

Ulmer
Parkbetriebs-
Gesellschaft
mbH

GESCHÄFTSBERICHT 2009

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. AUFSICHTSRAT	2
2. GESCHÄFTSFÜHRUNG	2
3. ERGEBNISBERICHT	3
4. JAHRESBILANZ	15
5. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	17
6. ANHANG	18
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK	22
8. BERICHT DES AUFSICHTSRATES	23

AUFSICHTSRAT

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl. Wirtschaftswissenschaftler

Städt. Baudirektor
Dieter Raßmann
Diplomingenieur

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin
ab 16.09.2009

Stadtrat
Dr. Bruno Waidmann
Frauenarzt
bis 15.09.2009

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin
ab 16.09.2009

Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Stadtrat
Hans Hengartner
Diplomingenieur
bis 15.09.2009

Stadtrat
Markus Kienle
Fraktionsgeschäftsführer
bis 24.03.2009

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker
ab 16.09.2009

Stadtrat
Gerd Dusolt
Berufsoffizier a. D.
bis 15.09.2009

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt
ab 16.09.2009

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin
ab 25.03.2009

Stadtrat
Nick Hofmann
Buchhändler
bis 15.09.2009

GESCHÄFTSFÜHRER

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Diplomingenieur

BETRIEBSLEITER

Prokurist
Klaus Linder
Diplomingenieur

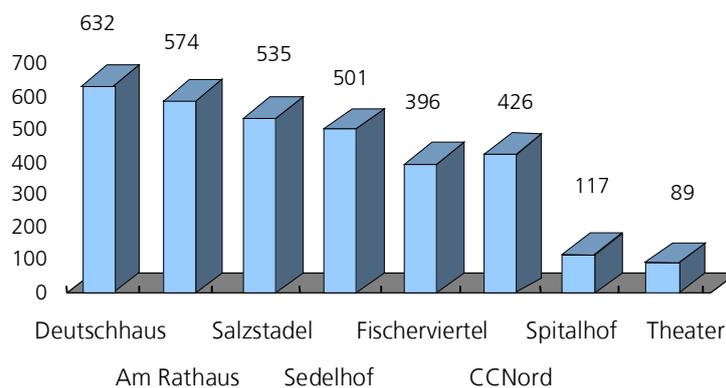
ERGEBNISBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

A. Überblick über den Geschäftsverlauf

1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr in Ulm 8 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 3.270 Stellplätzen.

Stellplätze



Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006

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 große Anziehungskraft. Neben dem vielfältigen Einzelhandelsangebot gewinnt immer mehr das „Erlebnis Stadt“ mit Cafes, Gaststätten, Kultur, Architektur und Veranstaltungsprogrammen an Bedeutung.

Über 70% aller Parkhauskunden kommen aus dem näheren und weiteren Umland. Die Besucher aus der Region fahren überwiegend mit dem Kraftfahrzeug in die Stadt. Die steigende Mobilität, die Bereitschaft eine längere Anfahrt für ein attraktives Ziel in Kauf zu nehmen und die zunehmende Zahl älterer Menschen mit Kaufinteressen und Erlebnisbedürfnissen führt zu steigenden Fahrzeugzahlen in den Städten. Diese Entwicklung erfordert gleichfalls eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes, das nicht in Konkurrenz stehen soll, sondern sich gegenseitig ergänzend darauf einstellen muss.

Für die steigenden Fahrzeugzahlen ist zu den Bedarfszeiten ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen bereit zu halten. Eine volle Auslastung der Ulmer Parkbauten ist heute und in Zukunft an allen Samstagen, den so genannten „Brückentagen“, den Tagen mit Großveranstaltungen in Ulm und während des Ulmer Weihnachtsmarktes im Dezember gegeben.

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

Beim Betrieb von Parkbauten durch ein kommunales Unternehmen sind besondere Gesichtspunkte zu beachten. Neben dem Bestreben, den Betrieb wirtschaftlich zu führen, sind Aspekte zu berücksichtigen, die die Interessen von Stadt und Handel betreffen. Maßgeblich ist die Leitlinie: vergleichsweise günstige Entgelte bei überdurchschnittlichem Dienstleistungsangebot.

3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Einstellzahlen in den Parkhäusern um rd. 36.700 zugenommen. Beim Parkhaus Salzstadel ist ein baustellenbedingter Rückgang von rd. 12.000 Parkvorgängen festzustellen. Das Parkhaus stand aufgrund der Modernisierungsarbeiten in den Monaten März bis Mai 2009 für Kurz- und Dauerparker nur eingeschränkt zur Verfügung.

