

## **Lagebericht der Ulm/Neu-Ulm Touristik GmbH (UNT) für das Geschäftsjahr 2008**

### **A. Überblick über den Geschäftsverlauf**

#### **1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit**

Das Geschäftsjahr 2008 war das bisher erfolgreichste Jahr sowohl für den Tourismus in Ulm/Neu-Ulm insgesamt als auch bezüglich der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen der UNT. Dies lag in erster Linie an der großen Anzahl an Veranstaltungshöhepunkten wie z.B. der Bayerischen Landesgartenschau Neu-Ulm, dem Deutschen Ärztetag in Ulm oder den Heimattagen Baden-Württemberg. Die UNT nutzte die Chance für eine positive Geschäftsentwicklung, indem sie temporär ihr Personal aufstockte, neue touristische Angebote machte und eine zusätzliche Info-Stelle für Besucher der Landesgartenschau betrieb.

2008 realisierte die UNT im Vergleich zum Vorjahr Mehreinnahmen in Höhe von 148.000 EUR. Damit konnte erstmals ein Umsatz in Höhe von über einer halben Million Euro erreicht werden. Der Planansatz bei den Einnahmen in Höhe von 438.000 EUR wurde um 82.000 EUR ebenfalls deutlich überschritten, weil die UNT mit einem derartig gestiegenen Geschäftsvolumen auch nicht gerechnet hatte. Die enormen Umsatzsteigerungen waren hauptsächlich auf den Bereich Stadtführungen (+ 49 % im Vorjahresvergleich), Souvenirverkauf (+ 31 %), Pauschal- und Wochenendangebote (+ 100 %) und Werbeeinnahmen aus eigenen Prospekten und Medien (+ 64 %) zurückzuführen. Neue Stadtführungs-Erlebnisangebote und Stadtrundfahrten sorgten ebenso für höhere Einnahmen wie die Provisionseinnahmen aus den um 18% gestiegenen Gruppenführungen und aus den mehr als 700 zusätzlichen Führungen durchs Gelände der Landesgartenschau. 2008 konnte die Angebotsvielfalt mit neuen attraktiven Pauschalen weiter ausgebaut werden – besonders häufig gebucht wurde das Angebot „ulm: blume & mehr“ zur Landesgartenschau. Ein Sonderfall bei den eigenen Prospekten der UNT war die Erstauflage eines Stadtplanes, der komplett aus Werbeeinträgen von Handel und Gastronomie refinanziert werden konnte.

Deutlich rückläufig waren 2008 einzig die Provisionseinnahmen aus Zimmervermittlung (- 23 %). Hier will sich die UNT für 2010 konzeptionell anders aufstellen, um höhere Umsätze zu generieren und zugleich eine höhere Kundenzufriedenheit und Verbesserung des Services zu erreichen.

Als reiner Durchlaufposten im Ergebnis nicht enthalten sind die City-Gutscheine des Ulmer City Marketing e.V. im Wert von über 150.000 EUR, die die UNT im Jahr 2008 verkauft und hierfür eine Provision in Höhe von 2 % des Betrages erhalten hat. Auch die Umsätze aus Gruppenführungen, die sich auf beinahe 250.000 EUR summierten, sind nicht ausgewiesen: der Löwenanteil davon wird als Honorar an die Damen und Herren Gästeführer abgeführt, der Provisionsanteil in Höhe von rund 52.000 EUR verbleibt der UNT.

Da die meisten Posten auf der Einnahmenseite der UNT mit der Ausgabenseite in enger Korrelation stehen, lagen 2008 die Ausgaben ebenfalls über denen des Vorjahres und des Planansatzes. Der Materialaufwand / die Aufwendungen für bezogene Leistungen stiegen von 2007 auf 2008 um 197.000 EUR und übertrafen auch die im Plan vorgesehene Zahl um 144.000 EUR. Hierbei ist jedoch der Sonderaufwand für die Landesgartenschau mit Bau und Betrieb eines Tourismuspavillons in Höhe von 122.000 EUR enthalten. Bereinigt man den Materialaufwand um dieses Sonderbudget, so wird klar, dass die Deckungsbeiträge bei Führungen, Pauschalangeboten und Souvenirverkäufen 2008 jeweils einen Rekordstand erreichten.

