

GESCHÄFTSBERICHT

2021



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

PEGulm
Projektentwicklung

Inhaltsverzeichnis

Aufgabe der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH	3
Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PEG	4
Bericht des Aufsichtsrates	5
Lagebericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021	6
Prüfungsvermerk	12
Bilanz 2021	13
Gewinn und Verlustrechnung 2021	14



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.

Im Jahr 2021 hat die PEG mit dem Cube einen weiteren wichtigen Baustein für den Standort Ulm an Bosch Rexroth übergeben. Ebenso ist der TechPark als wichtiger Bestandteil an Bosch Rexroth im Juli 2021 übergeben worden.

Der Neubau für die DLRG Rettungswache wurde im Dezember 2021 an die Nutzer übergeben.

Das Bauvorhaben WP 2 für Nvision wurde vorbereitet, mit dem Bau wurde im Februar 2022 begonnen. Weiter sind die Planungen für die Ortsverwaltung Unterweiler fortgeführt worden.



Wolfgang Paul Straße WP 2

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PEG

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2021 an:

Oberbürgermeister Gunter Czisch (Ulm, Oberbürgermeister der Stadt Ulm)	Vorsitzender
Stadtrat Gerhard Bühler (Ulm, Bankkaufmann i.R.)	1. stellvertretender Vorsitzender
Stadträtin Dorothee Kühne (Ulm, Fraktionsgeschäftsführerin der SPD)	2. stellvertretende Vorsitzende
Stadtrat Dr. Richard Böker (Professor für Elektrotechnik)	ab 9/2021
Stadtrat Karl Faßnacht (Weinküfermeister)	
Stadtrat Jürgen Kriechbaum (Kriminalbeamter)	
Stadträtin Denise Elisa Niggemeier (Ulm, IT-Systemkauffrau)	bis 9/2021
Stadträtin Banu Cengiz Öner (Hausmanagerin)	
Stadtrat Martin Rivoir (Elektroingenieur, MdL)	
Stadtrat Wolfgang Schmauder (Politikwissenschaftler)	
Stadtrat Winfried Stittrich (Automobilkaufmann)	bis 9/2021
Stadtrat Winfried Walter (Ulm, Landwirtschaftsmeister, selbstständig)	
Stadträtin Annette Weinreich (Architektin)	ab 9/2021

Geschäftsführer der Gesellschaft war in 2021 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 2021 vier Sitzungen abgehalten. Die Sitzungen fanden im vierteljährlichen Turnus am

- 04.03.2021 (93. AR)
- 20.05.2021 (94. AR)
- 23.09.2021 (95. AR)
- 02.12.2021 (96. 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 2020 wurde durch die Schneider Geiwitz GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. In seiner Sitzung am 20.05.2021 hat der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung empfohlen

1. den Jahresabschluss 2020 in der vorliegenden Fassung festzustellen;
2. den Lagebericht für das Jahr 2020 zur Kenntnis zu nehmen;
3. der Geschäftsführung für das Jahr 2020 Entlastung zu erteilen.

Die Gesellschafterversammlung kam der Empfehlung des Aufsichtsrates in ihrer 56. Gesellschafterversammlung am 30.06.2021 nach.

Im Rahmen seiner 96. Sitzung am 02.12.2021 wurde der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 dem Aufsichtsrat vorgelegt und besprochen und der Gesellschafterversammlung zur Annahme empfohlen. Damit wurden die wesentlichen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2022 festgelegt.

Die Gesellschafterversammlung genehmigte am 15.02.2022 in ihrer 59. Gesellschafterversammlung den Wirtschaftsplan 2021. Aufgrund der Beschlüsse des Hauptausschusses des Gemeinderates der Stadt Ulm beschließt die Gesellschafterversammlung dem Aufsichtsrat für das Jahr 2021 Entlastung zu erteilen. Zudem beschloss die Gesellschafterversammlung das Sitzungsgeld der Aufsichtsräte rückwirkend vom 01.07.2018 zu erhöhen.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeitern der PEG Ulm für die in den vergangenen Jahren erfolgreich geleistete Arbeit.

Ulm im Juni 2022

Der Aufsichtsrat



Oberbürgermeister Gunter Czisch
Aufsichtsratsvorsitzender

Lagebericht 2021

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

Mit Beginn der Corona-Krise im März 2020 und der weiteren Fortdauer der Pandemie in 2021 ist die wirtschaftliche Entwicklung deutlich verlangsamt worden. Viele Vorhaben wurden nicht angegangen oder in der Planungsphase zurückgestellt.