Neben den baulichen Aktivitäten am Parkhaus Salzstadel wurde 2009 die Erneuerung der Park- und Kasenautomation, analog zum kundenfreundlichen Standard der Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus und Fischerviertel umgesetzt.

Das Ergebnis des Parkhauses Congress Centrum Nord ist nach wie vor im Wesentlichen von der Zahl der Großveranstaltungen im Ulmer Congress Centrum abhängig.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2009 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	2,5	0,0	0,5	0,0	+ 2,0
Grundstücke/Bauten	34.592,0	94,0	36.932,0	91,7	- 2.340,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	882,8	2,4	922,4	2,3	- 39,6
Langfristig gebundenes Vermögen	35.477,3	96,4	37.854,9	94,0	- 2.377,6
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	39,2	0,1	40,9	0,1	- 1,7
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	14,0	0,0	54,0	0,1	- 40,0
Liquide Mittel	1.274,3	3,5	2.314,6	5,8	- 1.040,3
Aktive RAP	2,8	0,0	0,8	0,0	+ 2,0
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	1.330,4	3,6	2.410,3	6,0	- 1.079,9
Gesamtvermögen	36.807,7	100,0	40.265,2	100,0	- 3.457,5

Bilanzposten	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Passiva					
Stammkapital	10.942,0	29,7	10.942,0	27,2	0,0
Kapitalrücklage	8.567,3	23,3	8.567,3	21,3	0,0
Verlustvortrag	-4.558,1	-12,4	-4.644,1	-11,5	+ 85,9
Jahresfehlbetrag / -überschuss	335,2	0,9	85,9	0,2	+ 249,3
Langfristig verfügbares Kapital	15.286,4	41,5	14.951,1	37,1	+ 335,2
Steuerrückstellungen	32,6	0,1	51,2	0,1	- 18,6
Sonstige Rückstellungen	511,0	1,4	507,9	1,3	+ 3,1
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	9.787,5	26,6	13.165,1	32,7	- 3.377,6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	128,7	0,3	67,1	0,2	+ 61,6
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	10.916,7	29,7	11.293,9	28,0	- 377,2
Sonstige Verbindlichkeiten	142,1	0,4	226,2	0,6	- 84,1
Rechnungsabgrenzungsposten	2,7	0,0	2,7	0,0	0,0
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	21.521,3	58,5	25.314,1	62,9	- 3.792,8
Gesamtkapital	36.807,7	100,0	40.265,2	100,0	- 3.457,5

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.457,5 Tsd. € verringert. Es konnten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 3.377,6 Tsd. € zurückgeführt werden.

Kennzahlen zur Vermögenslage

Langfristige Finanzierungsquote, Abschreibungsfinanzierungsgrad und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2007	2008	2009
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + langfristige Verbindlichkeiten) / Bilanzsumme	97,7 %	97,8 %	97,8 %
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	33,8 %	37,1 %	41,5 %

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	2009		2008		Veränderung	
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €	
Umsatzerlöse	7.515,5	100,0	7.118,2	100,0	+	397,3
Gesamtleistung	7.515,5	100,0	7.118,2	100,0	+	397,3
Sonstige Erträge	288,5	3,8	301,5	4,2	-	13,1
Materialaufwand	2.256,9	30,0	2.122,3	29,8	+	134,6
Rohergebnis	5.547,1	73,8	5.297,3	74,4	+	249,7
Personalaufwand	1.720,1	22,9	1.683,0	23,6	+	37,1
Abschreibungen AV	1.980,2	26,3	2.004,3	28,2	-	24,1
Sonstiger Aufwand	240,3	3,2	245,7	3,5	-	5,4
Betriebsergebnis	1.606,5	21,4	1.364,4	19,2	+	242,1
Zinsen und ähnliche Erträge	45,0	0,6	139,9	2,0	-	94,9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	992,4	13,2	1.147,8	16,1	-	155,4
Finanzergebnis	-947,4	-12,6	-1.007,9	-14,2	-	60,5
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	659,1	8,8	356,4	5,0	+	302,7
Ertragssteuern	145,2	1,9	91,7	1,3	+	53,5
Sonstige Steuern	178,7	2,4	178,8	2,5	+	0,1
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	335,2	4,5	85,9	1,2	+	249,3