Der Personalaufwand der UNT war wegen tariflichen Lohn- und Gehaltssteigerungen, der notwendigen Aufstockung des Personals in der Hauptsaison und der hohen Rückstellungen für Altersteilzeit so hoch wie nie zuvor. Anders hätte die UNT das enorme Geschäftsvolumen in diesem Jahr aber auch nicht bewältigen und keine Umsatzsteigerungen dieses Ausmaßes erzielen können.

Die Abschreibungen erhöhten sich 2008 auf fast 18.000 EUR. Dennoch war das Investitionsvolumen der UNT mit rund 20.000 EUR recht bescheiden und beschränkte sich im wesentlichen auf die Ersatzbeschaffung von EDV-Ausstattung und Büromöbeln sowie auf Präsentationstechnik, Dekorationsregale und die Einführung eines neuen Systems für Stadtführungen mit Mobiltelefon. Im Rahmen des Tagungspools Ulm/Neu-Ulm wurde ein gemeinsamer Messe- und Präsentationsstand neu angeschafft, der im Anlagevermögen der UNT zusätzlich aktiviert wurde.

Im Marketingbereich wurden rund 23.000 EUR mehr benötigt als geplant, was auf mehr Messebesuche und Mehrausgaben für neue Prospekte (Stadtplan in hoher Auflage) zurückzuführen war. Das zur Verfügung stehende Marketingbudget der UNT

konnte mit 20 % Anteil am Gesamtbudget nach dem Tiefstand 2007 (17 %) erfreulicher Weise wieder etwas aufgestockt werden.

Die Raumkosten, Sach- und Verwaltungskosten waren mit dem Vorjahr vergleichbar und lagen sogar etwas unter dem Planansatz. Die hohen Zinseinnahmen der UNT – 4.000 EUR mehr als im Vorjahr – sind in erster Linie mit den gebildeten Rückstellungen für Altersteilzeit zu erklären, die sich 2008 als feste Geldanlage immer weiter aufsummierten und 2009 erstmals zum Teil aufgelöst werden.

Insgesamt wirtschaftete die UNT 2008 so erfolgreich, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit günstiger als im Wirtschaftsplan vorgesehen ausfiel. Die beiden Sonderbudgets für die Landesgartenschau und die Heimattage in Höhe von 130.000 EUR, welche die beiden Gesellschafter der UNT außerplanmäßig zur Verfügung stellten, konnten ebenfalls eingehalten und im Vergleich zum Ansatz unterschritten werden.

## **2. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen**

Die Zahl der Übernachtungen in Ulm/Neu-Ulm erreichte 2008 mit 535.707 (+ 3 %) einen neuen Höchststand. Der allgemeine Trend der letzten Jahre hin zu einer immer kürzeren Aufenthaltsdauer konnte sich erstmals nicht fortsetzen, da die Zahl der Gästeankünfte um 2 % zurückging. Generell war 2008 ein sehr erfolgreiches Tourismusjahr in sämtlichen deutschen Städten, Gemeinden und Tourismusregionen. Die Auswirkungen der beginnenden wirtschaftlichen Krise für die Tourismusbranche setzten vielerorts ab Oktober/November 2008, in Ulm/Neu-Ulm sogar erst ab Januar 2009 ein.

Die UNT registrierte bei den Übernachtungen aus dem Ausland (+ 5,3 %) höhere Zuwachsraten als bei den Inländischen (+ 2,1 %). Insofern bewahrheitete sich die Prognose nicht, dass die Großveranstaltungen 2008 vor allem von regionaler oder nationaler Ausstrahlung sein würden. Die positive Entwicklung im Städtetourismus, die es bereits seit mehr als zehn Jahren zu beobachten gibt, setzte sich 2008 weiter fort. Dies gilt auch für Ulm/Neu-Ulm, allerdings hätte mit weiteren Hotelbetrieben, die nach Ansicht der UNT dringend notwendig sind, ein noch besseres Ergebnis erreicht werden können. Das begrenzte, seit 14 Jahren fast unveränderte Bettenangebot in Ulm/Neu-Ulm führte nach Angaben von Veranstaltern und Messeexperten immer wieder dazu, dass geplante Großveranstaltungen hier nicht abgehalten werden konnten und abwandern mussten. Die UNT schätzt die Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm aufgrund ihres attraktiven Angebots und ihrer zentralen Lage in Süddeutschland als Tourismusstandort ein, der bereits eine hohe Zimmerauslastung hat und noch über ein beträchtliches Ausbaupotenzial verfügt.

