

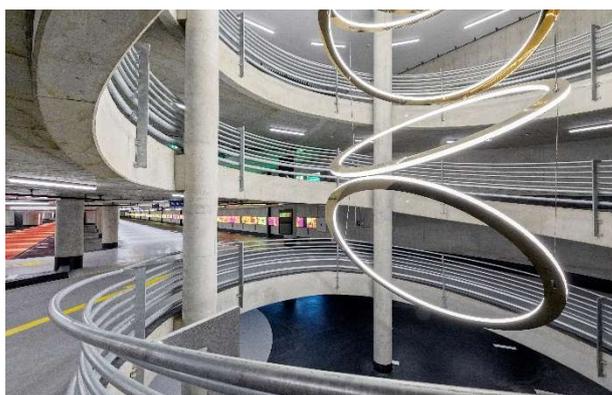
Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH

# Geschäftsbericht 2021

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH  
Wichernstraße 10, 89073 Ulm  
[info@pbg-ulm.de](mailto:info@pbg-ulm.de) [www.parken-in-ulm.de](http://www.parken-in-ulm.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Aufgaben der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH	2
Aufsichtsrat und Geschäftsführung	3
Lagebericht Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021	4 - 23
Bilanz 2021	Anlage 1
Gewinn und Verlustrechnung 2021	Anlage 2
Bericht des Aufsichtsrates 2021	24
Bestätigungsvermerk	25
Umsatzbericht 2021	26 - 33
Parkhaus Am Bahnhof	



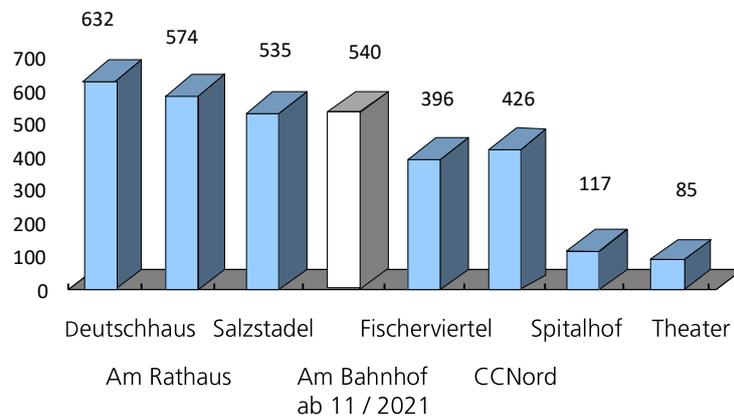
## Aufgaben der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH

### § 2 des Gesellschaftsvertrages

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Parkgaragen und offener Parkflächen sowie die Besorgung damit verbundener Geschäfte.
- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens dienen, ihn fördern oder wirtschaftlich berühren; sie kann sich insbesondere an anderen Unternehmen beteiligen, solche erwerben oder veräußern.

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2021 in Ulm 7 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 2.765 Stellplätzen.

### Stellplätze



### Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983 Schließung am 3. Februar 2013
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006
Am Bahnhof	Beginn der Bauarbeiten im März 2017 Inbetriebnahme im April 2022

### Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

Außerdem werden im Auftrag der Stadt Ulm für die Tiefgarage Kornhaus mit 136 Stellplätzen Mietverträge mit Dauerparkern abgeschlossen.

## Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PBG

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
Stadtrat Martin Rivoir (Ulm, Elektroingenieur, MdL)	2. Stellvertretender Vorsitzender
Stadtrat Dr. Richard Böker (Ulm, Professor)	bis 14.07.2021
Stadtrat Reinhold Eichhorn (Ulm, technischer Oberlehrer i.R.)	
Stadtbaudirektor Michael Jung (Ulm, Stadtbaudirektor)	
Stadträtin Dr. Karin Graf (Ulm, Ärztin)	
Ltd. Stadtverwaltungsdirektor Roland Häußler (Ulm, Verwaltungsbeamter)	
Stadtrat Timo Ried (Ulm, Apotheker)	
Stadtrat Erik Wischmann (Ulm, Diplom-Ingenieur)	
Stadträtin Denise Niggemeier (Ulm, IT-Systemkauffrau)	bis 14.07.2021
Stadtrat Martin Ansbacher (Ulm, Rechtsanwalt)	
Stadträtin Annette Weinreich (Ulm, Architektin)	bis 14.07.2021
Stadträtin Banu Cengiz Öner (Ulm, Architektin)	ab 15.07.2021
Stadtrat Wolfgang Stittrich (Ulm, Unternehmer)	bis 14.07.2021
Stadträtin Julia Drozd (Ulm, Architektin)	ab 15.07.2021

Geschäftsführer der Gesellschaft waren in 2021 Herr Erster Bürgermeister Martin Bendel, kaufmännischer Geschäftsführer und Bürgermeister Herr Tim von Winning, technischer Geschäftsführer. Betriebsleiter und Prokurist war Herr Klaus Linder.

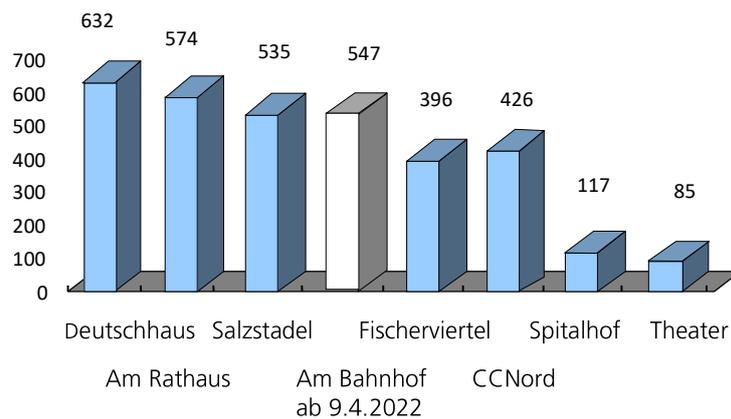
# LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

## A. Überblick über den Geschäftsverlauf

### 1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2021 in Ulm 7 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 2.765 Stellplätzen.

#### Stellplätze



#### Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983 Schließung am 3. Februar 2013
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006
Am Bahnhof	Inbetriebnahme am 9. April 2022

#### Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

Außerdem werden im Auftrag der Stadt Ulm für die Tiefgarage Kornhaus mit 136 Stellplätzen Mietverträge mit Dauerparkern abgeschlossen.

### 2. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die Ulmer City, das Einkaufszentrum der Städte Ulm und Neu-Ulm mit einem Einzugsgebiet von Ravensburg, Kempten, Aalen, Göppingen bis Augsburg, verfügt über eine sehr große Anziehungskraft. Neben dem vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot spielt das „Erlebnis Stadt“ mit Cafés, Gaststätten, Kultur, Architektur und Veranstaltungsprogrammen eine sehr große Rolle.

Rund 70% aller Parkhauskunden kommen aus dem näheren und weiteren Umland. Die Besucher aus der Region fahren überwiegend mit dem Kraftfahrzeug in die Stadt.

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH versteht sich in erster Linie als Service-Unternehmen. Durch Gestaltung, Ausstattung wie z.B. Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und Beleuchtung der Parkhäuser und den Betrieb mit Service-Personal während der gesamten Öffnungszeit leistet die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH einen wichtigen Beitrag.

Nach den massiven Umsatzrückgängen in den Wirtschaftsjahren 2020 und 2021 und den in 2022 noch bis in den April reichenden Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie, werden auch die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2022 unter Normalniveau liegen. Die gefühlt nicht endende Pandemie CoViD-19 stellt faktisch schon eine Dauerkrise dar. Verstärkt wird dieser „Dauerkrisenmodus“ durch die steigenden Preise u.a. für Energie bzw. Kraftstoffe und die zunehmenden Lieferengpässe. Für die Unternehmen der Parkierungsbranche ist zudem die Einführung des „9€ Tickets“ im Juni mit einer bis dato geplanten Laufzeit bis Ende August 2022 nicht umsatzfördernd.

Die Pandemie CoViD-19 hat in 2020 und 2021 zu sehr hohen Rückgängen bei den Umsatzerlösen geführt. Auf Basis der Ansätze im Wirtschaftsplan 2020 (ohne Berücksichtigung der Auswirkungen der Pandemie CoViD-19 auf die Umsatzerlöse) belaufen sich die Umsatzrückgänge in den beiden Geschäftsjahren auf rd. 5.660 T €. Geht man davon aus, dass in 2022 bzw. 2023 ff noch weiter zurückhaltende Tendenzen beim Besuch von Läden, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur etc. vorhanden sind bzw. sich die Besucher des Ulmer Einzelhandels an die vielfältigen Online-Angebote mehr oder weniger gewöhnt haben und deshalb von einem Besuch der Stadt absehen, dann sind weitere Einbußen zu erwarten. Belastbare Aussagen für Herbst und Winter, insbesondere für das (Vor-) Weihnachtsgeschäft 2022 können noch nicht getroffen werden.

### 3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

#### a) Parkbetrieb

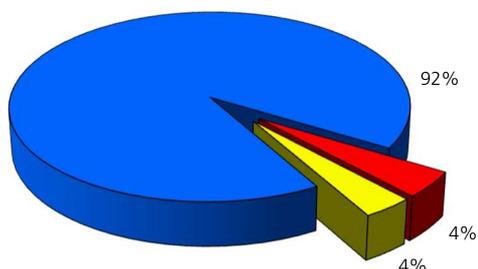
Übersicht der Parkvorgänge in den Parkhäusern und Tiefgaragen der Ulmer Parkbetriebe

Parkhaus /Tiefgarage	Alle Parkvorgänge (Parkscheine / Schwabencard / Dauerparker)			
	2020	2021	Zu- bzw.	Abnahme
Am Rathaus	842.000	799.000	-43.000	-5,1%
Deutschhaus	450.000	346.000	-104.000	-23,1%
Salzstadel	450.000	407.000	-43.000	-9,6%
Fischerviertel	294.000	295.000	+1.000	0,3%
Innenstadt insgesamt	2.036.000	1.847.000	-189.000	-9,3%
Theater	13.000	11.000	-2.000	-15,4%
CongressCentrumNord	104.000	92.000	-12.000	-11,5%
Alle Parkierungsbauwerke	2.153.000	1.950.000	-203.000	-9,4%

Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 1.847.000  
(Innenstadt)

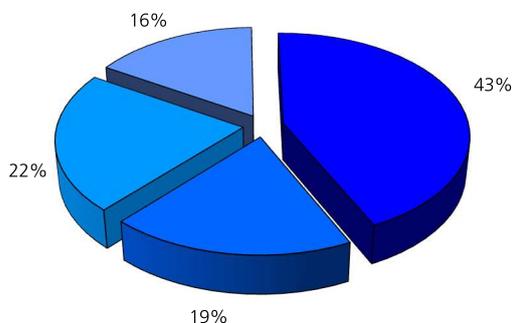
(2020: rd. 2.036.000)

davon entfielen auf



■ Parkscheine	rd. 1.697.700
■ Schwabencard	rd. 81.300
■ Dauerparker	rd. 67.600

davon entfielen auf



■ Am Rathaus	rd. 799.000
■ Deutschhaus	rd. 346.000
■ Salzstadel	rd. 407.000
■ Fischerviertel	rd. 295.000

## b) Projektentwicklung

Der Bau- und Finanzierungsbeschluss für das Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage wurde in 2016 gefasst.