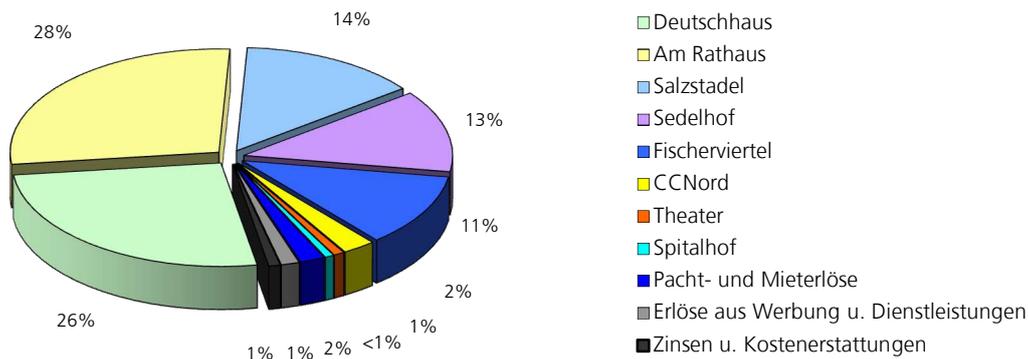
Gesamtergebnis 335.166,89 €

Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Überschuss von 335.166,89 € ab. Sowohl die moderate Erhöhung der Entgelte im Juli 2008, als auch die Reduzierung der Schulden und damit die Verringerung der Zinsbelastung führten zu einer nachhaltigen Verbesserung des Ergebnisses.

Der Verlustvortrag zum 01.01.2009 beträgt 4.558.136,60 €. Durch den Jahresüberschuss 2009 reduziert sich der Verlustvortrag auf 4.222.969,71 €.

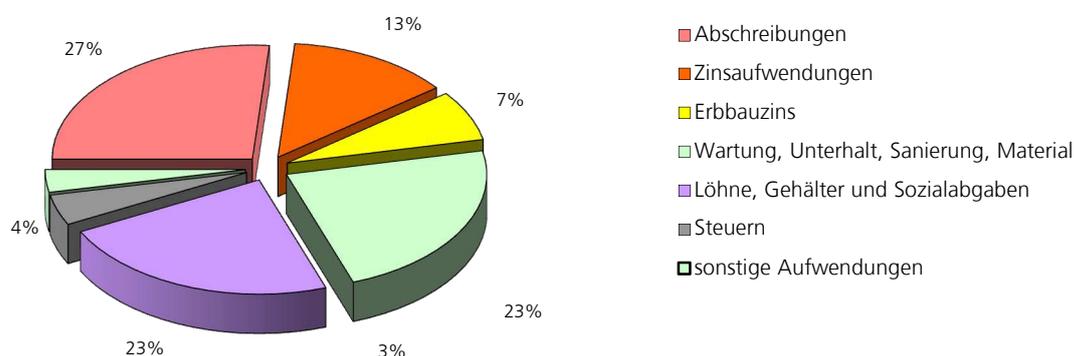
Einnahmen 7.849.033,69 €

davon entfielen auf



Ausgaben 7.513.866,80 €

davon entfielen auf



Umsatzerlöse 7.515.532,43 €

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine		Veränderung Umsatzerlöse (brutto)		Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
	2008/2009		2008/2009		2008	2009	2008	2009
Am Rathaus	+	2,1%	+	5,1%	358 €	376 €	2,52 €	2,60 €
Deutschhaus	+	0,4%	+	6,4%	300 €	319 €	2,57 €	2,71 €
Salzstadel (*)	-	5,2%	-	2,8%	208 €	202 €	2,72 €	2,77 €
Sedelhof	+	0,1%	+	5,5%	190 €	200 €	2,74 €	2,89 €
Fischerviertel (**)	+	11,9%	+	19,2%	187 €	223 €	2,62 €	2,79 €
Innenstadt insgesamt	+	1,2%	+	5,6%	256 €	270 €	2,61 €	2,72 €
Congress Centrum Nord	+	29,8%	+	8,9%	43 €	47 €	1,68 €	1,56 €
Theater	+	4,5%	-	6,9%	78 €	73 €	1,56 €	1,57 €
Spitalhof (***)					48 €	49 €		

Zu (*) eingeschränkte Nutzung des Parkhauses vom 17. März 2009 – 31. Mai 2009 aufgrund Modernisierungsarbeiten

Zu (**) Sperrung des Parkhauses vom 28.02.2008 bis 30.03.2008 aufgrund Modernisierungsarbeiten

Zu (***) Ab 1.08.2008 Umwandlung der Kurzparkerstellplätze in Dauerparkerstellplätze

Das Geschäftsjahr 2009 brachte mit Umsatzerlösen von rd. 7.515.500 € gegenüber 2008 insgesamt Mehreinnahmen von rd. 397.400 € oder 5,6 %.

