

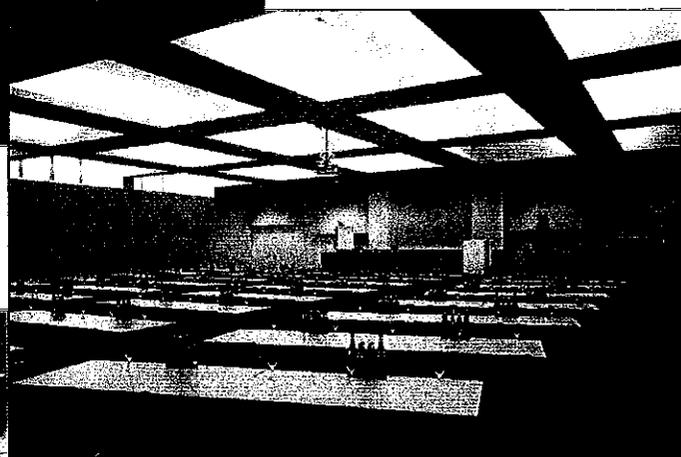
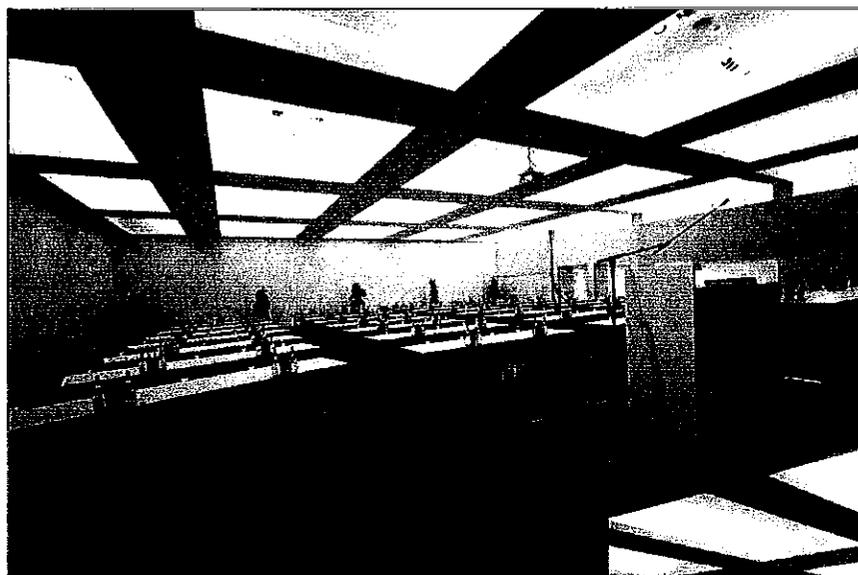
Ulm-Messe GmbH

**ulmesse**

**GESCHÄFTSBERICHT**

**2009**

# Umbau „Kleiner Saal“ zum multifunktionalen Donausaal



Vor Umbau

# Inhaltsverzeichnis

Anlage

1. Organe (Aufsichtsrat und Geschäftsführung)
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Jahresbilanz I
4. Gewinn- und Verlustrechnung II
5. Anhang III
6. Lagebericht IV
7. Bestätigungsvermerk VI

## Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Ulm-Messe GmbH

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

Ivo Gönner, Oberbürgermeister der Stadt Ulm,  
Vorsitzender  
(Jurist)

Gunter Czisch, Erster Bürgermeister,  
Stellvertretender Vorsitzender  
(Dipl.-Verwaltungswirt FH)

Katja Adler, Stadträtin  
(Juristin)

Dr. Karin Graf, Stadträtin  
(Ärztin)

Dorothee Kühne, Stadträtin  
(Geschäftsführerin)

Helga Malischewski, Stadträtin  
(Geschäftsführerin)

Walter Grees, Stadtrat  
(Radio- und Fernsehtechniker-Meister)

Joachim Hedwig, Stadtrat  
(Realschullehrer i.R.)