### Bauteil Garage:

Die Planung und Realisierung einer Tiefgarage mit 547 Stellplätzen und die schlüsselfertige Erstellung einer Passage als Ersatz für die bisherige Bahnunterführung markiert das mit Abstand größte Investitionsvorhaben der Parkbetriebs-Gesellschaft mbH seit ihrem Bestehen mit einer über mehrere Jahre komplexen und weitgehenden Verknüpfung und vielfältigen Abhängigkeit mit zeitgleichen Projekten im Bahnhofsumfeld und der Linie 2.

Das Projekt umfasst eine Tiefgarage mit 4 Parkdecks, die notwendigen Erschließungsbauwerke wie Auf- und Abfahrtsspindeln und einen Erschließungskreisverkehr mit Zu- und Ausfahrtsbauwerken von und zur Friedrich-Ebert-Straße.

Zudem wurde eine neue, großzügigere und städtebaulich ansprechende Fußgängerunterführung / „Passage“ erstellt, welche den Albert-Einstein-Platz und den Bahnhof verbindet. Zudem werden über die Passage die zukünftigen ÖPNV-Haltestellen erschlossen. Möglichkeiten für Ladengeschäfte sollen die Attraktivität der Passage verbessern.

Mit dem Bau der Garage und der Passage wurde im März 2017 begonnen.

Im Oktober 2018 wurden die Baufelder der Deckelbauweise an das Projekt „Linie 2“ übergeben. Im Februar 2019 erfolgte die Inbetriebnahme des ÖPNV-Provisoriums. Die Busse und Straßenbahnen fahren seither über die bereits fertiggestellte (Teil-)Decke der Tiefgarage Am Bahnhof.

Im September 2019 wurde beim Bauteil Tiefgarage die Baugrubensohle erreicht und die Rohbauarbeiten (abschnittsweise Betonage der Bodenplatte / Wände / Stützen / Decken) wurden ausgeführt. Parallel hierzu wurden die restlichen Aushubarbeiten und Rückverankerungen der Baugrubenumschließung ausgeführt.

Die Abdichtungsarbeiten auf der Tiefgaragendecke wurden größtenteils Ende 2020 abgeschlossen. Die restlichen Auffüllarbeiten (Glasschotter und Mineralbeton) wurden ebenfalls fertiggestellt. Die Übergabe der Bauflächen auf der fertiggestellten Decke der Tiefgarage erfolgte termingerecht sukzessive ab März 2021 an die SWU bzw. Stadt Ulm. Der Bahnhofsteg wurde ebenfalls an die Stadt Ulm übergeben und im April 2021 war die vollständige Nutzung der Treppenanlage incl. der Aufzugsanlage wieder möglich.

Im Bereich des Hauptbauwerkes der Tiefgarage sind die Rohbauarbeiten fertiggestellt. Eine Abnahme der Rohbauleistungen ist im Oktober 2021 erfolgt. Wesentliche, ersichtliche Mängel waren nicht festzustellen.

Der im Oktober 2020 begonnene Ausbau der Tiefgarage, der Kassenhalle, der quasi öffentlichen Sanitärinfrastruktur und des Mitarbeiterbereichs der Ulmer Parkbetriebe wurde im März 2022 abgeschlossen.

Ende November 2021 wurde das Kunstwerk „Weißer Zirkel“ in der Auf- und Abfahrtspindel eingebaut. Zwischen Auslobung, Vergabe und Realisierung der „Kunst am Bau“ vergingen lediglich 6 Monate.

Anfang März 2022 fanden die finalen baurechtlichen Abnahmen bzw. die noch ausstehenden Sachverständigen-Prüfungen (u.a. TÜV) statt.

#### Ein- und Ausfahrtsbauwerke (Zu- und Ausfahrtsrampen):

Mit den Arbeiten an den östlichen Zu- und Ausfahrtsbauwerken (vor dem Parkhaus Deutschhaus) wurde im Juli 2019 begonnen. Im Sommer 2020 wurde der Rohbau fertiggestellt.

Die Rohbauarbeiten der westlichen Zufahrt zur Tiefgarage wurden im Sommer 2021 fertiggestellt und das Baufeld wurde an die SWU Verkehr termingerecht übergeben. Die Umverlegung der Straßenbahngleise vom Provisorium auf die endgültige Lage konnte in den Sommermonaten ausgeführt werden.

Im November 2021 wurde beim südlichen Ausfahrtsbauwerk termingerecht mit den (Spezial-)Tiefbauarbeiten begonnen. Die Bohrpfähle für die Gründung und den Baugrubenverbau der Tiefgaragenausfahrt in südlicher Fahrtrichtung (zukünftige Ausfahrt in Richtung Neue Straße / Ehinger Tor) wurden bis Ende Dezember 2021 hergestellt. Seit Januar 2022 werden die Aushub-, Verbau- und Ankerarbeiten durchgeführt. Im Juni 2022 wurden die Arbeiten am Ausfahrtsbauwerk fertiggestellt.

#### Bauteil Passage:

Im März 2019 wurde im Bereich der Passage mit den Rückbauarbeiten der Gleisanlage und des Straßenaufbaues begonnen. Von April bis September 2019 wurden Arbeiten an der Baugrubenumschließung und Abbrucharbeiten ausgeführt. Ab Mitte September 2019 wurde nach umfangreichem Bodenaustausch und aufwändiger Sicherung der Telekom-Leitung mit den Rohbauarbeiten begonnen.

Der Rohbau der Passage wurde im Februar 2020 fertiggestellt. Die Bauleistungen für den Ausbau der Passage bzw. des Fußgängerkorridors wurden rechtzeitig zum Soft-Opening der Sedelhöfe am 16. Juli 2020 fertiggestellt. Gemeinsam mit den Sedelhöfen erfolgte die provisorische Eröffnung der Fußgängerbereiche in der Passage.

In den Ladengeschäften wurden Ende Dezember 2021 die erweiterten Rohbauleistungen (Brandschutz-Trennwände zu den benachbarten Ladenflächen; Verkleidungen bzw. Dämmung der Rohbaukonstruktion, Grundinstallationen der Haustechnik wie Lüftung mit Luftkonditionierung, Elektroanschlüsse, Datenanschlüsse, Grundinstallationen für optionale Klimatisierung, Grundvorhaltungen für Fettabluf (zukünftige Flexibilität bei zukünftiger Vermietung, ...) fertiggestellt. Die Übergabepunkte der Technikversorgung „Strom, Lüftung, Wärme, Daten etc.“ werden vorgehalten.

Die nach wie vor starke Unsicherheit durch CoViD-19 spiegelt sich in der Vermarktung der Ladenflächen wider. Zudem trägt das Baustellenumfeld am Bahnhofplatz noch nicht zur erwartenden Attraktivität bei.

Für die Ladenfläche 1 wurde im Frühjahr 2022 der Mietvertrag unterzeichnet. Mit den Ausbaurbeiten wurde begonnen.

Ein potentieller, sehr interessanter Mieter der Ladenfläche 3 (rd. 100 m<sup>2</sup>) ist kurz vor Vertragsabschluss zum 10. Januar 2022 zurückgetreten. Aktuell werden Gespräche mit Mobilitätsdienstleistern geführt.

Ein weiterer potentieller Mieter hat die Planungen für den Ausbau der Ladenfläche 2 (rd. 170 m<sup>2</sup>) begonnen. Hier könnte Ende des Jahres 2022 – vor Weihnachten 2022, ein Bezug erfolgen. Der Mietvertrag wird derzeit verhandelt.

## Projektkosten / Vergabestatus / Finanzierung / Fortschreibung / Risiken

*Abbildung: Projektkosten (netto):*

<b>Projektkosten (netto)</b>	Stand 30.06.2022
Anlage im Bau (bereits investiert)	62,9 Mio. €
davon Investitionen (Zunahme) in 2021	11,8 Mio. €
(Invest in 2021 monatlich rd. 1,0 Mio. €)	
geplante Investitionen in 2022	1,3 Mio. €
(Schlussrechnungen / Ausfahrtsbauwerk Z6 Rohbau und Ausbau)	
Chance, Reserve	0,8 Mio. €
(für Nachträge, Baupreissteigerungen, mögl. Bauzeitverlängerung (Ausbau))	
<b>Summe</b>	<b>65,0 Mio. €</b>

Bei den Ausbaugewerken sind auf Basis des vorliegenden Schriftverkehrs, des Kostenmonitorings bzw. Terminmonitorings im Wesentlichen keine Kostensteigerungen zu erwarten. Die nun größtenteils vorliegenden Schlussrechnungen der Ausbaugewerke bestätigen die o.a. Prognosen.

Beim Hauptgewerk, den Rohbauarbeiten, liegt noch keine Schlussrechnung vor.

*Abbildung: Vergabestatus (netto):*

<b>Vergabestatus (netto)</b>	Stand 30.06.2022
bereits vergebene und bewertete Leistungen	64,2 Mio. €
Chance, Reserve	0,8 Mio. €
(für Nachträge, Baupreissteigerungen, mögl. Bauzeitverlängerung (Ausbau))	
<b>Summe</b>	<b>65,0 Mio. €</b>

## b) Finanzplanung für Investitionsprojekt

Die Kostenfortschreibung beim Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage wurde am 5. Dezember 2019 in der 156. Sitzung des Aufsichtsrates der Ulmer Parkbetriebe vorgestellt. Die prognostizierten Projektkosten erhöhten sich in Summe um 5 Mio. € auf nunmehr 65 Mio. €.

Im Wesentlichen sind die Kostensteigerungen auf die aktuell sehr hohen und überdurchschnittlichen Steigerungen der Baupreise zurückzuführen.

Des Weiteren werden für zusätzliche Leistungen im Zusammenhang mit der Platz-, Gleis- und Straßenplanung, z.B. für erhöhte Anforderungen an die nun final abgestimmten Brüstungen der Haltestellen und des Passagenbauwerks sowie der Austrittsgebäude (Nottreppenhäuser) vorgesehen.

Zum 31.12.2021 waren rd. 58,9 Mio. € in das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ investiert.

Entsprechend den Projektrealisierungszeiträumen sind als Kapitaleinlage durch die Gesellschafterin insgesamt 16,84 Mio. € vorgesehen. In 2017, 2018, 2019 und 2020 wurden die 16,84 Mio. € in Anspruch genommen.

Mit der Stadt Ulm wurde in 2019 ein Darlehensvertrag über 9,0 Mio. € abgeschlossen. Entsprechend dem Baufortschritt wurden in 2019 und 2020 Darlehenstranchen abgerufen und verwendet.

Im 3. Quartal 2020 wurde das erste Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte mit dem Baufortschritt.

Im 3. Quartal 2021 wurde das zweite Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte mit dem Baufortschritt.

Im 1. Quartal 2022 wurde ein weiteres Darlehen der Stadt Ulm in Anspruch genommen. Nach Abschluss des Darlehensvertrages Ende Januar 2022 wurde eine tranchenweise Auszahlung nach Baufortschritt bzw. nach Mittelabflussplan mit den nun zu erwartenden Schlussrechnungen der Bau- und Ausbaugewerke vorgenommen. Im 3. Quartal 2022 steht die letzte Auszahlungstranche an.