Die Zahl der Parkvorgänge in den Innenstadtparkhäusern lag im Geschäftsjahr, einschließlich der Einfahrten der Dauermieter, bei rd. 3.003.000 und damit um 1,2% über dem Vorjahresergebnis mit rd. 2.966.000 Einstellungen. Der Rückgang der Einstellzahlen im Parkhaus Salzstadel um 5,2% auf Grund der Modernisierungsarbeiten und der damit verbundenen eingeschränkten Nutzung vom 17. März bis 31. Mai 2009 führte zu entsprechenden Mindereinnahmen. Ein Vergleich der monatlichen Entwicklung der Einstellzahlen der Parkhäuser Salzstadel, Sedelhof und Fischerviertel im Zeitraum von Juni bis Dezember 2009 lässt jedoch erkennen, dass die realisierten Modernisierungsmaßnahmen und die Umrüstungen auf die kundenfreundliche Kassenautomation zu steigenden Einstellzahlen führen.

Äußerst positiv war die Entwicklung der Einstellzahlen im Parkhaus Fischerviertel mit einem Plus von 11,9%. Durch die konsequent umgesetzten Modernisierungen am Gebäude und in modernste Technik, konnte der seit der Eröffnung des Parkhauses Am Rathaus festzustellende Rückgang der Einstellzahlen aufgefangen werden.

Das Parkhaus Am Rathaus als umsatzstärkstes Parkhaus erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 376 € pro Stellplatz und Monat den höchsten Ertrag. Beim Parkhaus Deutschhaus wurden 319 € pro Stellplatz und Monat erwirtschaftet.

Ausschlaggebend für die gute Nutzungsakzeptanz der beiden Parkbauten sind neben den hohen baulichen und technischen Standards weitere Faktoren wie zentrale Lage und die äußerst komfortabel zu nutzenden Erschließungsbauwerke.

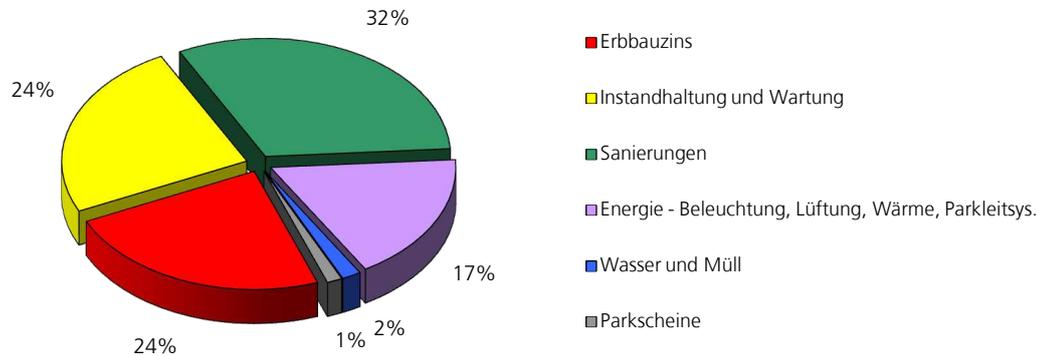
Die Erhöhung der Parkentgelte für Kurzparker zum 1. Juli 2008 führte im 1. Halbjahr 2009 zu entsprechenden Mehreinnahmen. Gegenüber 2008 bedeutet dies eine Steigerung der Einnahme pro Parkschein von 2,61 € auf 2,72 €.

Sonstige betriebliche Erträge 288.456,91 €

Davon entfielen auf Pacht- und Mieterträge ohne Parkeinnahmen rd. 153.000 € und auf Erträge aus Vermietung von Werbeflächen in Parkhäusern und auf Parkscheinen rd. 108.000 €.

Materialaufwand 2.256.922,86 €

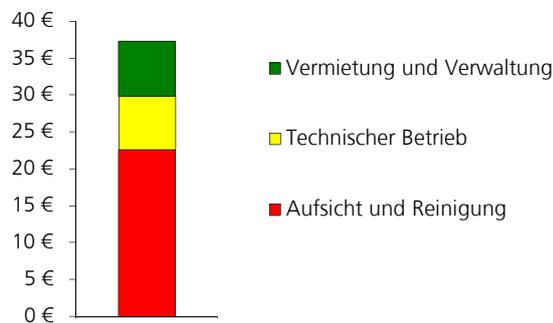
Davon Erbbauzinsen	534.521,48 €
Sanierungsaufwendungen	716.205,84 €
Instandhaltung, Wartungsarbeiten, und Glasreinigung	550.551,34 €