Die Bauwirtschaft war vorerst nicht unmittelbar betroffen von diesem Einbruch. Es waren jedoch zunehmend Lieferketten blockiert, sodass mit einem erhöhten Aufwand der Baubetrieb sichergestellt werden musste. Zwischenzeitlich haben sich die Aktienkurse erholt und der Rückgang der Wirtschaftsleistung sowie der Beschäftigungsquote ist nicht so stark ausgefallen wie befürchtet.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Einrichtung von „mobilen Arbeitsplätzen“ der Bedarf an Büroflächen deutlich zurückgehen wird. Erste Anfragen, die in einer Verkleinerung der Mietflächen bei gleichbleibenden oder gar steigenden Mitarbeiterzahlen begründet sind, liegen der PEG vor. Insofern ist bei neuen Vorhaben diese veränderte Nachfrage zu berücksichtigen.

Mit dem Beginn des Krieges in der Ukraine im Februar 2022 hat sich die Situation bei Lieferketten und Preisen dramatisch verschlechtert. Wir gehen deshalb von erheblichen Preissteigerungen und Terminverzögerungen bei laufenden und zukünftigen Bauvorhaben aus.

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 beobachten wir einen Rückgang bei neuen Anfragen.

Der Kostenanstieg bei den Erstellungskosten hat sich deutlich beschleunigt. Lieferengpässe in vielen Gewerken kommen dazu. Mietanpassungen dagegen sind kaum durchsetzbar.

Die Verkaufsfaktoren bei gewerblichen Objekten sind nur noch schwer abzuschätzen, da die Entwicklungen auf dem Kapitalmarkt, entgegen den bisherigen langfristigen Prognosen für weiterhin niedrige Zinsen, sehr unsicher geworden ist. Ein erheblicher Anstieg der Finanzierungskosten hat sich Anfang 2022 am Markt abgezeichnet.

Die PEG hat aufgrund der Kontinuität der Zusammenarbeit mit den Firmen auch in diesem Jahr verlässliche Partner bei der Umsetzung der Vorhaben gefunden.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Die PEG kann auf ein ausgeglichenes Geschäftsjahr 2021 zurückblicken. Durch Durchführung und Vorbereitung eigener Bauvorhaben und Dienstleistungsaufträge konnten die Kapazitäten der Mitarbeiter ausgelastet werden. Die Vorhaben LM 2, TechPark und DLRG konnten termin- und kostengerecht fertiggestellt werden.

Mit dem WP 2 wurde ein weiteres Vorhaben im SP III in begonnen. Der Baubeginn erfolgte im Februar 2022, die Fertigstellung ist für Juli 2023 geplant.

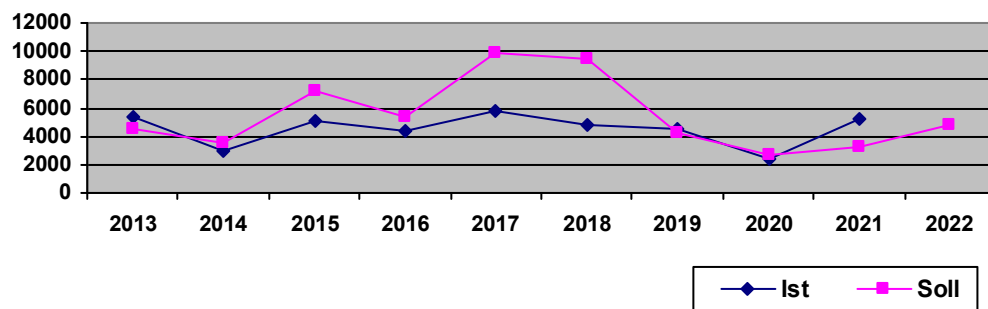
a) Ertragslage

Die Gesamtleistung ist im Vergleich zum Vorjahr um 9.142,6 TEuro auf 12.147,1 TEuro gestiegen. Ebenso hat sich der Materialaufwand um 7.658,7 TEuro auf 8.769,1 TEuro deutlich erhöht. Das Ergebnis in Höhe von 43,5 TEuro nach Steuern liegt um 159,9 TEuro über dem Vorjahresniveau.

Insgesamt liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit unterhalb der Planung. Dies ist im Wesentlichen dadurch begründet, dass die Zusatzleistungen für Bosch Rexroth in der LM 2, LM 4 und TechPark noch nicht abgerechnet werden konnten.