*Abbildung: Finanzierungsübersicht (netto):*

<b>Finanzierung (netto)</b>	<b>Stand 30.06.2022</b>
Eigenfinanzierung	18,69 Mio. €
Kapitaleinlage bis 2020 (Stadt Ulm)	16,84 Mio. €
Darlehen Stadt Ulm (ab 12/2019)	9,00 Mio. €
Darlehen Stadt Ulm (ab 01/2022)	7,00 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (ab 09/2020)	6,50 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (ab 05/2021)	6,50 Mio. €
Erstattungen EVUs / Dritte	0,47 Mio. €
<b>Summe Finanzierungsbausteine</b>	<b>65,00 Mio. €</b>

## B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2021 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Aktiva</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	32,8	0,1	26,1	0,0	+ 6,7
Grundstücke/Bauten	13.294,3	17,6	14.359,5	22,4	- 1.065,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.052,1	1,4	567,6	0,9	+ 484,5
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	58.928,5	77,9	47.401,4	74,0	+ 11.527,1
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>73.307,7</b>	<b>97,0</b>	<b>62.354,6</b>	<b>97,3</b>	<b>+ 10.953,1</b>
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	117,1	0,1	83,9	0,1	+ 33,2
Sonstige Vermögensgegenstände	142,2	0,2	441,7	0,7	- 299,5
Liquide Mittel	2.015,5	2,7	1.177,1	1,8	+ 838,4
Aktive RAP	10,5	0,0	14,2	0,0	- 3,7
<b>Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>2.285,3</b>	<b>3,0</b>	<b>1.716,9</b>	<b>2,7</b>	<b>+ 568,4</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>75.593,0</b>	<b>100,0</b>	<b>64.071,5</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 11.521,5</b>

Bilanzposten	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Passiva</b>					
Stammkapital	10.942,0	14,5	10.942,0	17,0	0,0
Kapitalrücklage	22.407,3	29,7	22.407,3	35,0	0,0
Gewinnvortrag	9.185,0	12,1	9.225,2	14,4	- 40,2
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	169,4	0,2	-40,1	0,0	+ 209,5
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>	<b>42.703,7</b>	<b>56,5</b>	<b>42.534,4</b>	<b>66,4</b>	<b>+ 169,3</b>
Steuerrückstellungen	25,3	0,0	0,0	0,0	+ 25,3
Sonstige Rückstellungen	87,2	0,1	81,2	0,1	+ 6,0
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	14.704,6	19,5	5.214,0	8,1	+ 9.490,6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	860,8	1,1	330,5	0,5	+ 530,3
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	16.941,3	22,4	15.685,3	24,5	+ 1.256,0
Sonstige Verbindlichkeiten	264,3	0,4	226,1	0,4	+ 38,2
Passive RAP	5,8	0,0	0,0	0,0	+ 5,8
<b>Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital</b>	<b>32.889,3</b>	<b>43,5</b>	<b>21.537,1</b>	<b>33,6</b>	<b>+ 11.352,2</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>75.593,0</b>	<b>100,0</b>	<b>64.071,5</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 11.521,5</b>

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 11.521,5 T € erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf Investitionen insbesondere im Zusammenhang mit dem Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage zurückzuführen.

Ausschüttungen oder Entnahmen sind entsprechend der Beschlusslage der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2021 nicht erfolgt.

## Kennzahlen zur Vermögenslage

### Langfristige Finanzierungsquote und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2019	2020	2021
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + Darlehen) / Bilanzsumme	99,1%	99,1%	98,4%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	76,3%	66,4%	56,5%

## 2. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

In der folgenden Übersicht sind die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres aufbereitet und den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen G.u.V. - Posten sind nachfolgend erläutert.

G.u.V.- Posten	2021		2020		Veränderung	
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €	
Umsatzerlöse "Parken "	6.251,1	96,2	6.772,1	96,3	-	521,0
Umsatzerlöse "Sonstige "	248,5	3,8	257,1	3,7	-	8,6
Umsatzerlöse "Gesamt "	6.499,6	100,0	7.029,2	100,0	-	529,6
Sonstige Erträge	224,3	3,4	25,0	0,4	+	199,3
Materialaufwand	1.658,3	25,5	1.909,6	27,2	-	251,3
Rohergebnis	5.065,6	77,9	5.144,6	73,2	-	79,0
Personalaufwand	2.433,5	37,4	2.377,5	33,8	+	56,0
Abschreibungen	1.367,0	21,1	1.713,5	24,4	-	346,5
Sonstiger Aufwand	592,6	9,1	720,1	10,3	-	127,5
Betriebsergebnis	672,5	10,3	333,5	4,7	+	339,0
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	288,8	4,4	208,1	2,9	+	80,7
Finanzergebnis	-288,8	-4,4	-208,1	-2,9	-	80,7
Ertragsteuern	41,8	0,7	-7,0	-0,1	-	48,8
Ergebnis nach Steuern	341,9	5,2	132,4	1,9	+	209,5
Sonstige Steuern	172,5	2,6	172,5	2,5		0,0
Jahresüberschuss	169,4	2,6	-40,1	-0,6	+	209,5

Gesamtergebnis 169.403,75 € (2020: -40.146,11 €)

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Gewinn von 169.403,75 € ab.

Die Umsatzerlöse in Höhe von rd. 6.499,6 T € sind im Vergleich zum Vorjahr (rd. 7.029,2 T €) um rd. 529,6 T € gesunken (rd. 7,53 %).

Der Rückgang der Abschreibungen um rd. 346,5 T € resultiert aus dem Wegfall der Abschreibung auf das Gebäude der Tiefgarage CongressCentrumNord zum 31.12.2020.

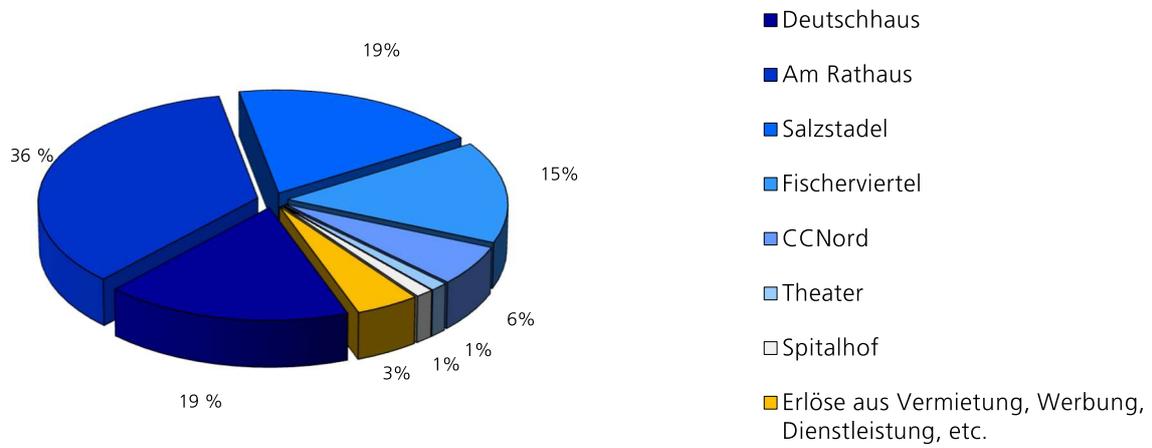
Der Materialaufwand verringert sich um 251,3 T €.

## Einnahmen

6.724.025,25 €

(2020: 7.054.191,71 €)

davon entfielen auf

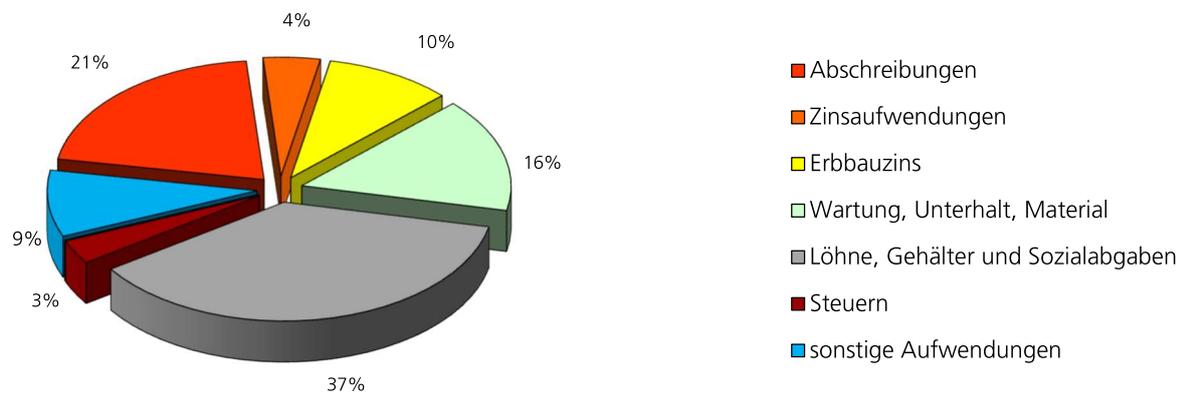


## Ausgaben

6.554.621,50 €

(2020: 7.094.337,82 €)

davon entfielen auf



Umsatzerlöse (Parken)	6.251.120,28 €	(2020: 6.772.086,56 €)
Umsatzerlöse (Sonstige)	248.519,79 €	(2020: 257.119,43 €)

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine		Veränderung Umsatzerlöse (brutto) 2020/2021		Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
					2020	2021	2020	2021
Am Rathaus	-	5,3%	-	4,6%	417 €	398 €	3,31 €	3,31 €
Deutschhaus	-	23,2%	-	18,7%	232 €	189 €	3,39 €	3,47 €
Salzstadel	-	10,5%	-	12,2%	265 €	233 €	3,64 €	3,47 €
Fischerviertel	-	1,8%	+	3,6%	242 €	251 €	3,70 €	3,65 €
Innenstadt insgesamt	-	9,9%	-	8,3%	293 €	269 €	3,46 €	3,43 €
CongressCentrumNord	-	18,8%	-	2,5%	92 €	90 €	3,11 €	3,25 €
Theater	-	28,6%	+	1,3%	101 €	103 €	3,39 €	3,93 €
Spitalhof					76 €	76 €		

Die Umsatzerlöse (Parken) des Geschäftsjahres 2021 sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020 um rd. 7,7 % (rd. 521,0 T €) gesunken.

Auf Grundlage der für die Wirtschaftsplanung 2021 getroffenen Annahmen – Lockerungen der Schließungsmaßnahmen und schrittweise Öffnung ab Ende März 2021 – wurde davon ausgegangen, dass ab April 2021 endlich wieder mit steigenden Einstellzahlen und Erlösen zu rechnen ist.

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2021 wurden Umsatzerlöse in Höhe von rd. 7.460 T € prognostiziert. Würde man die Auswirkungen der Pandemie CoViD-19 ausblenden und die Annahmen aus den zurückliegenden Wirtschaftsplänen zugrunde legen, so hätten Einnahmen in Höhe von rd. 9.640 T € generiert werden können.

Bezugnehmend auf das Basisjahr 2019 (Vergleichszeitraum 2019 von Januar bis Dezember 2021 betragen die Umsatzrückgänge rd. 2.385 T € netto.

Umsatzerlöse (Parken):

Geschäftsjahr 2019:	rd. 8.635 T €	
Geschäftsjahr 2020:	rd. 6.770 T €	(Rückgang um rd. 22% im Vergleich zu 2019)
Geschäftsjahr 2021:	rd. 6.250 T €	(Rückgang um rd. 28% im Vergleich zu 2019, Rückgang um rd. 8% im Vergleich zu 2020)

Die zu Beginn des 4. Quartals 2020 und bis weit in die erste Jahreshälfte des Geschäftsjahres 2021 reichenden behördlich vorgegebenen Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie und der damit einhergehenden Unsicherheit und Zurückhaltung der Bevölkerung bezüglich eines Besuchs der Innenstadt haben die Umsatzerlöse nachhaltig negativ beeinflusst. Ab Juni 2021 wurden annähernd die Erlöse des Jahres 2019 wieder erreicht.