Personalaufwand 1.720.123,43 €

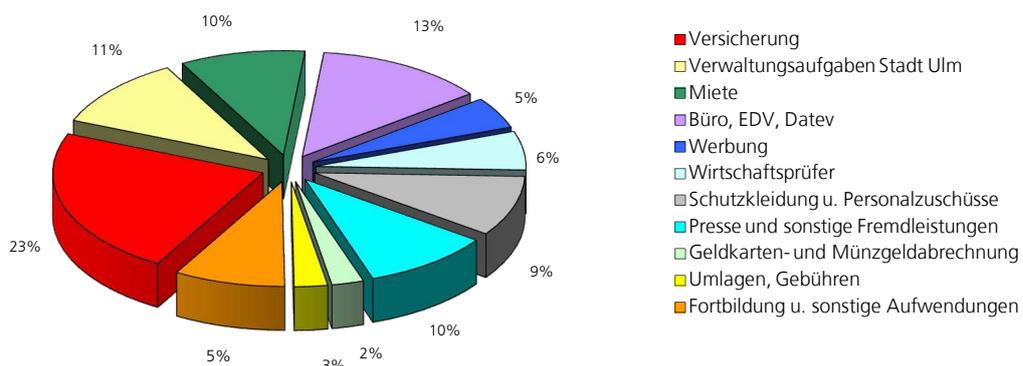
Die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Sedelhof, Salzstadel, Fischerviertel und Congress Centrum Nord sind während den Öffnungszeiten zur Sicherheit und als Serviceangebot für die Parkhausbesucher grundsätzlich mit einem Garagenwart als Aufsichtspersonal besetzt. Dazu kommt für den technischen Betrieb und die Reinigung ein Team, das in allen Parkhäusern entsprechend den Anforderungen zum Einsatz kommt. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse und Versicherungsfälle, die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss.

Die Öffnungszeit der Parkhäuser mit Personalbesetzung lag im Berichtsjahr bei rd. 46.000 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 37,40 €, davon entfielen auf

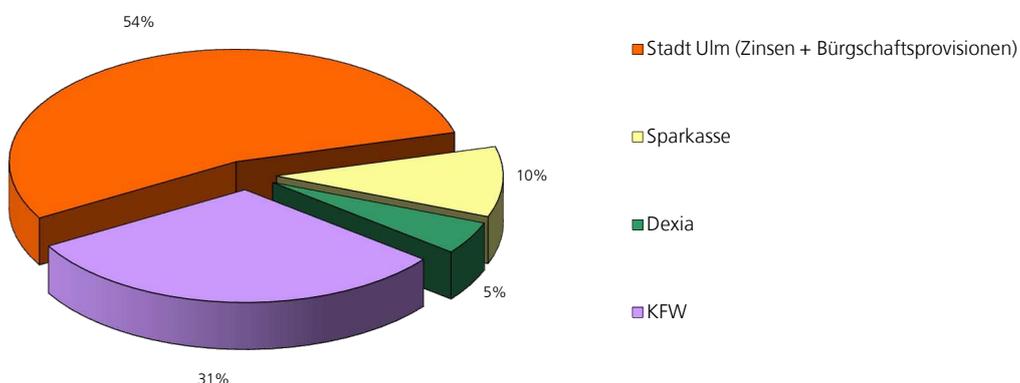


Die Steigerung der Personalaufwendungen um rd. 37.000 € im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der tarifbedingten Erhöhung der Arbeitnehmerentgelte. Die Personalkosten pro Öffnungsstunde erhöhten sich somit um 0,90 €.

Sonstige betriebliche Aufwendungen 240.306,15 €



Zinsen 992.414,90 €



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

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2007	2008	2009
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis /Gesamtleistung)	-1,28%	1,21%	4,46%
Gesamtrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	2,21%	2,72%	3,48%
Personalquote (Personalaufwand/Gesamtleistung)	23,57%	23,63%	22,89%

Planvergleich

	Ansatz 2009	Ergebnis 2009 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.400.000	7.515.000	115.000
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Vermietung, Kostenerst., Garagenbetr. usw.	185.000	178.000	-7.000
Pachterträge	110.000	110.000	0
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	872.000	1.006.000	134.000
Sanierung, baulich und technisch	650.000	716.000	66.000
Erbbauzins	518.000	535.000	17.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.370.000	1.355.000	-15.000
Soziale Abgaben	370.000	365.000	-5.000
5. Abschreibungen	1.990.000	1.980.000	-10.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	245.000	240.000	-5.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60.000	45.000	-15.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.030.000	992.000	-38.000
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	710.000	659.000	-51.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	70.000	145.000	75.000
11. Sonstige Steuern	180.000	179.000	-1.000
12. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	460.000	335.000	-125.000