### **3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr**

Die wesentlichen Entwicklungen im Geschäftsjahr 2008 der UNT waren:

- Im Jahr 2008 stiegen die Umsatzerlöse der UNT um 40 % im Vergleich zum Vorjahr. Gleichzeitig erhöhte sich aber auch der Aufwand des regulären Geschäftsbetriebs (ohne Sonderaufwand Landesgartenschau) von 1,099 Mio. EUR auf 1,316 Mio. EUR (+ 20 %). Der Anteil der eigenen Umsätze an diesem Gesamtaufwand stieg erneut, in diesem Jahr von 34,0 % (2007) auf die Rekordquote von 39,5 % (bei Berücksichtigung des Sonderaufwands Landesgartenschau: 34,6 %). 2006 belief sich der Anteil sogar nur auf 31,6 %.
- Die wirtschaftlichen Ziele der UNT konnten hinsichtlich der Erfüllung der Zahlen des Planansatzes mehr als erreicht werden, weshalb die beiden Gesellschafter einen kleinen Teil der Erträge aus Verlustübernahme zurück erhalten werden. Gesamtwirtschaftlich für den Tourismus in Ulm/Neu-Ulm gesehen gab es Rekordmarken bei Übernachtungen (535.707) und bei der Anzahl sämtlicher Gästeführungen (5.308, inkl. Rundfahrten und Landesgartenschau).
- Das Bilanzvolumen der UNT stieg 2008 um fast ein Drittel gegenüber dem Vorjahr auf die Rekordsumme von 394.178 EUR. Das Anlagevermögen ist um 14.000 EUR, die Vorräte um 7.500 EUR gewachsen. Die derzeit hohe Liquidität der UNT ist auf die gebildeten Rückstellungen für Altersteilzeit zurückzuführen, die erst ab 2009 und in den Folgejahren aufgelöst werden. Auffallend ist bei den Rückstellungen auf der Passiva-Seite, dass diese sich fast verdoppelt haben. Die darin enthaltenen hohen Urlaubsrückstellungen und die Anzahl der Überstunden sind ein Beleg für die besonders hohe Arbeitsbelastung der UNT-Mitarbeiter im Jahr 2008.

## B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 1. Darstellung der Vermögenslage

Bilanz-Posten	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<b>AKTIVA</b>					
Immaterielle VG	3,9	1,0	5,1	1,7	- 1,2
Grundstücke/Bauten	28,8	7,3	33,1	11,0	- 4,3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	37,4	9,5	17,5	5,8	+ 19,9
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>70,1</b>	<b>17,8</b>	<b>55,7</b>	<b>18,5</b>	<b>+ 14,4</b>
Vorräte, Waren	51,7	13,1	44,1	14,7	+ 7,6
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	24,1	6,1	16,5	5,5	+ 7,6
Sonst. Verm.gegenstände	28,5	7,2	22,4	7,5	+ 6,1
Liquide Mittel	219,8	55,8	161,6	53,8	+ 58,2
Aktive RAP	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
<b>Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>324,1</b>	<b>82,2</b>	<b>244,6</b>	<b>81,5</b>	<b>+ 79,5</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>394,2</b>	<b>100,0</b>	<b>300,3</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 93,9</b>

Bilanz-Posten	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<b>PASSIVA</b>					
Gezeichnetes Kapital	26,0	6,6	26,0	8,7	+ 0,0
Kapitalrücklage	60,0	15,2	60,0	20,0	+ 0,0
Verlustvortrag	0,0	0,0	- 1,4	- 0,5	+ 1,4
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>	<b>86,0</b>	<b>21,8</b>	<b>84,6</b>	<b>28,2</b>	<b>+ 1,4</b>
Sonstige Rückstellungen	206,8	52,5	103,8	34,6	+ 103,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	91,7	23,3	61,2	20,4	+ 30,5
Sonstige Verbindlich- keiten	9,7	2,4	50,7	16,9	- 41,0
<b>Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital</b>	<b>308,2</b>	<b>78,2</b>	<b>215,7</b>	<b>71,8</b>	<b>+ 92,5</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>394,2</b>	<b>100,0</b>	<b>300,3</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 93,9</b>