Mit Beginn der Lockerungsmaßnahmen ab Juni 2021 war die Verwaltung davon ausgegangen, dass ab den Sommermonaten bis in die Vorweihnachtszeit und an Weihnachten ein einigermaßen normales (Stadt-)Leben mit Einkaufen, Kultur und Ausgehen erfolgen kann. Die Planungen bzw. Vorbereitungen für den Ulmer Weihnachtsmarkt wurden unter Berücksichtigung von AHA-L Maßnahmen bzw. den G-Regelungen weitergeführt.

Die Parkeinnahmen im Zeitraum von Juni bis Anfang November 2021 entsprachen im Wesentlichen den Werten aus 2019. Ab Mitte Juni hat sich bezüglich der Umsatzerlöse eigentlich wieder ein „Normalbetrieb“ eingestellt.

Über den Jahresverlauf zeigte sich jedoch, dass die Einstellungen in den Abendstunden und an den Wochenenden nach wie vor zurückgegangen sind. An den meisten Samstagen waren noch freie Stellplätze in den Ulmer Parkhäusern verfügbar. Es war festzustellen, dass aufgrund der Einschränkungen in der Gastronomie, des Kultur-, und Bar- bzw. Diskobetriebes die wöchentliche Frequenz als auch ein Aufenthalt in der Stadt nach 22 Uhr nachweisbar nachgelassen hat.

Durch die Einschränkungen bzw. durch die Veränderungen im Ausgehverhalten in den Abendstunden und an den Wochenenden waren durchschnittlich pro Woche rd. 10 bis 20 T € netto weniger an Umsatzerlösen in den Abendstunden und an den Wochenenden zu verzeichnen.

Ende 2021 hatte der Ulmer Weihnachtsmarkt bzw. das Weihnachtsgeschäft zu einer kurzzeitigen Verbesserung der Einnahmesituation beigetragen.

Jedoch führten die festgelegten behördlichen Maßnahmen bzw. die Absage des Weihnachtsmarktes und weitere Auflagen für Kultur-, Gastronomie- und Veranstaltungsbetriebe erneut wieder zu weiteren Umsatzrückgängen. Im Vergleich zu 2020 verbesserten sich die Erlöse für den Vorweihnachts- und Weihnachtszeitraum, jedoch lagen sie immer noch stark hinter den Erlösen vom Geschäftsjahr 2019 zurück.

Umsatzerlöse (Parken) in den wichtigen Kalenderwochen der (Vor-)Weihnachtszeit (KW 46 – KW 52):

Geschäftsjahr 2019:	rd. 1.435 T €	
Geschäftsjahr 2020:	rd. 710 T €	(Rückgang um rd. 51 % im Vergleich zu 2019)
Geschäftsjahr 2021:	rd. 1.060 T €	(Rückgang um rd. 26 % im Vergleich zu 2019; Zunahme um rd. 49 % im Vergleich zu 2020)

Auf Grundlage der für die Wirtschaftsplanung 2021 getroffenen Annahmen – Lockerungen der Schließungsmaßnahmen und schrittweise Öffnung ab Ende März 2021- wurde davon ausgegangen, dass mit steigenden Erlösen die Aufwendungen für den Betrieb und Unterhalt und die Verbindlichkeiten aus Zins- und Tilgung – auch für das Neubauprojekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage bedient werden können.

Nachdem wie eingangs beschrieben, die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie nicht wie ursprünglich angenommen bis Ende März, sondern bis Anfang / Mitte Juni 2021 ausgedehnt wurden, mussten Einsparpotentiale bei Sanierungen und Instandhaltungen geprüft und umgesetzt werden.

Kosten für Wartung der Sicherheitstechnik (CO-Meldung, Brandschutzeinrichtungen, ...) und Gebäudetechnik (Aufzüge, Rolltreppen, Lüftungsanlagen, ...) standen nach wie vor an und waren zudem vertraglich fixiert.

Um vorausschauend einen höheren Jahresverlust zu vermeiden, wurde bereits im 3. Quartal 2021 auf Investitionen in die Bestandsparkhäuser verzichtet bzw. in die Zukunft geschoben. Weiterhin wurden Sanierungen, bauliche und technische Instandhaltungen nicht im vollen Umfang durchgeführt. Die aufgrund der starken und nach wie vor anhaltenden Nachfrage auf dem Bau- und Planungssektor zurückgegangenen Firmenkapazitäten und den internen Personalkapazitäten haben ebenfalls dazu beigetragen, dass Arbeiten in den Bestandsgebäuden nicht ausgeführt werden konnten.

Das Parkhaus Am Rathaus war nach wie vor das umsatzstärkste Parkhaus. Die Lage, Attraktivität und hohe Qualität dieses Parkhauses trugen zudem zu einer besseren Auslastung im Vergleich zu den weiteren Parkierungsbauwerken der Ulmer Parkbetriebe bei. Jedoch konnten auch hier prognostizierten Einstell- und Umsatzzahlen nicht erreicht werden. Das im Vergleich zum Vorjahr besser verlaufene 4. Quartal konnte die Verluste vom Jahresanfang nicht ausgleichen.

Durch das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof“ bzw. durch die Bauarbeiten an der Friedrich-Ebert-Straße bzw. am Bahnhofplatz (Bautätigkeiten und Veränderungen der Ausfahrtsituation) sind die Umsatzerlöse im

Parkhaus Deutschhaus weiter zurück gegangen. Während in normalen Zeiten das Parkhaus Deutschhaus überwiegend von auswärtigen Kunden und Bahnreisenden aufgesucht wird, haben die Auswirkungen der Pandemie diese Zielgruppe abgehalten. Zudem kann die Eröffnung der Tiefgarage bei den Sedelhöfen ebenfalls als möglicher Grund für einen Rückgang der Einstellungen herangezogen werden.

Anfang März 2021 bis Mitte April 2021 wurde das Parkhaus Deutschhaus für den Parkverkehr gesperrt. Die Gründe hierfür lagen zum einen darin, dem Projekt „Bahnhofplatz / Linie 2 / Ausbau Friedrich-Ebert-Straße“ einen möglichst unterbrechungsfreien und somit insgesamt schnelleren und kostengünstigeren Bauablauf zu ermöglichen. Zum anderen wurden im Parkhaus dringend erforderliche Reinigungs-, Instandhaltungs- sowie dringend vorzunehmende (Bau-)Arbeiten ausgeführt. Der Treppen- bzw. Fliesenbelag im Haupttreppenhaus wurde komplett zugunsten einer wesentlich verbesserten Rutschfestigkeitsklasse und unter den aktuell gültigen Anforderungen für sehbeeinträchtigte Personen ausgetauscht. Zudem wurde die Brandmeldeanlage komplett erneuert bzw. auf den aktuellen technischen Stand gebracht.

Beim Parkhaus Fischerviertel war festzustellen, dass gerade die attraktive Lage im Fischerviertel mit den Sehenswürdigkeiten und dem großen Angebot an Gastronomie in Pre-CoViD Zeiten für vergleichsweise hohe Einstellungen sorgt. Nach wie vor ausbleibende Touristen und das stark zurückgefahrenes Gastronomieangebot bis zum Ende des 2. Quartals 2021 haben dafür gesorgt, dass die Einstellzahlen und somit die Erlöse zurückgegangen sind. Das im Vergleich zum Vorjahr besser verlaufene 4. Quartal konnte die Verluste vom Jahresanfang nicht ausgleichen. Die Erlöse für 2021 sind denen aus 2020 gleichzusetzen. Durch das verstärkt initiierte Angebot für Dauerparker konnte das Defizit etwas verbessert werden.

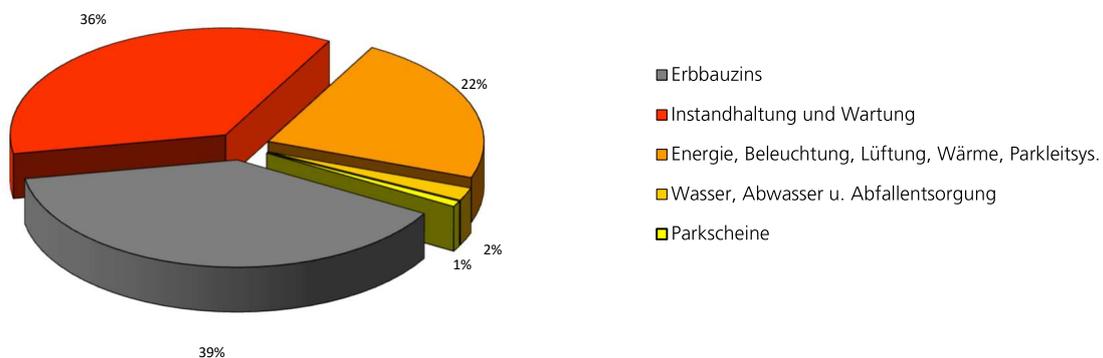
Beim Parkhaus CongressCentrumNord und bei der Tiefgarage Theater sind die Einstellzahlen nach wie vor und im Wesentlichen von Veranstaltungen abhängig. Die Tatsache, dass Veranstaltungen – weder im CongressCentrumUlm noch im Theater Ulm – gar nicht bzw. stark eingeschränkt stattgefunden haben, hat sich direkt auf das Ergebnis ausgewirkt. Durch verstärkte Vermietung an Dauerparker in diesen Häusern konnte jedoch eine höhere Grundauslastung erzielt werden.

Eigentlich hätte das Jahr 2021 ein Höhepunkt werden müssen – wären nicht die Auswirkungen der Pandemie und der damit einhergehenden Risiken gewesen. Ende des 4. Quartals hat CoViD-19 bzw. die damit in Verbindung stehenden Maßnahmen zur Eindämmung wieder für einen Rückgang der Frequenz in der City und somit bei den Parkeinrichtungen gesorgt. Auch ohne das Parkhaus Am Bahnhof stand ein pandemiebedingtes Überangebot an Stellplätzen bereit.

Ursprünglich war geplant, das Parkhaus Am Bahnhof Ende November 2021 zu eröffnen. Lieferschwierigkeiten insbesondere bei brandschutzrelevanten Einrichtungen, CoViD-19 bedingter Ausfall von Montagetrupps, usw. und die daraus zwingend zu verschiebenden Abnahmetermine (Sachverständigenprüfungen, TÜV-Abnahmen etc.) bedingten eine Verschiebung der Eröffnung nach 2022.