Dr. Bertram Holz, Stadtrat  
(Jurist) bis 31.08.2009

Ralf Milde, Stadtrat  
(freier Regisseur und Kulturmanager)

Jürgen Filius, Stadtrat  
(Rechtsanwalt) bis 31.08.2009

Ulrike Lambrecht, Stadträtin  
(Religionspädagogin und Sozialwissenschaftlerin)

Michael Joukov, Stadtrat  
(Geschäftsführer) ab 01.09.2009

Jessica Kulitz, Stadträtin  
(Studentin) ab 01.09.2009

Zum Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr Jürgen Eilts, Betriebswirt (staatl. gepr.), bestellt.

# **Bericht des Aufsichtsrates der Ulm-Messe GmbH für das Geschäftsjahr 2009**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr trat der Aufsichtsrat zu insgesamt 4 Sitzungen zusammen. In jeder Sitzung informierte die Geschäftsführung zum allgemeinen Geschäftsverlauf und über die Finanzsituation der Gesellschaft.

Besondere Tagesordnungspunkte waren in der:

- *1. Sitzung am 23.04.2009*

In der ersten Sitzung im Jahr 2009 wurde schwerpunktmäßig über das vergangene Geschäftsjahr und das Vermietgeschäft in 2009 berichtet.

Weitere Punkte waren die Baumaßnahmen Messevorplatz, Hotelneubau sowie die Modernisierungsmaßnahmen des Donausaals.

- *2. Sitzung am 08.07.2009*

In der 2. Aufsichtsratssitzung wurde der Jahresabschluss 2008 behandelt.

Im Bericht des Geschäftsführers ging es um die allgemeine Veranstaltungsentwicklung und den Finanzbericht für das 1. Halbjahr 2009.

- *3. Sitzung am 12.10.2009*

Bei dieser Sitzung wurden das Schwörwochenende und das Volksfest beraten. Weiterer Punkt war die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009.

- *4. Sitzung am 03.12.2009*

Schwerpunkt dieser Sitzung war der Wirtschaftsplan 2010 und ein Rückblick auf die Aktivitäten im Jahr 2009 mit Besichtigung des neuen Donausaals.

Bei allen Sitzungen wurde der Aufsichtsrat vom Geschäftsführer über die Entwicklung der Gesellschaft informiert und über alle sonstigen wichtigen Angelegenheiten unterrichtet.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und allen für die Gesellschaft tätigen Mitarbeitern.

Ulm, den 15.07.2010

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Ivo Gönner  
Aufsichtsratsvorsitzender

**Bilanz**

der Firma Ulm-Messe GmbH, Ulm  
zum 31. Dezember 2009

A K T I V A		EUR	EUR	Vorjahr EUR
A.	Anlagevermögen			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Software	8.599,00		899,00
II.	Sachanlagen			
1.	Bauten auf fremden Grundstücken	875.905,00		948.391,00
2.	Technische Anlagen und Maschinen	17.753,00		21.734,00
3.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	251.437,00	1.145.095,00	260.128,00
III.	Finanzanlagen			
	Beteiligungen		9.000,00	9.000,00
B.	Umlaufvermögen			
I.	Vorräte			
	Fertige Erzeugnisse und Waren	17.315,39		9.378,63
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	215.819,45		278.428,88
2.	Forderungen gegen Gesellschafter	14.855,78		230.973,34
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	32.539,51	263.214,74	33.576,21
III.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.270.886,15	893.475,29
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		304.738,21	322.346,77
			<u>3.018.848,49</u>	<u>3.008.331,12</u>

P A S S I V A		EUR	EUR	Vorjahr EUR
A.	Eigenkapital			
I.	Gezeichnetes Kapital	260.000,00		260.000,00
II.	Kapitalrücklagen	701.503,95		701.503,95
III.	Gewinnrücklagen			
	Andere Gewinnrücklagen	515.522,58		515.522,58
IV.	Gewinnvortrag	407.129,60		226.154,40
V.	Jahresüberschuss	51.193,82	51.193,82	180.975,20
B.	Rückstellungen			
1.	Rückstellungen für Pensionen	223.926,00		223.068,00
2.	Sonstige Rückstellungen	285.975,64	509.901,64	224.132,89
C.	Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	184.712,65		209.787,31
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		2.500,00
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	120.454,51		198.320,76
4.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	259.057,09		254.353,63
5.	Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern: EUR 5.372,60 / Vj.: TEUR 12	9.372,65	573.596,90	12.012,40
			<u>3.018.848,49</u>	<u>3.008.331,12</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung

der Firma Ulm-Messe GmbH, Ulm  
vom 1.1. bis 31.12.2009

	EUR	EUR	<u>Vorjahr</u> EUR
1. Umsatzerlöse		2.146.421,73	2.292.562,20
2. Sonstige betriebliche Erträge		99.373,77	864.939,52
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.195,87		19.720,93
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.274.407,37</u>		2.063.419,36
		1.284.603,24	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	434.199,78		441.779,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>142.445,61</u>		137.402,52
- davon für Altersversorgung EUR 59.272,68 / Vj. TEUR 50		576.645,39	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		138.563,01	138.385,66
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		191.733,59	209.767,98
7. Erträge aus Beteiligungen		2.659,85	2.603,41
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.213,43	47.776,97
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>4.965,43</u>	<u>12.974,23</u>
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen   Geschäftstätigkeit</b>		63.158,12	184.431,91
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,56		-8.720,15
12. Sonstige Steuern	<u>11.964,86</u>	<u>11.964,30</u>	<u>12.176,86</u>
13. <b>Jahresüberschuss</b>		<u>51.193,82</u>	<u>180.975,20</u>

**Anhang 2009**  
**der**  
**Ulm-Messe GmbH**

**Vorbemerkung**

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Gemäß § 22 des Gesellschaftsvertrages ist dessen ungeachtet der Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

Die Beteiligung wird mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Bei den Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalwert bewertet.

Die Rückstellung für Pensionsverpflichtungen enthalten den Teilwert, ermittelt nach § 6 a EStG. Die Sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ausreichend bemessen.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

**Erläuterungen zur Bilanz**Anlagevermögen

siehe beiliegenden Anlagespiegel

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Von den Gesamtforderungen haben 1 TEuro (31.12.2008: 2 TEuro) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen sind für 2010 ff. bezahlte Pachten, Beiträge und Gebühren.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Beiträge (31 TEuro), Urlaubs-/Überstundenverpflichtungen (8 TEuro), ausstehende Rechnungen (174 TEuro) sowie Aufwendungen für Unterlassene Instandhaltungen (35 TEuro).

Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag		davon Restlaufzeit			
	TEuro		bis 1 Jahr		über 5 Jahre	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	184	209	184	209	0	0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	2	0	2	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	120	198	120	198	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	259	254	259	254	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	9	12	9	12	0	0

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 184 TEuro durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

## Brutto-Anlagenspiegel zum 31.12.2009

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2009		Zugänge		Abgänge		Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2009		kumulierte Abschreibungen Geschäftsjahr		Abgänge		kumulierte Abschreibungen 31.12.2009		Buchwerte 31.12.2009		Buchwerte 31.12.2008		
	Euro		Euro		Euro		Euro		Euro		Euro		Euro		Euro		Euro		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>																			
EDV-Software	9.467,57		9.746,02		19.213,59		8.568,57	2.046,02				10.614,59		8.599,00		899,00			
<b>II. Sachanlagen</b>																			
1. Grundstücke und Bauten	3.596.781,99				3.596.781,99		2.648.390,99	72.486,00				2.720.876,99		875.905,00		948.391,00			
2. technische Anlagen und	126.787,26				126.787,26		105.053,26	3.981,00				109.034,26		17.753,00		21.734,00			
3. andere Anlagen, Betriebs-	670.592,74		51.358,99		679.031,84		410.464,74	60.049,99				427.594,84		251.437,00		260.128,00			
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.394.161,99</b>		<b>51.358,99</b>		<b>4.402.601,09</b>		<b>3.163.908,99</b>	<b>136.516,99</b>				<b>3.257.506,09</b>		<b>1.145.095,00</b>		<b>1.230.253,00</b>			
<b>III. Finanzanlagen</b>																			
Beteiligungen	9.000,00				9.000,00									9.000,00		9.000,00			
<b>Finanzanlagen</b>	<b>9.000,00</b>				<b>9.000,00</b>									<b>9.000,00</b>		<b>9.000,00</b>			
	<b>4.412.629,56</b>		<b>61.105,01</b>		<b>4.430.814,68</b>		<b>3.172.477,56</b>	<b>138.563,01</b>				<b>42.919,89</b>		<b>1.162.694,00</b>		<b>1.240.152,00</b>			

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 542 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen.