## 2. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

G.u.V.-Posten	2008		2007		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	520,3	100,0	371,3	100,0	+ 149,0
<b>Gesamtleistung</b>	<b>520,3</b>	<b>100,0</b>	<b>371,3</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 149,0</b>
Sonstige Erträge	0,1	0,0	0,4	0,0	- 0,3
Materialaufwand	400,9	77,1	204,2	55,0	+ 196,7
<b>Rohergebnis</b>	<b>119,5</b>	<b>23,0</b>	<b>167,5</b>	<b>45,1</b>	<b>- 48,0</b>
Personalaufwand	637,0	122,4	564,3	152,0	+ 72,7
Abschreibungen AV	17,5	3,4	14,5	3,9	+ 3,0
Sonstiger Aufwand	383,0	73,6	316,0	85,1	+ 67,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 918,0</b>	<b>176,4</b>	<b>- 727,3</b>	<b>195,9</b>	<b>- 190,7</b>
Sonstige Zinsen/Erträge	6,6	1,3	2,5	0,7	+ 4,1
Zinsen/ähnliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>- 911,4</b>	<b>175,2</b>	<b>- 724,8</b>	<b>195,2</b>	<b>- 186,6</b>
<b>Ergebnis der gewöhn- lichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 911,4</b>	<b>175,2</b>	<b>- 724,8</b>	<b>195,2</b>	<b>- 186,6</b>
A.o. Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
A.o. Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
<b>Erträge aus Verlustübernahme</b>	<b>912,8</b>	<b>175,4</b>	<b>724,8</b>	<b>195,2</b>	<b>+ 188,0</b>
Ertragsteuern		0,0		0,0	+ 0,0
Sonstige Steuern		0,0		0,0	+ 0,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>+ 1,4</b>
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	- 1,4	0,3		0,0	- 1,4
Ausschüttungen	0,0	0,0		0,0	+ 0,0

Die Übersicht der Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres zeigt, dass die höheren Aufwendungen bei Personal und Material im Vergleich zum Vorjahreswert durch die höheren Umsätze ausgeglichen wurden.

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

Kennzahl	Kennzahldefinition
Eigenkapitalquote	= 22 % (2007: 28 %, 2006: 35 %)
Quote Anlagevermögen	= 18 % (2007: 19 %, 2006: 16 %)
Umsatz pro Mitarbeiter	= 43.358 EUR (2007: 33.796 EUR, 2006: 31.541 EUR)
Personalaufwand pro MA	= 53.082 EUR (2007: 51.304 EUR, 2006: 50.314 EUR)
Summe Erlöse	= 520.279 EUR (2007: 371.341 EUR, 2006: 331.179 EUR)
Summe Aufwendungen	= 1.438.353 EUR (2007: 1.099.060 EUR, 2006: 1.048.703 EUR)
Zuschuss Stadt Ulm	= 664.596 EUR (2007: 543.636 EUR, 2006: 536.555 EUR)
Zuschuss Stadt Neu-Ulm	= 248.198 EUR (2007: 181.212 EUR, 2006: 178.852 EUR)

Die UNT bleibt hinsichtlich ihrer Ertragslage in hohem Maße von ihren beiden kommunalen Gesellschaftern abhängig. An diesem Zustand wird sich auch in absehbarer Zeit nichts ändern. Dennoch handelt es sich bei den Zuschüssen der Städte Ulm und Neu-Ulm nicht um verlorenen Kapitaleinsatz, sondern um eine Investition in die Ankurbelung des lokalen Wirtschaftskreislaufes und in die Steigerung des Bekanntheitsgrades und des positiven Images von Ulm/Neu-Ulm. Die entsprechenden messbaren Effekte und Aktivitäten sind im Geschäftsbericht 2008 der Gesellschaft nachzulesen.