Sonstige betriebliche Erträge	224.383,22 €	(2020: 24.981,43 €)
-------------------------------	--------------	---------------------

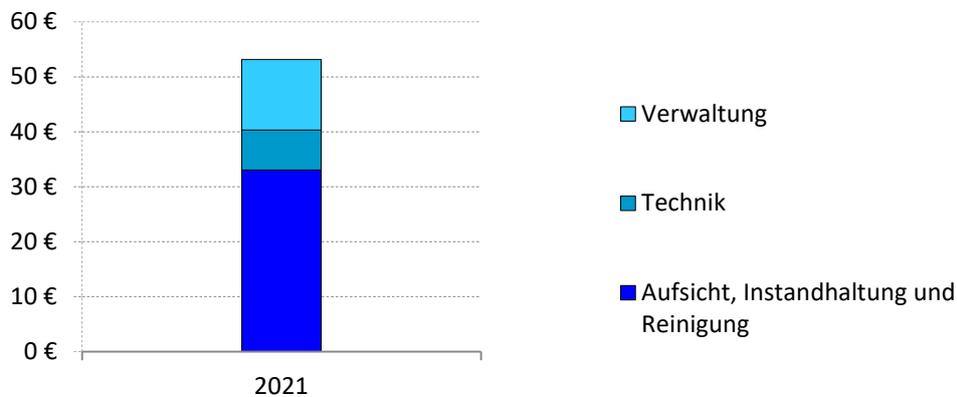
Materialaufwand	1.658.333,37 €	(2020: 1.909.666,15 €)
davon Erbbauzinsen	644.252,09 €	(2020: 642.899,93 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	514.525,39 €	(2020: 735.803,55 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	381.311,03 €	(2020: 430.764,97 €)
Sanierungsarbeiten	59.345,00 €	(2020: 15.462,41 €)
Wasser, Abwasser / Abfallentsorgung	32.661,61 €	(2020: 32.153,74 €)
Parkscheine	14.196,00 €	(2020: 2.240,00 €)



Personalaufwand	2.433.517,79 €	(2020: 2.377.492,03 €)
-----------------	----------------	------------------------

Die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel, Fischerviertel und CongressCentrumNord sind während den Öffnungszeiten zur Sicherheit und als Serviceangebot für die Parkhausbesucher grundsätzlich mit einem Garagenwart als Aufsichtspersonal besetzt. Zudem ist das Personal des Parkhauses Deutschhaus für den Betrieb und den Unterhalt der Tiefgarage Theater und für die Fahrradabstellanlage „radhausDeutschhaus“ zuständig.

Um den reibungslosen Betrieb der technischen Anlagen, insbesondere der Parkautomation und den sicherheitsrelevanten Anlagen wie Sprinkleranlagen, Heißgasentrauchung, CO-Anlagen, etc. zu gewährleisten sind im Team Technik 5 Mitarbeiter im Einsatz. Nach wie vor sind 3 eigene Reinigungskräfte für die Unterhaltsreinigung (u.a. Sanitäre Anlagen / Eingangsbereiche / Treppenhäuser / Verwaltungsräume) der Parkhäuser im Einsatz. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse, Versicherungsfälle, Mitarbeiterschulungen, die stetig anwachsenden organisatorischen Anforderungen an Arbeitssicherheit, Datenschutz sowie tarifvertragliche Anforderungen und die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss. Die Öffnungszeit der Parkhäuser mit Personalbetreuung lag im Berichtsjahr bei rd. 45.100 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 54 €.



Die Zunahme der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der tarifbedingten Anpassung der Löhne und Gehälter, Bereitstellung von Krankheitsvertretungen und durch die Verstärkung der Mitarbeiter\*innen in der Verwaltung.

Zur Analyse der Ertragslage der Gesellschaft wurden die folgenden Rentabilitätskennzahlen und Aufwandsstrukturkennzahlen ermittelt:

### Kennzahlen zur Ertragslage

#### Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2019	2020	2021
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Umsatzerlöse)	14,64%	-0,57%	2,61%
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	2,77%	0,26%	0,61%
Personalquote (Personalaufwand/Umsatzerlöse)	26,02%	33,82%	37,44%

## Planvergleich

Der Planvergleich stellt die Abweichung der Prognose aus dem Wirtschaftsplan und der tatsächlichen Entwicklung im Geschäftsjahr dar. Hinsichtlich der im Wirtschaftsplan 2021 aufgestellten Prognose ist festzustellen, dass die geplanten Annahmen im Ergebnis übertroffen wurden.

	Ansatz 2021	Ergebnis 2021 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
Parkbetrieb	7.400.000	6.251.100	-1.148.900
Sonstige Umsatzerlöse (u.a. Pacht, Vermietung...)	60.000	248.500	188.500
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Kostenersätze, Zuschüsse, usw.	280.000	224.400	-55.600
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	1.390.000	954.700	-435.300
Sanierung, baulich und technisch	380.000	59.300	-320.700
Erbbauzins	700.000	644.300	-55.700
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.940.000	1.890.300	-49.700
Soziale Abgaben	570.000	543.200	-26.800
5. Abschreibungen	1.640.000	1.367.000	-273.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	740.000	592.600	-147.400
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	490.000	288.800	-201.200
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-110.000	383.800	493.800
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	41.900	41.900
11. Sonstige Steuern	190.000	172.500	-17.500
12. Jahresfehlbetrag	-300.000	169.400	469.400

### 3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2021 Tsd. €	2020 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 169,4	- 40,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.367,0	+ 1.713,5
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	+/- 0,0	+/- 0,0
Cash-flow	+ 1.536,4	+ 1.673,4
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 33,3	+ 19,8
Zu-/Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 303,2	- 162,6
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	+ 25,3	- 0,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	+ 6,0	+ 12,2
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 530,3	+ 1,8
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten	+ 38,1	+ 158,8
Zu-/Abnahme passiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 5,8	- 6,0
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 2.411,8	+ 1.697,4
<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2021 Tsd. €	2020 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
Investitionen in Anlagen im Bau	- 11.780,2	- 12.803,5
Investitionen in das übrige Anlagevermögen u. GwG	- 539,8	- 264,4
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 12.320,0	- 13.067,9
<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2021 Tsd. €	2020 Tsd. €
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	+ 0,0	+ 1.840,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	+ 12.443,4	+ 9.926,6
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 1.696,8	- 1.174,3
Auszahlungen von Entnahmen aus der Kapitalrücklage	- 0,0	- 0,0
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	+ 10.746,6	+ 10.592,3
<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2021 Tsd. €	2020 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 838,4	- 778,2
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 1.177,1	+ 1.955,3
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 2.015,5	+ 1.177,1

## Kennzahlen zur Finanzlage

Cashflow I, Cashflow II und Dynamischer Verschuldungsgrad - Ergebnisse auf Tsd. € gerundet

Geschäftsjahr	2019 Tsd. €	2020 Tsd. €	2021 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 1.303	- 40	+ 169
Abschreibungen	1.762	1.713	1.367
Cashflow I	3.065	1.673	1.536
Jahresergebnis	+ 1.303	- 40	+ 169
Abschreibungen	1.762	1.713	1.367
Zinsen	174	208	288
Cashflow II	3.239	1.881	1.824
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital und pass. Rechnungsabgrenzungs- posten	12.618	21.537	32.889
liquide Mittel	- 1.955	- 1.177	- 2.016
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 389	- 525	- 270
Netto-Verbindlichkeiten	10.274	19.835	30.603
Dynamischer Verschuldungsgrad	3,4	11,9	19,9
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

## C. Prognosebericht

Am 9. April 2022 konnte das Parkhaus Am Bahnhof nach all den, z.T. noch vorhandenen Abhängigkeiten zu / „Rücksichtnahme“ auf / Einwirkungen aus den Projekten „Stammstrecke Linie 2“, „Bahnhofplatz“, Neuordnung der Friedrich-Ebertstraße, dem Projekt „Sedelhöfe“ und noch mitten in der Realisierungsphase all der Projekte im direkten Bahnhofsumfeld hinzugekommenen Neubau des Hotels „me and all“ im Wesentlichen fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Lediglich die Zufahrt Nord und die Ausfahrt Süd in Richtung Ehinger Tor steht noch nicht zur Verfügung. Voraussichtlich können alle Zu- und Ausfahrten ab Anfang September 2022 genutzt werden.

Eine vollständige Inbetriebnahme wird mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Umverteilungen der Parkeinstellungen in den umliegenden Parkhäusern führen, wie z.B. dem Parkhaus Sedelhöfe (privater Betreiber B+B Parken) bzw. den Parkierungsbauten der PBG, z.B. beim Deutschhaus bzw. Fischerviertel, führen. Jedoch bieten sich für die PBG mit der Eröffnung des Parkhauses und der Passage in bester infrastruktureller Lage zur Innenstadt, zum ÖPNV und zum Ulmer Hauptbahnhof weitreichende zukünftige Vorteile.

Mit Fertigstellung der Bauarbeiten am Bahnhofplatz, der Stammstrecke und der Friedrich-Ebert-Straße im Sommer / Herbst 2022 stehen zudem beim Parkhaus Deutschhaus wieder alle Ein- und Ausfahrten zur Verfügung. Mit Ausnahme des im Zuge der Neuplanungen weggefallenen Linksabbiegers (von der Olgastraße kommend) gibt es wieder die zwei Ausfahrts Spuren in Richtung Süden zum Ehinger Tor. Der Rechtsabbieger in die Friedrich-Ebert-Straße bleibt nach wie vor erhalten. Für das Parkhaus Deutschhaus werden zukünftig durch die wesentlich verbesserte Bahnanbindung eine Zunahme der Einstellzahlen erwartet.

Für das laufende Geschäftsjahr und die weiteren Jahre erhöhen sich durch die Inbetriebnahme der Tiefgarage und der Passage die Abschreibungen. Die Abschreibungsdauer für das Gebäude beträgt analog zum Parkhaus Am Rathaus rd. 30 Jahre. Die Abschreibungen werden zukünftig kurz- und mittelfristig zu Verlusten führen.

Trotz der prognostizierten Jahresfehlbeträge / Jahresverluste können die Verbindlichkeiten aus Zins- und Tilgung der Darlehen im Zusammenhang mit dem Investitionsprojekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ weiter bedient werden.

Die nicht vorhersehbaren Auswirkungen der Pandemie CoViD-19 auf die Entwicklung der zukünftigen Einstellzahlen und zukünftigen Umsatzerlöse der Ulmer Parkbetriebe werden sich noch mindestens bis in das Jahr 2023 auswirken.

Die Auswirkungen der weiteren „Krisen“ einschließlich des Ukraine-Kriegs können ebenfalls noch nicht abschließend beurteilt werden und ermöglichen aktuell keine mittel- bis langfristigen verbindlichen Planungsansätze.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Planungsansätze für die zukünftigen Wirtschaftsjahre den Erfahrungswerten der zurückliegenden Jahre entspricht. Alle, bis dato realisierten Parkierungsprojekte der Ulmer Parkbetriebe haben im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld zu einer Verbesserung der Frequenz und Aufenthaltsqualität beigetragen bzw. zu einem attraktiven und bequemen Start in das „Erlebnis“ City geführt.

Die Erwartungen an die Entwicklungen im Zusammenhang mit „Stuttgart 21“, die Inbetriebnahme der Neubaustrecke Ulm – Stuttgart / Stuttgart - Ulm sind zudem ein elementarer Bestandteil der getroffenen Annahmen und lassen bei den Parkierungsbauwerken in unmittelbarer Nähe des Ulmer Bahnhofs in eine positive Zukunft blicken.

Für das Geschäftsjahr 2022 werden im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 deutlich steigende Umsatzerlöse und aufgrund der Abschreibungen für das Parkhaus am Bahnhof ein deutlich negatives Ergebnis erwartet.

## D. Chancen- und Risikobericht

Es wird erwartet, dass das moderne und sich in bester Lage befindliche Parkhaus Am Bahnhof zur Steigerung der Umsatzerlöse beiträgt. Mit Inbetriebnahme der Neubaustrecke Ulm-Stuttgart bzw. Stuttgart-Ulm im Dezember 2022 erwartet die PBG zunehmende Einstellungen beim Parkhaus Am Bahnhof.