**Sonstige Angaben**

Während des Geschäftsjahres war durchschnittlich folgende Anzahl von Arbeitnehmern beschäftigt:

Gewerbliche Arbeitnehmer	7
Angestellte	<u>6</u>
	13
Auszubildende	<u>0</u>
	<u>13</u>

Zum Geschäftsführer war im Geschäftsjahr Jürgen Eilts, Betriebswirt (staatl. gepr.), bestellt.

Für die Mitglieder der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

Hr. Jürgen Eilts:

- Basisvergütung: 95.460,30 Euro
- darin enthaltene Arbeitgeberaufwendungen zur Altersversorgung: 6.447,60 Euro
- Erfolgsabhängige Vergütung 7.500,00 Euro
- Sonstige Vergütungskomponenten:  
Geldwerter Vorteil aus Sachbezügen (Dienstwagen) 5.303,52 Euro

Für frühere Mitglieder der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

- Ruhegehalt 19.339,60 Euro
- Gebildete Pensionsrückstellung 223.926,00 Euro

Der Aufsichtsrat erhielt in 2009 3.060,00 Euro an Sitzungsgelder.

Das an den Abschlussprüfer gezahlte Honorar beträgt € 11.888,00 und setzt sich aus € 8.400,00 für die Abschlussprüfung, € 878,00 für die Erstellung der Steuererklärungen und € 2.610,00 für sonstige Leistungen zusammen.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Beruf und Arbeitgeber</u>
Vorsitzender Herr Ivo Gönner	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
Stellvertretender Vorsitzender Herr Gunter Czisch	Erster Bürgermeister der Stadt Ulm
Frau Helga Malischewski	Stadträtin, Geschäftsführerin der FWG/FDP Gemeinderatsfraktion
Frau Dorothee Kühne	Stadträtin, Geschäftsführerin der SPD Gemeinderatsfraktion
Herr Joachim Hedwig	Stadtrat, Realschullehrer (in Ruhestand)
Frau Dr. Karin Graf	Stadträtin, selbstständige Ärztin, Geschäftsführerin der CDU Gemeinderatsfraktion
Frau Katja Adler	Stadträtin, Juristin beim Mieterverein Ulm
Herr Walter Grees	Stadtrat, selbstständiger Radio- und Fernseh- techniker
Herr Dr. Bertram Holz	Stadtrat, Jurist beim Finanzamt Ulm (bis 31.08.2009 AR-Mitglied)
Herr Michael Joukov	Stadtrat, Geschäftsführer Grüne Gemeinderats- Fraktion (ab 01.09.2009 AR-Mitglied)
Herr Ralf Milde	Stadtrat, freier Regisseur und Kulturmanager
Herr Jürgen Filius	Stadtrat, selbstständiger Rechtsanwalt (bis 31.08.2009 AR-Mitglied)
Frau Jessica Kulitz	Stadträtin, Studentin (ab 01.09.2009 AR-Mitglied)
Frau Ulrike Lambrecht	Stadträtin, Religionspädagogin und Sozialwissen- schaftlerin der evangelischen Kirche

Ulm, im April 2010

.....  
Ulm-Messe GmbH

## Lagebericht der Ulm-Messe GmbH für das Geschäftsjahr 2009

### A. Überblick über den Geschäftsverlauf

#### 1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulm-Messe GmbH ist als 100% städtische Tochtergesellschaft für die Vermietung, den Betrieb und die Erbringung von Serviceleistungen des Messegeländes mit der Donauhalle und des Kornhauses zuständig. Weiter werden im Rahmen eines 80 Tage-Kontingents die Räumlichkeiten im Congress Centrum Ulm vermietet.

