 25. Mai 2022 folgende Anträge an die Gesellschafterversammlung beschlossen:

- 1.1. Den Jahresabschluss 2021 in der vorliegenden Fassung festzustellen;
- 1.2. den Lagebericht für das Jahr 2021 zur Kenntnis zu nehmen;
- 1.3. den Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 43.485,44 € auf die vorhandene Gewinnrücklage von 3.320.733,91 € einzubringen und die Gewinnrücklage in Höhe von 3.364.219,35 € auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen;
- 1.4. der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen;
- 1.5. Die Horn Treuhand GmbH, Ulm, mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 zu beauftragen.

### 2. Jahresabschluss 2021

Der Jahresabschluss 2021 weist einen Jahresüberschuss von +43.485,44 € (Vorjahr: -116.424,76 €) aus. Im Wirtschaftsplan 2021 war ein Überschuss von +223.100 € veranschlagt.

Die Umsatzerlöse, die Bestandsveränderungen der in der Ausführung befindlichen Aufträge und die sonstigen weiteren Erträge betragen im Jahr 2021 insgesamt 12.235 T€. Diese ergaben sich unter anderem aus Mieterlösen (3.719 T€), weiteren Dienstleistungen an Dritte wie z. B. Mietereinbauten (1.464 T€), sonstigen betrieblichen Erträgen (37 T€), den sonstigen Zinsen (51 T€), sowie den aktivierten Eigenleistungen (405 T€). Die Bestandsveränderungen schlagen mit +6.539 T€ zu Buche.

An Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind insgesamt rd. 8.769 T€ (VJ: 1.111 T€) angefallen, die Abweichung zum Vorjahr begründet sich in wesentlich höheren Bau- und Baunebenkosten (5.595 T€). Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für das Jahr 2021 betreffen des Weiteren im Wesentlichen Planungskosten und Honorare (1.062 T€) Mietkosten (600 T€), Grundstückskosten (543 T€), Nutzungsentgelte für die Bestandsobjekte (308 T€) und Kosten für die Hausverwaltung (638 T€). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 329 T€ auf dem Niveau des Vorjahres (325 T€). Die Personalaufwendungen liegen mit 914 T€ rund 69 T€ über dem Vorjahr (845 T€). Die Zinsaufwendungen betragen 871 T€ und die Abschreibungen 1.245 T€, beide stark steigende Posten begründen sich in der starken Bau- und Vermietungstätigkeit der

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH. Die Gesamtsumme der Aufwendungen beträgt 12.192 T€ (VJ: 3.432 T€).

Der Jahresüberschuss 2021 in Höhe von ca. +43 T€ soll nach dem Beschluss des Aufsichtsrates zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2020 auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen werden. Dieser erhöht sich dadurch auf rd. 3.364 T€.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 250 T€. Auf Grund des Jahresüberschuss von +43 T€ und unter Berücksichtigung von Kapitalrücklagen bzw. Gewinnvortrag erhöht sich das Eigenkapital der PEG auf 3.894 T€. Die Zunahme der Bilanzsumme auf 59.084 T€ (VJ: 41.244 T€) ergibt sich aus der Erhöhung des Sachanlagevermögens. Bezogen auf die Bilanzsumme von 59.084 T€ (VJ: 41.244 T€) beträgt die Eigenkapitalquote 6,6 % (VJ: 9,3 %).

Der Jahresabschluss 2021 wurde von Schneider & Geiwitz GmbH, Neu-Ulm, geprüft. Die Prüfung umfasste auch die erweiterte Abschlussprüfung (Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit) nach § 53 HGrG. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen. Der uneingeschränkte Prüfungsvermerk wurde erteilt. Zu weiteren Einzelheiten des Jahresabschluss 2021 wird auf die Anlagen verwiesen.

### 3. Bestellung der Abschlussprüfer

Der Aufsichtsrat empfiehlt für das Geschäftsjahr 2022 die Horn Treuhand GmbH aus Ulm zu bestellen.