Im Zuge der Fertigstellung der nun fast 6 Jahre anstehenden Baustellen rund um die Sedelhöfe, Bahnhof und der Friedrich-Ebert-Straße wird auch beim Parkhaus Deutschhaus ein Anstieg der Einstellungen erwartet. Die aus dem südlichen Umland - über die Bundesstraße 30 bzw. Bundesstraße 28 - kommenden Besucher der Ulmer City können nun ab Herbst 2022 die Parkierungsbauwerke in zentraler Lage zur Innenstadt bzw. Bahnhof ohne weitere Behinderungen bzw. Umleitungen anfahren.

Beim Parkhaus Am Bahnhof wird die direkte, barrierefreie Verbindung an die Passage und somit in die Innenstadt einen ersten bequemen und vor allem schnellen Start ins Großstadtleben ermöglichen. Kunden der Bahn können – barrierefrei mittels Aufzug – und zu Fuß über die Treppenanlage des Parkhaus-Erschließungsgebäudes oder über die Rolltreppen- bzw. Treppenanlage der Passage direkt in die City, zum Bahnhof oder zu den ÖPNV-Haltestellen gelangen.

Weitere, jedoch nicht in jeder Stadt gewohnt anzutreffende Dienstleistungen, wie z.B. die Möglichkeit im Parkhaus eine bis dato kostenlose Toilette aufzusuchen, einen Ansprechpartner vorzufinden, der einem mit ersten Informationen weiterhelfen kann, runden das Angebot eines servicegeprägten Dienstleisters ab, unterstreichen die „Visitenkartenfunktion“ und können die Attraktivität der Ulmer Parkierungseinrichtungen weiter stärken und verbessern.

Mit den modernen Parkhäusern Am Bahnhof, Deutschhaus und Am Rathaus ist ein grundlegender Beitrag für die Zukunft geleistet worden. Den Parkhäusern aus den 80er Jahren (Salzstadel und Fischerviertel) werden u.a. durch ihre Lage innerhalb des Altstadtringes und den zukünftig anstehenden, infrastrukturellen Qualitätsverbesserungen, z.B. durch den geförderten Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, ebenfalls eine wichtige Rolle innerhalb des Parkraummanagements der Stadt zuteil.

Weiterhin sollen die Investitionen in moderne und energiesparende Ausstattung, wie z.B. LED-Beleuchtung verstärkt ausgebaut werden. In 2020 und 2021 bzw. Anfang 2022 wurden in den Parkhäusern Fischerviertel, Salzstadel, CongressCentrumNord und Spitalhof die bestehende Parkdeck-Beleuchtung durch LED-Systeme ausgetauscht.

Zudem wird noch in 2022 beim Parkhaus Am Rathaus die in die Jahre gekommene und als ineffizient einzustufende Rampenheizung durch ein modernes, oberflächennahes und sensorgesteuertes Rampenheizsystem ersetzt werden. Dadurch wird der Energieverbrauch deutlich reduziert.

In 2022 werden weitere 40 Ladepunkte in den Parkhäusern Fischerviertel und Salzstadel realisiert. Neben dem Ausbau der Ladeinfrastruktur (LIS) werden zudem jeweils 2 Stellplätze für Carsharing geschaffen. In Verbindung mit dem Förderprojekt „E-Quartiershub“ sollen im Umfeld der Parkgaragen jeweils 2 Lastenrädereinstationen mit jeweils 2 E-Lastenrädern aufgebaut werden.

Durch die insgesamt 40 zum E-Quartiershub umzuwidmenden Parkplätze wird ein attraktiveres Angebot für Kurz- und Dauerparker realisiert werden. Insbesondere für Anwohner mit E-KFZ, welche keine Möglichkeit zum Parken und Laden haben, sollen die Ladepunkte in erster Linie für „E-Nachtparker“ und Anwohner mit E-KFZ zur Verfügung stehen. Die Abrechnung der Parkentgelte erfolgt über die PBG. Die Abrechnung der Stromkosten der Ladevorgänge erfolgt über die SWU bzw. ladenetz.de. Mit dem besonders günstigen Nachtparktarif (z.Zt. 35 € / brutto / Monat) und Parkzeiten von zukünftig 18.00 Uhr bis 09.00 Uhr des Folgetages (an Werktagen) und einer inkludierten Einstellung an Sonntagen wird ein günstiges und sicherlich attraktives Park-Angebot geschaffen.

Es muss jedoch bei den zukünftigen Entwicklungen insbesondere bei der Diskussion um Anwohnerparken in den „Quartieren“ um die Parkierungsbauwerke Salzstadel und Fischerviertel herum berücksichtigt werden, dass die Parkhäuser Salzstadel und Fischerviertel zu einem wesentlichen Anteil zur Attraktivität des Einzelhandels, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen (z.B. in der Platzgasse und den sich anschließenden Gassen) beitragen.

### Risikobewertung für das Investitionsprojekt Parkhaus am Bahnhof / Passage (abschließende Projektkosten)

Bei den Ausbaugewerken sind auf Basis des Projekt-Schriftverkehrs, des Kostenmonitorings bzw. Terminmonitorings im Wesentlichen keine Kostensteigerungen mehr zu erwarten. Die nun größtenteils vorliegenden Schlussrechnungen der Ausbaugewerke bestätigen die o.a. Prognosen. Hier wurden im Wesentlichen die fortgeschriebenen Budgets und Investitionskosten eingehalten bzw. sogar unterschritten.

Beim Hauptgewerk, den Rohbauarbeiten, liegt bis dato noch keine Schlussrechnung vor. Mitte des 3. Quartals 2022 finden noch Abstimmungsgespräche mit der Baufirma statt.

Im Zeitraum der Erstellung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 bzw. Anfang 2022 wurden weitere erhebliche Nachtragsforderungen in Höhe von mehreren Millionen € im Gewerk „Rohbau“ eingereicht. Es erfolgt zurzeit eine detaillierte juristische und technische Bewertung der bis dato aufgelaufenen (Nachtrags-) Forderungen der Baufirma. Eine abschließende baubetriebliche Beurteilung der Forderungen aus den Nachträgen erfolgt parallel. Mitte des 3. Quartals 2022 kann voraussichtlich mit einer wertenden und hoffentlich belastbaren Stellungnahme und einer Detaillierung bzw. Konkretisierung der nachträglich aufgerufenen Bau- und somit Investitionskosten gerechnet werden.

Abhängig von den Ergebnissen der juristischen und baurechtlichen Prüfung und der Abstimmung mit der Baufirma muss die Risikoprognose und die damit einhergehende Bereitstellung von zusätzlichen Finanzmitteln (z.B. weitere Darlehen, Zuführungen in die Kapitalrücklage) gegebenenfalls nochmal deutlich angepasst werden. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Finanzierungsmittel muss gegebenenfalls unter Betrachtung der weiteren Randbedingungen, wie z.B. pandemiebedingten bzw. krisenbedingten Einnahmeausfällen erfolgen.

Ulm (Donau), 31. Juli 2022

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

Martin Bendel

gez.

Tim von Winning

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2021 vier Sitzungen abgehalten. Die Sitzungen fanden im regelmäßigen Turnus am

- 03.03.2021 (161. AR)
- 22.04.2021 (162. AR)
- 21.07.2021 (163. AR)
- 14.10.2021 (164. AR) statt.

Im Rahmen der 4 Sitzungen hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Lage der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH informiert.

Desweiteren wurde über den aktuellen Fortschritt des Projektes Parkhaus Am Bahnhof / Passage informiert bzw. vorberaten.

Diese Informationen erfolgten weitgehend durch schriftliche Vorlagen, die im Rahmen der Einladungen den Mitgliedern des Aufsichtsrates zur Kenntnis gegeben worden sind.

Der Aufsichtsrat wurde von der Geschäftsführung laufend durch schriftliche und mündliche Berichte über die Lage der Gesellschaft und über die Belegung der Parkeinrichtungen unterrichtet; er hat damit die Gesellschaft überwacht.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurden von der HORNTREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm geprüft. Diese Prüfung hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bestätigungsvermerk ohne Einschränkung erteilt.

Auch die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Der Aufsichtsrat billigt den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und den Bericht der Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn – bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresüberschuss - von 9.354.424,38 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Bilanzgewinn - bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresüberschuss - von 9.354.424,38 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird entsprochen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 in der vorgelegten Fassung.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und allen Mitarbeitern Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Ulm (Donau), im Juli.2022

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Gunter Czisch, Oberbürgermeister

## Bestätigungsvermerk

Die HORNTREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat unter dem Datum des 15. August 2022 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Auf den Prüfungsbericht vom 15. August 2022 wird verwiesen.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021  
DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

## AKTIVA

## PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Geschäftsjahr		Vorjahr	
<b>A. Anlagevermögen</b>								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13.416,00 €		6.707,00 €					
2. Geleistete Anzahlungen	19.430,00 €	32.846,00 €	19.430,00 €					
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.294.263,94 €		14.359.501,23 €					
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.052.082,00 €		567.632,00 €					
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	58.928.479,28 €	73.274.825,22 €	47.401.411,96 €					
		73.307.671,22 €	62.354.682,19 €					
<b>B. Umlaufvermögen</b>								
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände								
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	117.146,62 €		83.887,36 €					
2. Sonstige Vermögensgegenstände	142.253,95 €	259.400,57 €	441.702,60 €					
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.015.488,64 €	1.177.083,60 €					
		2.274.889,21 €	1.702.673,56 €					
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		10.473,66 €	14.233,44 €					
		75.593.034,09 €	64.071.589,19 €					
<b>A. Eigenkapital</b>								
I. Gezeichnetes Kapital					10.942.000,00 €			10.942.000,00 €
II. Kapitalrücklage					22.407.344,57 €			22.407.344,57 €
III. Gewinnvortrag					9.185.020,63 €			9.225.166,74 €
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag					169.403,75 €			-40.146,11 €
						42.703.768,95 €		42.534.365,20 €
<b>B. Rückstellungen</b>								
1. Steuerrückstellungen					25.307,00 €			0,00 €
2. Sonstige Rückstellungen					87.149,00 €	112.456,00 €		81.224,00 €
								81.224,00 €
<b>C. Verbindlichkeiten</b>								
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					14.704.625,00 €			5.213.987,35 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen					860.792,97 €			330.503,45 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter					16.941.320,90 €			15.685.320,90 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten					264.290,27 €			226.188,29 €
- davon aus Steuern 33.290,22 € / Vorjahr 19.198,34 €								
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 € / Vorjahr 0,00 €								
						32.771.029,14 €		21.455.999,99 €
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						5.780,00 €		0,00 €
						75.593.034,09 €		64.071.589,19 €

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2021 (01.01. - 31.12.2021)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse Parkentgelte	6.251.120,28 €	6.772.086,56 €
b) Sonstige Umsatzerlöse	<u>248.519,79 €</u>	<u>257.119,43 €</u>
	6.499.640,07 €	7.029.205,99 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	224.383,22 €	24.981,43 €
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.658.333,37 €	-1.909.666,15 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.890.341,43 €	-1.853.019,22 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-543.176,36 €	-524.472,81 €
- davon für Altersversorgung Geschäftsjahr 151.800,38 € / Vorjahr 143.527,33 €	<u>-2.433.517,79 €</u>	<u>-2.377.492,03 €</u>
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
- davon außerplanmäßige Abschreibungen Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-1.366.977,63 €	-1.713.462,11 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-592.581,57 €	-720.088,35 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,96 €	4,29 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-288.845,94 €	-208.155,57 €
- davon an verbundene Unternehmen Geschäftsjahr 200.822,75 € / Vorjahr 165.316,34 €		
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-41.856,59 €</u>	<u>7.035,00 €</u>
10. Ergebnis nach Steuern	341.912,36 €	132.362,50 €
11. Sonstige Steuern	<u>-172.508,61 €</u>	<u>-172.508,61 €</u>
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u><u>169.403,75 €</u></u>	<u><u>-40.146,11 €</u></u>