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

Umsatzentwicklung



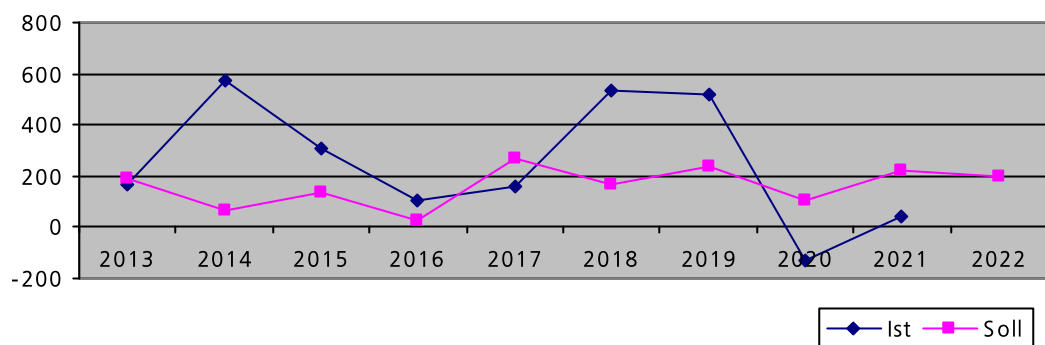
b) Finanzlage

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

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist positiv. Im Berichtszeitraum sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten. Nach der Finanzplanung sind keine Liquiditätsengpässe absehbar.

Das Eigenkapital steigt um 43,5 TEuro auf 3.894,2 TEuro. Die Eigenkapitalquote ist durch die gestiegene Bilanzsumme auf 6,6 % (Vorjahr 9,3 %) gefallen.

Gewinn und Verlust vor Steuern



c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme (59.084,3 TEuro) hat sich im Vergleich um 17.840,0 TEuro erhöht.

Das Sachanlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 11.042,4 TEuro auf 47.540,7 TEuro erhöht. Dies ist auf die in 2021 vorgenommenen Baumaßnahmen und -fertigmstellungen zurückzuführen.

Das Vorratsvermögen ist im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls um 2.570,8 TEuro deutlich auf 2.655,4 TEuro gestiegen.

Durch die Baumaßnahmen sind die Verbindlichkeiten um 17.438,6 TEuro auf 52.687,0 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 und Liebherr Hausgeräte konnte die PEG in den vergangenen Geschäftsjahren die Vorgaben und Erwartungen des Aufsichtsrates erfüllen. Weitere Ansiedlungen werden aktuell durch die PEG vorbereitet. Mit Bosch Rexroth werden Gespräche geführt und Planungen vorbereitet, die den Ausbau des F&E Standortes im SP Ulm zum Thema haben.

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 14.02.2022 genehmigte Wirtschaftsplan, weist ähnliche Umsätze und Ergebnisse wie im Jahr 2021 auf. Das geplante Ergebnis beträgt 196,7 TEuro nach Steuern.

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.

Die PEG arbeitete im Jahr 2021 an den Bauvorhaben LM 2 und TechPark für Bosch Rexroth und den Neubau der Rettungswache der DLRG. Für diese Bauvorhaben wurden im Jahr 2021

Bauleistungen erbracht. Hierdurch steigen die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2022 deutlich. Mit dem WP 2 ist ein weiteres Bauvorhaben in Vorbereitung, welches in 2022 und 2023 umgesetzt werden soll.

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

V. 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. Das im Bau befindliche Vorhaben WP 2 ist zu 60 % vermietet. Für energiesparendes Bauen besteht eine Förderzusage der KfW.

Die „Corona-Krise“, die das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in Deutschland über die Jahre 2020/2021 weitgehend lahmgelegt hat, der aktuelle Krieg in der Ukraine und die damit verbundenen Verwerfungen in den internationalen Beziehungen, machen Aussagen über zukünftige Entwicklungen und die damit verbundenen Risiken kaum möglich.

Welche Konsequenzen tatsächlich von allen Marktteilnehmern letztendlich zu tragen sind, kann Stand heute nicht abgeschätzt werden.

Die Bautätigkeit in Ulm hielt sich 2021 weiter auf einem sehr hohen Niveau. Somit war bei den Bauunternehmen eine hohe Auslastung vorhanden. Wie diese Auslastung zukünftig aussehen wird, ist offen. Veränderungen in den Büroarbeitsplätzen werden unabhängig der Entwicklung der Pandemie stattfinden. Wir gehen von einer reduzierten Nachfrage nach Zellenbüros aus und sehen zukünftig flexible Arbeitswelten. Dies reduziert den Flächenbedarf der Unternehmen nachhaltig.