Die Aufgabenstellung beschränkt sich dabei ausschließlich auf die Vermietung mit Erbringung entsprechender Dienstleistungen der o.g. Räumlichkeiten und **nicht** der Durchführung von eigenen Veranstaltungen (durch Aufsichtsratsbeschluss derzeit ruhend).

Weiter vermietet die Gesellschaft den Festplatz, das Gelände des Hausbau Centers Ulm und bewirtschaftet die Parkflächen während Messeveranstaltungen. Im Rahmen eines Pachtvertrages mit der Firma Gastromenue erhält die Gesellschaft Umsatzpacht aus den Gastronomieumsätzen im Messegelände mit der Donauhalle und dem angeschlossenen Restaurant Lago.

Das Veranstaltungsprogramm der Veranstaltungspartner setzt sich im Wesentlichen aus Messeveranstaltungen, Ordermessen, Märkten und Börsen, Präsentationsveranstaltungen, Konzerten und anderen Einzelveranstaltungen zusammen.

Die Struktur bei den Veranstaltungspartnern ist geprägt durch die enge vertragliche Bindung an die „Ulmer Ausstellungen GmbH - UAG“, die seit Jahrzehnten die wichtigsten Verbrauchermessen mit dem größten Umsatzvolumen für die Ulm-Messe durchführt.

Durch verschiedene andere Messegesellschaften werden seit 2003 in Ergänzung zu den „UAG-Messen“ weitere verbraucherbezogene Messen durchgeführt.

Weiter treten unterschiedliche Handelsorganisationen zur Durchführung ihrer Ordermessen als Veranstalter auf. Firmenpräsentationen werden i.d.R. durch Veranstaltungsagenturen organisiert. Im Geschäftsbereich „Konzerte“, die schwerpunktmäßig im CCU und Kornhaus sowie der Donauhalle durchgeführt werden, sind viele unterschiedliche Veranstaltungspartner die Kunden.

Die heterogene Kundenstruktur prägt durch die unterschiedlichen Ausrichtungen der Veranstalter die Anforderungen an die flexible Dienstleistungsbereitschaft der Ulm-Messe.

Die Messehallen mit Foyers sind aufgrund der Größenstruktur von 500 – 3.200 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> für kleinere und mittlere Messeveranstaltungen sehr gut geeignet. Das Messefoyer mit den Hallen 1-3 sind zusammenhängend nutzbar und weisen einen durchgängigen Qualitätsstandard auf. Die Halle 7 ist die neueste Halle und wird seit 1999 genutzt. Die Hallen 4-6 sind über 30 Jahre alt und entsprechen für verschiedene Veranstaltungen nicht mehr den Marktanforderungen. Seit Sommer 2008 wurden diese Hallen durch Modernisierungsmaßnahmen den Standards der Hallen 1-3 angepasst.

Die Donauhalle ist als größte Ulmer Versammlungsstätte in Kombination mit den Messe- und Präsentationsveranstaltungen eine attraktive Ergänzung. Für Konzernutzungen sind aufgrund der Anforderungen der aktuellen Produktionen in Hinblick auf Deckenbelastung und Personenkapazität jedoch klare Grenzen gegeben.

Die geplanten „baulichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Messegeländes“ sahen in 3 Stufen bis 2008 zusätzliche Eingänge, die Modernisierung der Hallen 4 und 6 sowie infrastrukturelle Verbesserungen im Freigelände vor.

Nachdem im Herbst 2006 im 1. Schritt an der Halle 3 ein Eingangsfoyer mit 2 Funktionsräumen und einem neuen Gastronomiestützpunkt fertiggestellt wurde, erhielten im Sommer 2007 die Hallen 5 und 7 neue Eingangsbereiche, die jetzt eine flexiblere Vermietung verschiedener Hallenbereiche ermöglichen. Im Sommer 2008 wurden die Messehallen 4-6 ertüchtigt.

Die Maßnahmen heben das Niveau der Messehallen 4-6 und verbessern die Vermietbarkeit.