Umsatzbericht Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel und Fischerviertel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Mon.	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020		2021	2020	2021		2020	2021		2020	2021	2020	2021	2020	2021
Jan.	24	25	66.457	198.632	-66,5%	4.031	9.360	-56,9%	159.843,95	588.957,99	-72,9%	200.069,15	626.151,26	-68,0%	2,27	2,83	3.136	8.548	1,49	4,05	
Feb.	24	25	78.060	193.195	-59,6%	4.551	9.002	-49,4%	187.346,08	575.168,63	-67,4%	232.022,39	615.036,70	-62,3%	2,27	2,84	3.658	8.301	1,73	3,93	
Mär.	27	26	108.274	120.126	-9,9%	6.470	5.677	14,0%	272.413,46	366.672,43	-25,7%	317.307,57	404.574,95	-21,6%	2,37	2,91	4.481	5.037	2,12	2,39	
Apr.	24	24	88.240	61.942	42,5%	5.318	3.963	34,2%	204.447,25	127.674,54	60,1%	251.080,92	167.023,28	50,3%	2,19	1,94	4.128	2.903	1,96	1,38	
Mai	23	24	98.107	136.029	-27,9%	4.741	6.373	-25,6%	230.956,91	325.131,68	-29,0%	274.010,69	361.724,96	-24,2%	2,25	2,28	4.686	6.112	2,22	2,90	
Jun.	25	24	160.533	176.096	-8,8%	7.163	4.892	46,4%	482.787,50	573.401,72	-15,8%	525.757,24	613.548,89	-14,3%	2,88	3,17	6.934	7.740	3,29	3,67	
Jul.	27	27	201.549	206.072	-2,2%	8.600	6.216	38,4%	651.239,48	683.944,55	-4,8%	696.866,37	724.192,27	-3,8%	3,10	3,22	8.023	8.063	3,80	3,82	
Aug.	26	26	187.828	187.219	0,3%	7.359	7.231	1,8%	625.439,04	628.272,03	-0,5%	668.297,87	666.710,50	0,2%	3,20	3,23	7.701	7.657	3,65	3,63	
Sep.	26	26	171.135	189.274	-9,6%	7.508	7.949	-5,5%	568.543,58	627.989,41	-9,5%	624.087,81	667.024,87	-6,4%	3,18	3,18	7.085	7.808	3,36	3,70	
Okt.	26	26	187.424	186.167	0,7%	8.648	8.799	-1,7%	639.482,19	602.374,66	6,2%	686.538,48	643.919,86	6,6%	3,26	3,09	7.794	7.727	3,69	3,66	
Nov.	25	25	174.235	130.635	33,4%	8.159	6.975	17,0%	574.354,98	362.503,53	58,4%	637.081,26	402.516,83	58,3%	3,15	2,63	7.536	5.727	3,57	2,71	
Dez.	26	25	175.890	107.136	64,2%	8.738	6.445	35,6%	526.935,63	276.513,03	90,6%	583.689,41	316.906,24	84,2%	2,85	2,43	7.318	4.731	3,47	2,24	
Ges.	303	303	1.697.732	1.892.523	-10,3%	81.286	82.882	-1,9%	5.123.790,05	5.738.604,20	-10,7%	5.696.809,16	6.209.330,60	-8,3%	2,88	2,91	6.094	6.696	2,89	3,17	

Umsatzbericht Parkhaus Am Rathaus

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung		Umschlag 574 Plätze	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020	2021	2020	2021	2020
Jan.	24	25	31.303	79.549	-60,6%	2.444	4.988	-51,0%	72.680,68	226.891,43	-68,0%	80.760,51	235.154,45	-65,7%	2,15	2,68	1.445	3.430	2,52	5,98
Feb.	24	25	37.824	77.606	-51,3%	2.745	4.782	-42,6%	88.306,17	221.760,34	-60,2%	98.255,76	230.023,36	-57,3%	2,18	2,69	1.736	3.342	3,02	5,82
Mär.	27	26	56.592	52.430	7,9%	4.026	2.932	37,3%	138.669,64	154.016,70	-10,0%	147.873,84	162.279,72	-8,9%	2,29	2,78	2.298	2.175	4,00	3,79
Apr.	24	24	44.548	29.179	52,7%	3.263	2.487	31,2%	101.893,30	58.471,26	74,3%	111.525,24	66.734,29	67,1%	2,13	1,85	2.046	1.354	3,56	2,36
Mai	23	24	44.861	57.795	-22,4%	2.496	3.376	-26,1%	103.573,49	137.064,20	-24,4%	113.229,80	145.327,23	-22,1%	2,19	2,24	2.103	2.589	3,66	4,51
Jun.	25	24	70.508	73.930	-4,6%	4.004	1.406	184,8%	211.579,19	228.480,17	-7,4%	221.211,12	236.743,19	-6,6%	2,84	3,03	3.028	3.182	5,28	5,54
Jul.	27	27	82.777	83.169	-0,5%	4.604	2.152	113,9%	262.088,81	265.663,41	-1,3%	271.720,74	274.036,67	-0,8%	3,00	3,11	3.292	3.205	5,74	5,58
Aug.	26	26	77.309	77.052	0,3%	4.021	3.921	2,6%	257.764,79	251.383,38	2,5%	267.396,72	259.781,01	2,9%	3,17	3,10	3.168	3.150	5,52	5,49
Sep.	26	26	73.205	78.293	-6,5%	4.205	4.202	0,1%	241.173,14	254.138,32	-5,1%	250.646,25	262.584,69	-4,5%	3,12	3,08	3.020	3.226	5,26	5,62
Okt.	26	26	75.371	78.055	-3,4%	4.645	4.681	-0,8%	253.828,21	249.299,10	1,8%	263.411,39	257.745,47	2,2%	3,17	3,01	3.125	3.232	5,44	5,63
Nov.	25	25	72.510	53.338	35,9%	4.465	3.851	15,9%	234.846,12	146.986,88	59,8%	244.514,41	155.567,71	57,2%	3,05	2,57	3.126	2.334	5,45	4,07
Dez.	26	25	72.484	45.813	58,2%	4.570	3.621	26,2%	217.601,46	113.993,21	90,9%	227.135,91	122.549,66	85,3%	2,82	2,31	3.007	2.017	5,24	3,51
Ges.	303	303	739.292	786.209	-6,0%	45.488	42.399	7,3%	2.184.005,00	2.308.148,39	-5,4%	2.297.681,69	2.408.527,46	-4,6%	2,78	2,79	2.616	2.770	4,56	4,83

Umsatzbericht Parkhaus Deutschhaus

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn.pro Schein (netto) €		Tagesbelegung		Umschlag 605 Plätze	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020	2021	2020	2021	2020
Jan.	24	25	10.943	47.930	-77,2%	471	1.328	-64,5%	26.797,23	146.810,34	-81,7%	38.120,76	158.722,10	-76,0%	2,35	2,98	514	2.013	0,85	3,33
Feb.	24	25	10.191	45.480	-77,6%	364	1.285	-71,7%	21.362,44	141.272,92	-84,9%	34.808,50	155.243,50	-77,6%	2,02	3,02	475	1.910	0,78	3,16
Mär.	27	26	0	25.148	-100,0%	0	759	-100,0%	192,23	75.213,10	-99,7%	12.692,23	87.271,92	-85,5%		2,90	0	1.033	0,00	1,71
Apr.	24	24	8.111	10.285	-21,1%	287	315	-8,9%	15.963,73	20.788,57	-23,2%	31.699,07	34.317,98	-7,6%	1,90	1,96	368	467	0,61	0,77
Mai	23	24	14.638	29.164	-49,8%	468	809	-42,2%	31.808,66	67.821,68	-53,1%	43.426,30	78.704,03	-44,8%	2,11	2,26	686	1.274	1,13	2,11
Jun.	25	24	31.112	38.055	-18,2%	846	1.009	-16,2%	88.028,65	121.825,45	-27,7%	99.646,29	136.291,10	-26,9%	2,75	3,12	1.310	1.664	2,16	2,75
Jul.	27	27	43.794	45.504	-3,8%	1.088	1.210	-10,1%	139.506,21	139.578,24	-0,1%	153.737,29	154.166,59	-0,3%	3,11	2,99	1.696	1.771	2,80	2,93
Aug.	26	26	45.827	43.630	5,0%	1.080	1.079	0,1%	143.240,92	139.091,26	3,0%	155.039,24	151.738,44	2,2%	3,05	3,11	1.834	1.758	3,03	2,91
Sep.	26	26	36.747	42.321	-13,2%	897	1.077	-16,7%	117.773,15	131.461,59	-10,4%	129.684,92	143.652,78	-9,7%	3,13	3,03	1.478	1.715	2,44	2,83
Okt.	26	26	43.272	41.219	5,0%	1.167	1.179	-1,0%	145.934,27	121.739,19	19,9%	161.816,62	136.040,13	18,9%	3,28	2,87	1.757	1.673	2,90	2,77
Nov.	25	25	40.028	32.241	24,2%	1.076	987	9,0%	130.258,06	81.917,26	59,0%	145.699,24	94.270,32	54,6%	3,17	2,47	1.681	1.370	2,78	2,27
Dez.	26	25	43.123	25.666	68,0%	1.371	943	45,4%	121.584,78	63.199,05	92,4%	137.467,13	75.891,69	81,1%	2,73	2,38	1.745	1.099	2,88	1,82
Ges.	303	303	327.786	426.643	-23,2%	9.115	11.980	-23,9%	982.450,33	1.250.718,64	-21,4%	1.143.837,59	1.406.310,60	-18,7%	2,92	2,85	1.129	1.479	1,87	2,44

\* Parkhaus geschlossen vom 22. Februar bis 18. April 2021  
(Fliesenarbeiten Haupttreppenhaus, Reinigungsarbeiten, Instandhaltung Technik, Umbauarbeiten Zu- und Ausfahrt)