3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2009 Tsd. €	2008 Tsd. €
Jahresverlust/-überschuss	+ 335,2	+ 85,9
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.980,2	+ 2.004,3
Cash-flow	+ 2.315,4	+ 2.090,2
Zu-/Abnahme der Vorräte	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	+ 1,7	+ 119,7
Zu-/Abnahme der Forderungen gegenüber Gesellschafter	- 0,0	+ 0,4
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 37,9	+ 531,5
Zu-/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	- 15,5	- 30,7
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 61,6	- 92,7
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	- 377,1	- 423,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und passiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 84,0	- 10,2
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 1.940,0	+ 2.185,2

<u>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2009 Tsd. €	2008 Tsd. €
Erlöse aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,0
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	+ 480,0	+ 4,9
Investitionen in das Anlagevermögen	- 82,7	- 71,3
Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit	+ 397,3	- 66,4

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2009 Tsd. €	2008 Tsd. €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,0	0,0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 3.377,6	- 3.243,1
Einzahlungen in die Kapitalrücklage	0,0	0,0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	- 3.377,6	- 3.243,1

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2009 Tsd. €	2008 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	- 1.040,3	- 1.124,3
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 2.314,6	+ 3.438,9
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 1.274,3	+ 2.314,6

Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr	2007 Tsd. €	2008 Tsd. €	2009 Tsd. €
Jahresergebnis	- 88	+ 86	+ 335
Abschreibungen	1.999	2.004	1.980
Cashflow I	1.911	2.090	2.315
Jahresergebnis	- 88	+ 86	+ 335
Abschreibungen	1.999	2.004	1.980
Zinsen	1.205	1.148	992
Cashflow II	3.116	3.238	3.307
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital	29.114	25.314	21.627
liquide Mittel	- 3.439	- 2.315	- 1.274
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 744	- 95	- 53
Netto-Verbindlichkeiten	24.931	22.904	20.300
Dynamischer Verschuldungsgrad	13,1	11,0	8,8
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

1. Voraussichtliche Entwicklung

Der Verlustvortrag zum 01.01.2009 beträgt rund 4.558 Tsd. €. Durch den Jahresüberschuss 2009 von rund 335 Tsd. € reduziert sich der Verlustvortrag zum 31.12.2009 auf rund 4.223 Tsd. €.

Die in den Jahren 2006 und 2007 überdurchschnittlich hohen Zuwächse der Einstellungen in den Innenstadtparkbauten sind im Wesentlichen auf die Parkhäuser Am Rathaus und Deutschhaus zurückzuführen.

Die Ulmer Parkbetrieb-Gesellschaft mbH verfügt mit dem Parkhaus Am Rathaus und dem Parkhaus Deutschhaus über zwei Parkhäuser, die neben der sehr guten Nutzungsakzeptanz auch über sehr hohe bauliche und technische Standards verfügen.

Beim Parkhaus Fischerviertel ist nach den erfolgten Modernisierungsmaßnahmen ein Trend zunehmender Einstellzahlen erkennbar. Eine ähnliche Entwicklung ist beim Parkhaus Salzstadel festzustellen. Die mehrheitlich positive Kundenresonanz zeigt zudem, dass die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH mit dem eingeschlagenen Modernisierungsprogramm auf dem richtigen Weg ist, weitere Kunden anzusprechen bzw.

Kunden aus den stark frequentierten Parkhäusern Am Rathaus und Deutschhaus wieder zurück zu gewinnen.

Die im November 2009 durch den Aufsichtsrat beschlossenen Sanierungsmaßnahmen der Beschichtung in den Erschließungsbauwerken der Parkhäuser Deutschhaus und Am Rathaus werden im Sommer 2010 umgesetzt.

2. Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2010 und Ausblick

Die Entwicklung der Einstellzahlen in den kommenden Jahren ist weitgehend abhängig von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, vom Kaufverhalten potenzieller Kunden und vor allem von der Attraktivität des Ulmer Innenstadthandels. Das Angebot an citynahen Parkmöglichkeiten steht für 2010 im Wesentlichen in vollem Umfang zur Verfügung. Die verschleißbedingten Sanierungsarbeiten bei den Parkhäusern Deutschhaus und Am Rathaus sollen während laufendem Betrieb realisiert werden. Dafür wurde eine Rückstellung in Höhe von 460.000 € gebildet.

Für das Geschäftsjahr 2010 ist ein Jahresüberschuss von rd. 560.000 € zu erwarten.