Das 2004 neu eröffnete Restaurant „LAGO“ ist ein wichtiger Qualitätsbaustein zur Serviceleistung des Messeplatzes im gastronomischen Sektor. Im Jahr 2009 wurde durch den Gastronomiepächter ein Tagungshotel mit 60 Zimmern im 4-Sternebereich erstellt. In diesem Zusammenhang wurde der Kleine Saal der Donauhalle für Tagungen und andere Veranstaltungszwecke bis 600 Personen multifunktional umgebaut. Fertigstellung erfolgte bis Januar 2010. Die neue Räumlichkeit heißt jetzt Donausaal und lässt sich in 7 mögliche Raumvarianten aufteilen.

Die Säle im CCU werden von der Ulm-Messe hauptsächlich für Konzert- und Vortragsveranstaltungen genutzt und entsprechen den Anforderungen an ein zeitgemäßes Kongress- und Konzerthaus.

Das Kornhaus, ursprünglich als klassischer Konzertsaal gebaut, hat seine Bedeutung in diesem Segment verloren. Die Nutzung erfolgt zu einem großen Teil durch unterschiedliche kulturelle Institutionen, Vereine und Organisationen.

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

Aufgrund der Ausrichtung der Ulm-Messe als klassische bzw. ausschließliche Vermietgesellschaft und dem Veranstaltungsprofil mit dem Umsatzschwerpunkt auf Verbrauchermessen sind die Rahmenbedingungen sehr stark vom allgemeinen Verbraucher-/Konsumklima und dem jeweiligen unternehmerischen Erfolg der einzelnen Veranstaltungspartner abhängig.

Weiter ist die Marktsituation geprägt durch immer längere Entscheidungsphasen und noch kürzere Vorlauf- und Planungszeiten. Hier können die kleineren Messestandorte und Veranstaltungshäuser durch ihre flexiblere Struktur in Hinblick auf Service und Kosten unter Umständen besser als große Standorte am Markt agieren.

Im Bereich der verbraucherbezogenen Messeveranstaltungen geht der Trend an den meisten Messeplätzen nur noch zu einer großen Mehrbranchenmesse (in Ulm die „Leben Wohnen Freizeit“) und verschiedenen „Special-Interest Themen“.

Odermessen der verschiedenen Handelsorganisationen und Produktpräsentation hängen sehr stark von der Vertriebspolitik der jeweiligen Unternehmen ab. Dabei unterliegen insbesondere Produktpräsentationen sehr stark der Empfehlung durch die jeweilige Eventagentur.

Konzertveranstaltungen werden meist im Rahmen eines Tourneekalenders oder langfristig geplant. Hier ist je nach Konzert (Pop, Klassisch, Musical, Comedy) die Saalkapazität, der Zeitgeist, der jeweilige Vorverkauf und die Ankündigungswerbung für den Erfolg maßgebend.

Ein direkter Mitbewerbervergleich mit anderen Städten ist aufgrund der speziellen Ausrichtung der Ulm-Messe auf das reine Vermietgeschäft schwer möglich, da fast alle Geländebetreiber auch eigene Veranstaltungen durchführen. Hier finden dann auch für die Hallenmieten Quersubventionen bei entsprechenden Veranstaltungen statt.

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

Die Ulm-Messe eigenen Gebäude wurden wie in den Vorjahren weiter abgeschrieben. In Neubauten wurde nicht investiert. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten resultieren auf eine Mietvorauszahlung für die Tagungsräume, die von 2004 bis 2028 mit jährlich 16.000 € aufgelöst werden.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden die Kredite planmäßig getilgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ulm bestehen aus der Restpacht 2009.

Das Jahr 2009 zeigt wieder eine gute Umsatzentwicklung, die im Vergleich zur Planung verbessert werden konnte. Dazu hat trotz Wirtschaftskrise, die planmäßige Durchführung aller geplanten Veranstaltungen beigetragen. Zusätzliche Umsätze wurden durch das Erbringen von Dienstleistungen erzielt. Das Ergebnis liegt mit einem Überschuss von rund 52.000 € über dem Planansatz von -45.000 €.

Bei den Personalkosten wurden die Planzahlen unterschritten (Rückstellungen für Urlaub und Überstunden aufgelöst) und lagen bei den Werten des Vorjahres. Alle anderen Positionen entsprechen im Wesentlichen der Planung.