Umsatzbericht Parkhaus Salzstadel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 535 Plätze	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020	2021	2020	2021	2020
Jan.	24	25	17.246	41.624	-58,6%	861	2.089	-58,8%	43.175,37	128.108,24	-66,3%	54.046,80	137.414,54	-60,7%	2,38	2,93	817	1.836	1,53	3,43
Feb.	24	25	20.345	41.412	-50,9%	1.097	2.041	-46,3%	54.225,54	125.100,92	-56,7%	65.409,99	134.739,58	-51,5%	2,53	2,88	966	1.817	1,81	3,40
Mär.	27	26	33.527	27.441	22,2%	1.772	1.453	22,0%	86.569,74	85.212,64	1,6%	97.932,34	94.826,92	3,3%	2,45	2,95	1.395	1.180	2,61	2,20
Apr.	24	24	22.621	16.200	39,6%	1.351	922	46,5%	55.633,50	35.339,58	57,4%	66.798,63	44.845,46	49,0%	2,32	2,06	1.082	769	2,02	1,44
Mai	23	24	23.250	31.342	-25,8%	1.328	1.586	-16,3%	58.080,32	82.102,44	-29,3%	69.532,00	91.499,92	-24,0%	2,36	2,49	1.148	1.438	2,15	2,69
Jun.	25	24	33.134	38.057	-12,9%	1.670	1.800	-7,2%	103.421,71	129.269,74	-20,0%	114.813,73	138.652,51	-17,2%	2,97	3,24	1.471	1.733	2,75	3,24
Jul.	27	27	40.476	45.052	-10,2%	2.010	1.959	2,6%	133.782,40	165.031,71	-18,9%	145.391,23	174.323,92	-16,6%	3,15	3,51	1.657	1.807	3,10	3,38
Aug.	26	26	29.626	36.035	-17,8%	1.400	1.594	-12,2%	102.523,92	130.180,16	-21,2%	114.051,66	139.574,90	-18,3%	3,30	3,46	1.259	1.506	2,35	2,82
Sep.	26	26	32.083	38.498	-16,7%	1.651	1.819	-9,2%	107.154,44	137.143,04	-21,9%	118.565,79	146.974,77	-19,3%	3,18	3,40	1.374	1.619	2,57	3,03
Okt.	26	26	39.139	38.972	0,4%	2.044	2.042	0,1%	137.829,14	134.835,05	2,2%	149.180,82	144.982,75	2,9%	3,35	3,29	1.664	1.652	3,11	3,09
Nov.	25	25	36.610	30.347	20,6%	1.894	1.601	18,3%	122.011,05	92.216,97	32,3%	133.362,74	102.562,16	30,0%	3,17	2,89	1.621	1.349	3,03	2,52
Dez.	26	25	36.572	24.153	51,4%	2.019	1.451	39,1%	114.053,10	68.165,29	67,3%	125.626,63	78.405,01	60,2%	2,96	2,66	1.559	1.086	2,91	2,03
Ges.	303	303	364.629	409.133	-10,9%	19.097	20.357	-6,2%	1.118.460,23	1.312.705,78	-14,8%	1.254.712,36	1.428.802,43	-12,2%	2,91	3,06	1.334	1.483	2,49	2,77

Umsatzbericht Parkhaus Fischerviertel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 396 Plätze	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020		2021	2020	2021		2020	2021		2020	2021	2020	2021	2020	2021
Jan.	24	25	6.965	29.529	-76,4%	255	955	-73,3%	17.190,67	87.147,98	-80,3%	27.141,08	94.860,17	-71,4%	2,38	2,86	359	1.269	0,91	3,21	
Feb.	24	25	9.700	28.697	-66,2%	345	894	-61,4%	23.451,93	87.034,45	-73,1%	33.548,14	95.030,25	-64,7%	2,33	2,94	482	1.232	1,22	3,11	
Mär.	27	26	18.155	15.107	20,2%	672	533	26,1%	46.981,85	52.229,99	-10,0%	58.809,16	60.196,38	-2,3%	2,50	3,34	788	650	1,99	1,64	
Apr.	24	24	12.960	6.278	106,4%	417	239	74,5%	30.956,72	13.075,13	136,8%	41.057,98	21.125,55	94,4%	2,31	2,01	633	313	1,60	0,79	
Mai	23	24	15.358	17.728	-13,4%	449	602	-25,4%	37.494,44	38.143,36	-1,7%	47.822,59	46.193,78	3,5%	2,37	2,08	750	811	1,89	2,05	
Jun.	25	24	25.779	26.054	-1,1%	643	677	-5,0%	79.757,95	93.826,37	-15,0%	90.086,10	101.862,08	-11,6%	3,02	3,51	1.125	1.162	2,84	2,93	
Jul.	27	27	34.502	32.347	6,7%	898	895	0,3%	115.862,06	113.671,20	1,9%	126.017,11	121.665,08	3,6%	3,27	3,42	1.378	1.280	3,48	3,23	
Aug.	26	26	35.066	30.502	15,0%	858	637	34,7%	121.909,41	107.617,23	13,3%	131.810,25	115.616,16	14,0%	3,39	3,46	1.440	1.243	3,64	3,14	
Sep.	26	26	29.100	30.162	-3,5%	755	851	-11,3%	102.442,85	105.246,47	-2,7%	125.190,85	113.812,63	10,0%	3,43	3,39	1.212	1.249	3,06	3,15	
Okt.	26	26	29.642	27.921	6,2%	792	897	-11,7%	101.890,57	96.501,32	5,6%	112.129,65	105.151,51	6,6%	3,35	3,35	1.249	1.170	3,15	2,95	
Nov.	25	25	25.087	14.709	70,6%	724	536	35,1%	87.239,75	41.382,41	110,8%	113.504,87	50.116,65	126,5%	3,38	2,71	1.109	674	2,80	1,70	
Dez.	26	25	23.711	11.504	106,1%	778	430	80,9%	73.696,29	31.155,47	136,5%	93.459,74	40.059,88	133,3%	3,01	2,61	1.007	529	2,54	1,34	
Ges.	303	303	266.025	270.538	-1,7%	7.586	8.146	-6,9%	838.874,49	867.031,39	-3,2%	1.000.577,52	965.690,11	3,6%	3,07	3,11	961	965	2,43	2,44	

Umsatzbericht Tiefgarage Theater

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 80 Plätze	
	2021	2020	2021	2020	Veränd. zum Vorjahr	2021	2020	Veränd. zum Vorjahr	2021	2020	Veränd. zum Vorjahr	2021	2020	Veränd. zum Vorjahr	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Jan.	24	25	61	1.818	-96,6%	4	157	-97,5%	126,97	5.059,66	-97,5%	5.698,40	10.131,09	-43,8%	1,95	2,56	25	107	0,31	1,33
Feb.	24	25	64	1.533	-95,8%	4	141	-97,2%	129,33	5.255,46	-97,5%	5.700,76	10.255,46	-44,4%	1,90	3,14	25	94	0,31	1,18
Mär.	27	26	141	580	-75,7%	4	54	-92,6%	345,63	1.444,71	-76,1%	5.917,06	6.516,13	-9,2%	2,38	2,28	30	46	0,38	0,57
Apr.	24	24	116	29	300,0%	0	0	0,0%	309,58	16,81	1742,0%	5.881,01	5.016,81	17,2%	2,67	0,58	25	15	0,31	0,18
Mai	23	24	147	168	-12,5%	2	6	-66,7%	408,15	361,68	12,8%	5.836,72	5.361,68	8,9%	2,74	2,08	27	23	0,34	0,28
Jun.	25	24	159	392	-59,4%	4	11	-63,6%	509,84	1.182,44	-56,9%	6.009,83	6.253,87	-3,9%	3,13	2,93	28	34	0,35	0,42
Jul.	27	27	371	450	-17,6%	14	15	-6,7%	1.138,32	1.844,01	-38,3%	6.709,75	6.915,61	-3,0%	2,96	3,97	36	38	0,45	0,48
Aug.	26	26	248	365	-32,1%	2	7	-71,4%	657,98	972,27	-32,3%	6.229,41	6.186,73	0,7%	2,63	2,61	26	30	0,33	0,37
Sep.	26	26	412	302	36,4%	23	6	283,3%	1.376,72	931,55	47,8%	6.948,15	6.288,88	10,5%	3,16	3,02	36	35	0,45	0,44
Okt.	26	26	1.012	553	83,0%	96	38	152,6%	3.855,80	2.170,32	77,7%	9.498,66	7.527,65	26,2%	3,48	3,67	67	49	0,84	0,61
Nov.	25	25	732	107	584,1%	59	5	1080,0%	2.495,80	137,82	1710,9%	8.067,23	5.566,58	44,9%	3,16	1,23	58	30	0,73	0,38
Dez.	26	25	1.094	89	1129,2%	107	0	100,0%	4.748,49	65,26	7176,4%	10.248,49	5.636,88	81,8%	3,95	0,73	68	24	0,85	0,30
Ges.	303	303	4.557	6.386	-28,6%	319	440	-27,5%	16.102,61	19.441,98	-17,2%	82.745,47	81.657,37	1,3%	3,30	2,85	38	44	0,47	0,54

Umsatzbericht Parkhaus CongressCentrumNord

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 410 Plätze	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020		2021	2020	2021	2020	2021	2020
Jan.	24	25	2.140	7.167	-70,1%	86	309	-72,2%	5.269,92	19.112,35	-72,4%	29.156,47	40.856,05	-28,6%	2,37	2,56	262	508	0,64	1,24
Feb.	24	25	2.299	6.688	-65,6%	105	278	-62,2%	6.683,79	15.989,82	-58,2%	29.498,91	38.111,67	-22,6%	2,78	2,30	285	481	0,69	1,17
Mär.	27	26	2.777	4.172	-33,4%	123	179	-31,3%	7.511,43	11.069,08	-32,1%	31.271,93	33.001,85	-5,2%	2,59	2,54	304	357	0,74	0,87
Apr.	24	24	2.306	1.474	56,4%	101	72	40,3%	6.125,80	2.978,57	105,7%	29.886,30	25.100,42	19,1%	2,54	1,93	284	219	0,69	0,53
Mai	23	24	2.222	2.344	-5,2%	124	126	-1,6%	5.801,51	5.837,14	-0,6%	29.498,99	27.895,97	5,7%	2,47	2,36	276	270	0,67	0,66
Jun.	25	24	3.181	3.108	2,3%	108	169	-36,1%	9.103,69	9.868,24	-7,7%	32.801,18	32.179,16	1,9%	2,77	3,01	309	309	0,75	0,75
Jul.	27	27	4.092	4.227	-3,2%	166	184	-9,8%	11.726,47	12.332,19	-4,9%	35.486,97	34.578,70	2,6%	2,75	2,80	332	346	0,81	0,84
Aug.	26	26	3.115	3.393	-8,2%	119	152	-21,7%	8.715,55	9.691,04	-10,1%	32.350,00	32.065,23	0,9%	2,69	2,73	278	290	0,68	0,71
Sep.	26	26	3.387	3.920	-13,6%	161	148	8,8%	9.621,51	11.459,48	-16,0%	33.255,97	33.833,66	-1,7%	2,71	2,82	291	341	0,71	0,83
Okt.	26	26	4.258	4.633	-8,1%	152	152	0,0%	12.939,75	13.404,97	-3,5%	35.754,87	36.598,52	-2,3%	2,93	2,80	346	394	0,84	0,96
Nov.	25	25	3.970	2.973	33,5%	153	132	15,9%	11.238,65	8.328,80	34,9%	34.116,81	31.774,42	7,4%	2,73	2,68	358	335	0,87	0,82
Dez.	26	25	3.458	2.340	47,8%	145	114	27,2%	10.966,05	6.572,68	66,8%	33.781,18	30.585,54	10,4%	3,04	2,68	299	272	0,73	0,66
Ges.	303	303	37.205	46.439	-19,9%	1.543	2.015	-23,4%	105.704,12	126.644,36	-16,5%	386.859,58	396.581,19	-2,5%	2,73	2,61	302	343	0,74	0,84

Umsatzbericht Tiefgarage Spitalhof	Ulmer Parkbetriebs-GmbH
für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2021	

Dauerparkerbereich: 117 Stellplätze

Monat	Einnahmen aus Vermietung an Dauerparker (netto) €	
	2020	2021
Januar	7.058,82	6.995,80
Februar	7.058,82	7.058,82
März	6.995,80	7.058,82
April	7.058,82	7.058,82
Mai	7.058,82	7.058,82
Juni	7.058,82	7.121,85
Juli	7.058,90	7.058,82
August	6.995,87	7.058,82
September	7.058,90	7.058,82
Oktober	7.058,90	7.058,82
November	6.995,87	7.058,82
Dezember	7.058,90	7.058,82
Summe	84.517,24	84.705,85