Aufgrund der weiterhin zu erwartenden positiven Geschäftsentwicklung soll der erhebliche Verlustvortrag bis 2012 wesentlich reduziert werden. Zudem ist eine Reduzierung der Kapitalrücklage vorgesehen.

D. Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Mit der geplanten Neuordnung des Sedelhofareals steht der Betrieb des Parkhauses Sedelhof in seiner bisherigen Größe in Frage. Maßnahmen zum baulichen Unterhalt, wie die teilweise Erneuerung der Rampen- und Parkdeckbeschichtungen, wurden – in vertretbarem Maße – aufgrund der zu erwartenden Umbaumaßnahmen zurückgestellt. Welche finanziellen Hürden die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH im Zusammenhang mit einem erweiterten Stellplatzangebot erwarten, muss nach Vorliegen von ersten Entwürfen im Einzelnen geprüft werden.

Mit den in 2008 und 2009 getätigten Modernisierungsmaßnahmen und den in 2010 anstehenden Sanierungen, stehen die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel und Fischerviertel den Kunden und Besuchern der Stadt Ulm kurz- und mittelfristig ohne wesentliche Einschränkungen zur Verfügung.

E. Sonstige Angaben

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

Ulm, im April 2010
Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

Gunter Czisch

gez.

Alexander Wetzig

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009 DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.523,00 €	466,00 €
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.592.027,19 €		36.932.002,08 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	882.803,00 €	<u>35.474.830,19 €</u>	<u>922.411,00 €</u>
		35.477.353,19 €	37.854.879,08 €
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.182,61 €		40.858,13 €
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00 €		0,00 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.033,54 €</u>	53.216,15 €	54.051,84 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.274.339,79 €</u>	<u>2.314.641,94 €</u>
		1.327.555,94 €	2.409.551,91 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>2.815,38 €</u>	<u>748,97 €</u>
		<u>36.807.724,51 €</u>	<u>40.265.179,96 €</u>

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €		10.942.000,00 €
II. Kapitalrücklage	8.567.344,57 €		8.567.344,57 €
III. Verlustvortrag	-4.558.136,60 €		-4.644.074,95 €
IV. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	335.166,89 €		85.938,35 €
	<u>15.286.374,86 €</u>	15.286.374,86 €	<u>14.951.207,97 €</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	32.600,00 €		
2. Sonstige Rückstellungen	511.000,00 €		
	<u>543.600,00 €</u>	543.600,00 €	559.100,00 €
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.787.531,00 €		13.165.112,41 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	128.691,98 €		67.047,11 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	10.916.770,49 €		11.293.931,58 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	142.079,71 €		226.145,60 €
- davon aus Steuern	79.066,53 €		
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit	0,00 €		
	<u>20.975.073,18 €</u>	20.975.073,18 €	<u>24.752.236,70 €</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>2.676,47 €</u>	<u>2.635,29 €</u>
		<u>36.807.724,51 €</u>	<u>40.265.179,96 €</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2009 (01.01. bis 31.12.2009)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	7.515.532,43 €	7.118.151,03 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	288.456,91 €	301.492,92 €
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.256.922,86 €	-2.122.317,65 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.354.941,32 €	-1.325.022,95 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-365.182,11 €	-357.962,77 €
- davon für Altersversorgung Geschäftsjahr 99.133,70 € / Vorjahr 96.390,09 €	<u>-1.720.123,43 €</u>	<u>-1.682.985,72 €</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.980.206,11 €	-2.004.299,67 €
- davon außerplanmäßige Abschreibungen Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €		
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-240.306,15 €	-245.734,17 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.044,35 €	139.985,60 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-992.414,90 €</u>	<u>-1.147.814,22 €</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	659.060,24 €	356.478,12 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-145.186,00 €	-91.731,42 €
11. Sonstige Steuern	<u>-178.707,35 €</u>	<u>-178.808,35 €</u>
12. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	<u><u>335.166,89 €</u></u>	<u><u>85.938,35 €</u></u>

ANHANG

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wird entsprechend des Gesellschaftervertrages in Anwendung der Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Zugänge im Anlagevermögen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Abschreibungen werden nach Maßgabe der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Bei der Bewertung der Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen sind alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

3. Einzelangaben zu den Positionen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagenspiegel - s. Seite 19

Die Aufgliederung und die Entwicklung der einzelnen Anlageposten mit ihren historischen Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen sind in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände - s. Seite 25

Die hier ausgewiesenen Beträge haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Verbindlichkeitspiegel - s. Seite 20

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 9.788.000 € durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Rückstellungen - s. Seite 25

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen nur handelsrechtlich wirksame Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (460.000 €)

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung - s. Seite 27

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

4. Zusätzliche Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Als sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche Verpflichtungen, sind die von der Gesellschaft zu entrichtenden Erbbauzinsen für verschiedene, auf Grund Erbbaurecht errichteter Parkgaragen, sowie die Miete für die Geschäftsräume der Gesellschaft im Basteicenter anzuführen. Es ist von einem Jahresbetrag in Höhe von 550.000 € auszugehen.