## **C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung**

### **1. Chancen der voraussichtlichen Entwicklung**

Das Tourismusjahr 2008 war für die UNT durch die Einführung weiterer Angebote in den Bereichen Erlebnis-Gästeführungen, Souvenirs und Pauschalangebote geprägt. Dieser Bereich wird in den folgenden Jahren weiter ausgebaut, zumal in der Tourist-Information im Stadthaus ab 2010 zusätzliche Büro- und Verkaufsflächen und Personal

hinzukommen werden. Die Auswirkungen der schweren Wirtschaftskrise werden sich vor allem 2009 in rückläufigen Übernachtungszahlen zeigen, da Ulm/Neu-Ulm zu 80 % Übernachtungsgäste mit geschäftlich motiviertem Hintergrund hat. Gleichzeitig ist jedoch mit einem stärkeren Inlandstourismus und Ausflüglern zu rechnen, da es in Zeiten einer Rezession erfahrungsgemäß weniger Fern- und Auslandsreisen gibt. Für die UNT gilt es deshalb, attraktive Veranstaltungen in Ulm/Neu-Ulm verstärkt zu bewerben und als touristisches und verkaufsfähiges Angebot verpackt zu vermarkten. Im Bereich Erlebnisführungen und Stadtrundfahrten steckt ebenfalls noch Potenzial, das weiter ausgebaut werden könnte. Um dieses zu erwartende Volumen bewältigen zu können, muss die UNT im Laufe des Jahres 2009 mit der Ausbildung weiterer Damen und Herren Gästeführer beginnen. Mit einem absehbaren Zuwachs an Hotelbetten ab 2009/2010 fällt die Prognose bezüglich der Übernachtungszahlen für die Jahre ab 2010 vorsichtig optimistisch aus, da hiermit ein zusätzliches Gästepotenzial entstehen wird.

Im Bereich Gästeservice strebt die UNT weitere Verbesserungen an, indem elektronische Stadtführungen in deutscher und englischer Sprache, Fortbildungen mit Zertifizierung „Servicequalität“ und zusätzliche Informationsdienste bereitgestellt werden sollen. Enge Kooperationen, beispielsweise mit den Städten in Baden-Württemberg auf dem französischen und Schweizer Markt oder mit den Tourismusregionen Oberschwaben und Schwäbische Alb zu Themen wie Wohnmobiltourismus, gemeinsame Pressereisen oder Messebesuche, können für eine positive Entwicklung weiter förderlich sein.

## **2. Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2009**

Erwartung: Aufgrund der vielfältigen und attraktiven touristischen Angebote und des stetig wachsenden Tagestourismus ist eine weitere Steigerung der Einnahmen von 2007 um etwa 15-16 % zu prognostizieren. Die Sonderfaktoren 2008 mit der Landesgartenschau sind 2009 nicht gegeben, so dass ein Einnahmerückgang von 16-17 % im Vergleich zum Vorjahr zu erwarten ist. Da der Aufwand für Personal und Material niedriger ausfallen wird als 2008, ist jedoch mit einem geringeren regulären Zuschussbedarf als 2008 zu rechnen.

## **D. Risiken der voraussichtlichen Entwicklung**

Es existiert bei der UNT ein monatliches Planungs- und Berichtswesen, welches vierteljährlich mit der Beteiligungsverwaltung der beiden Gesellschafter Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm abgestimmt wird. Eine monatliche Fortschreibung der Hochrechnung/Prognose bis zum Jahresende stellt sicher, dass im Falle von kurzfristigen Ent-

wicklungen und Einnahmeausfällen rechtzeitig reagiert werden kann (z.B. mit einem Ausgabenstopp im Bereich Marketing oder Wareneinkauf).

Die zu erwartende Verschlechterung der Finanzlage der beiden Gesellschafter könnte jedoch ab 2010 Auswirkungen auf die Höhe der Zuschüsse an die UNT und somit auch auf Marketingbudget, Personalausstattung und Servicequalität haben. Um dieser Entwicklung zu begegnen, muss die UNT vorhandene positive Geschäftsfelder ausbauen und sich noch kommerzieller als bisher ausrichten.

Externe Risiken sind in einem geringen Maße vorhanden: durch den verstärkten Markteintritt von Mitbewerbern im Bereich Zimmervermittlung, Stadtführungen oder Souvenirverkauf sind künftige Einnahmerückgänge möglich. Aus heutiger Sicht sind aber keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

## **E. Sonstige Angaben**

### **1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

### **2. Zweigniederlassungen**

Die Geschäftsstelle der UNT betreibt als Zweigstelle und als zentrale Anlaufstelle für Besucher eine Tourist-Information, die sich in angemieteten Räumen im Stadthaus auf dem Ulmer Münsterplatz befindet.

Ulm, im Mai 2009



Wolfgang Dieterich  
Geschäftsführer