Wie dieser Rückgang durch öffentliche Baumaßnahmen oder Wohnungsbau kompensiert wird, bleibt abzuwarten. Wir rechnen aktuell nicht mit einem Rückgang an Baupreisen aufgrund reduzierter Nachfrage.

Lediglich die möglicherweise steigenden Zinsen können einen nachhaltigen Effekt bei Kaufpreisen und damit verbundenen Herstellungskosten bewirken.

Es liegen Klagen gegen die PEG vor (Stadtregal Bauabschnitte 1 bis 4), die vermeintlichen Mängel in der Bauausführung zum Gegenstand haben. Hier hat die PEG die beteiligten Nachunternehmer durch Streitverkündung mit einbinden können. Die Gutachten der von Gericht bestellten Gutachter wurden im März 2016 vorgelegt. Den bestehenden Risiken wurde durch die Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen. Zwischen den Parteien ist ein Vergleichsvorschlag ausgehandelt, der nun die Zustimmung aller Eigentümer benötigt. Die Bindefrist für die PEG läuft im September 2022 aus.

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 der kommenden Herausforderung zu meistern.

Ulm, den 30.03.2022

Christian Bried



7. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH, Ulm, zum 31. Dezember 2021 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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.

BILANZ
zum 31. Dezember 2021
der
Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH,
Ulm

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR		31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.757,00	1	II. Kapitalrücklage	280.000,00	280
II. Sachanlagen			III. Bilanzgewinn	3.364.219,35	3.321
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	47.259.866,65	25.685	B. Rückstellungen		
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.860,00	49	1. Steuerrückstellungen	34.927,00	5
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>237.844,49</u>	<u>10.763</u>	2. sonstige Rückstellungen	<u>1.464.000,00</u>	<u>1.183</u>
	47.540.671,14	36.497		1.498.927,00	1.188
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.148.226,87	27.771
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	6.901.605,81	316	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	65.826,37	0
2. fertige Erzeugnisse und Waren	66.900,00	67	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	999.523,73	308
3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>-4.313.144,87</u>	<u>-298</u>	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.473.461,53</u>	<u>7.169</u>
	2.655.360,94	85		52.687.038,50	35.248
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. Rechnungsabgrenzungsposten	454.511,00	406
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	652.758,85	46	E. Passive latente Steuern	549.600,00	551
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.336.843,07</u>	<u>1.487</u>			
	1.989.601,92	1.533			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	6.731.849,03	2.766			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	165.055,82	362			
	59.084.295,85	41.244		59.084.295,85	41.244



Übergabe DLRG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021
der
Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH,
Ulm

	2021 EUR	2020 TEUR
1. Umsatzerlöse	5.203.288,14	2.355
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	6.539.262,77	125
3. andere aktivierte Eigenleistungen	404.555,92	524
4. sonstige betriebliche Erträge	37.018,00	252
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.813.284,37	-545
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-955.844,02</u>	<u>-565</u>
	-8.769.128,39	-1.110
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-772.968,90	-717
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-141.255,47</u>	<u>-127</u>
	-914.224,37	-844
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.244.930,50	-527
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-329.078,65	-325
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.943,00	59
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-870.772,20	-625
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-49.323,93</u>	<u>15</u>
12. Ergebnis nach Steuern	57.609,79	-101
13. sonstige Steuern	-14.124,35	-15
14. Jahresüberschuss	43.485,44	-116
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	3.320.733,91	3.437
16. Bilanzgewinn	<u>3.364.219,35</u>	<u>3.321</u>

Das Team der PEG 2021



Dipl.-Ing. Raum- und
Umweltplanung (Stadtplanung)
CHRISTIAN BRIED
Geschäftsführer



Dipl. Ing. (FH)
MARGRET PERL
Leitung Projektentwicklung und
-Management, Prokuristin



Dipl.-Wirt.-Ing. Bau (FH)
RENATE FEHRLE
Senior Projektmanager



MBA
CHRISTIAN SCHUK
Senior Projektmanager



B.Eng. MBA
NICOLE MERK
Senior Projektmanager



Dipl.-Ing. Architektin
MELANIE FITZNER
Junior Projektmanager



Dipl.-Betriebsw. (BA)
PETRA WOHLHÜTER
Leitung Marketing, Vermietung
und Verkauf



ANNETT ROSENBERG
Leitung Finanz- und
Rechnungswesen,
Personalwesen



HEIKE FLIEGNER
Sekretariat / Teamassistenz



DANIELA SAMPAIO
kfm. Hausverwaltung



MATTHIAS GROSSE
Technisches
Gebäudemanagement



B.Sc.
ALINE WALCHER
Junior Projektmanager