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 57 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 25 in Teilzeit.

Für die Mitglieder der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

- Nebenamtliche Vergütung Herr Dipl.-Verwaltungswirt Gunter Czisch: 1.994,04 €
- Nebenamtliche Vergütung Herr Dipl.-Ing. Alexander Wetzig: 1.994,04 €

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Sitzungsgelder in Höhe von insgesamt 1.860,00 € gezahlt.

Das an den Abschlussprüfer bezahlte Honorar beträgt 10.760,00 € und setzt sich aus 9.040,00 € für die Abschlussprüfung, 1.200,00 € für die Erstellung der Steuererklärungen und 520,00 € für sonstige Leistungen zusammen.

3.1 Anlagenpiegel

Bilanzpositionen	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Anfangsbestand €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Endbestand €	Zuschreibungen Geschäftsjahr €	Kumulierte Abschreibungen €	Buchwerte Geschäftsjahr €	Buchwerte Vorjahr €	Abschreibungen Geschäftsjahr €
Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.133,00	2.395,12	0,00	0,00	8.528,12	0,00	6.005,12	2.523,00	466,00	338,12
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	59.333.354,30	0,00	480.000,00	0,00	58.853.354,30	0,00	24.261.327,11	34.592.027,19	36.932.002,08	1.859.974,89
2.1 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.072.143,30	68.719,46	57.066,72	0,00	3.083.796,04	0,00	2.216.045,04	867.751,00	914.680,00	115.645,46
2.2 GWG Sammelposten	9.664,78	11.568,64	0,00	0,00	21.233,42	0,00	6.181,42	15.052,00	7.731,00	4.247,64
2.3 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	62.421.295,38	82.683,22	537.066,72	0,00	61.966.911,88	0,00	26.489.558,69	35.477.353,19	37.854.879,08	1.980.206,11

3.2 Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag T€	mit einer Restlaufzeit von			gesicherte Beträge T€	Art der Sicherheit
		bis zu 1 Jahr T€	2 bis 5 Jahren T€	mehr als 5 Jahren T€		
1. gegenüber Kreditinstituten	9.788	503	2.167	7.117	9.788	Ausfallbürg- schaften der Stadt Ulm
2. aus Lieferungen u. Leistungen	129	129	-	-	-	-
3. gegenüber Gesellschafter	10.917	391	1.536	8.990	-	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten	142	142	-	-	-	-
Gesamt	20.975	1.166	3.703	16.107	9.788	-

5. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Diplomingenieur

Betriebsleiter

Prokurist
Klaus Linder
Diplomingenieur

Mitglieder des Aufsichtsrates

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender

Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.

Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl. Wirtschaftswissenschaftler

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Städt. Baudirektor
Dieter Raßmann
Diplomingenieur

Stadtrat
Hans Hengartner
Diplomingenieur
bis 15.09.2009

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt
ab 16.09.2009

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin
ab 16.09.2009

Stadtrat
Markus Kienle
Fraktionsgeschäftsführer
bis 24.03.2009

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin
ab 25.03.2009

Stadtrat
Dr. Bruno Waidmann
Frauenarzt
bis 15.09.2009

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker
ab 16.09.2009

Stadtrat
Nick Hofmann
Buchhändler
bis 15.09.2009

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin
ab 16.09.2009

Stadtrat
Gerd Dusolt
Berufsoffizier a. D.
bis 15.09.2009

Ulm, im April 2010
Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

Gunter Czisch

Alexander Wetzig

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH, Ulm, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2009 bis 31.12.2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung, und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft, sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ulm, den 17. Mai 2010

Horntruhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Ulrich Zürn
Wirtschaftsprüfer

Prof. Dr. Brigitte Zürn
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

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 Geschäftsführung überwacht.

Der Jahresabschluss und der Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2009 wurde 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 31.12.2009 und den Bericht der Geschäftsführung. Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresgewinn 2009 von 335.166,89 € mit dem Verlustvortrag aus 2008 mit 4.558.136,60 € zu verrechnen und den Bilanzverlust von 4.222.969,71 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird zugestimmt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2009 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm, 20. Juli 2010

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Ivo Gönner, Oberbürgermeister