Beim Materialaufwand ist die Pachtzahlung an den Gesellschafter bei 461.448,09 €. Die allgemeinen Aufwendungen für Wartung und Energie entsprechen den Vorjahren. Für die Instandhaltung entstand ein höherer Aufwand.

Durch mehr erbrachte Dienstleistungen und zum Teil höheren Verbrauchskosten der Veranstalter entstanden höhere Aufwendungen, die i.d.R. weiterberechnet werden konnten.

Die erhebliche Reduzierung der bisherigen 2. großen Verbrauchermesse „Haus+Heim“ (Veranstalter UAG) in Belegungsfläche und Dauer, von Erlösen durch Vermietung statt 490.000 € (bis 2004) noch 120.000 €, konnte damit erneut kompensiert werden.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Jahr 2009 222 Veranstaltungen mit 407 Veranstaltungstagen durchgeführt. (VJ 248/419)

Im Einzelnen stellt sich die Belegung wie folgt dar:

	Veranstaltungen		Veranstaltungstage	
	2009	2008	2009	2008
Messegelände Donauhalle	108	124	288	288
Kornhaus	79	80	83	86
CCU	35	44	36	45

Die Belegungszahlen im Messegelände sind schlechter als im VJ. Dies waren aber kleinere Veranstaltungen in der Donauhalle und Börsen die nicht durchgeführt wurden. Dafür waren die belegten Veranstaltungstage gleich. Das Kornhaus liegt wie im Vorjahr. Beim CCU haben sich die Belegungszahlen verschlechtert. Umsatzmäßig konnte die geringere Belegung durch eine bessere Verrechnung der Nebenkosten ausgeglichen werden. Wobei hier die grundsätzliche Problematik in der Akzeptanz der Musical-Veranstaltungen am Markt und die schwierige Abstimmung mit dem Maritim-Hotel über die Belegungstage nach wie vor besteht.

Weiter konnten durch die Baumaßnahmen im Kleinen Saal (Donausaal) einige Veranstaltungen nur mit einem zum Teil wesentlich höherem Aufwand in anderen Räumlichkeiten, wie z.B. der Donauhalle, ohne Kostenausgleich durchgeführt werden.

**B. Darstellung der Lage der Gesellschaft****1. Darstellung der Vermögenslage**

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Vermögenslage dargestellt:

	<u>2008</u>	<u>2009</u>
Anlagenquote		
= $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	41,2 %	38,5 %
Langfristige Finanzierungsquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Bilanzsumme}}$	77,0 %	77,6 %
Anlagenabnutzungsgrad		
= $\frac{\text{kumulierte Abschreibungen} \times 100}{\text{Historische AK/HK}}$	71,9 %	73,8 %
Abschreibungsfinanzierungsgrad		
= $\frac{\text{Abschreibungen} \times 100}{\text{Neuinvestitionen}}$	82,0 %	226,8 %
Eigenkapitalquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	62,6 %	64,1 %

## 2. Darstellung der Ertragslage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Ertragslage dargestellt:

	<u>2008</u>	<u>2009</u>
Rentabilität des Eigenkapitals		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	9,6 %	2,6 %
Gesamtkapitalrentabilität		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Zins}^*)}{\text{Gesamtkapital}}$	4,8 %	1,5 %
Umsatzrentabilität		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	7,9 %	2,4 %

\*) Zinsaufwand saldiert mit Zinserträgen

### 3. Darstellung der Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Finanzlage dargestellt.

	<u>2008</u> TEUR	<u>2009</u> TEUR
<b>Cash-flow</b>		
Jahresüberschuss	181	51
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- Vermögens und Sachanlagen	<u>138</u>	<u>138</u>
<b>Cash-flow I</b>	<b>319</b>	<b>189</b>
+ Zinsen	<u>13</u>	<u>5</u>
<b>Cash-flow II (Kapitaldienstgröße)</b>	<b>332</b>	<b>194</b>
 <b>Dynamischer Verschuldungsgrad</b>		
Fremdkapital	1124	1083
- liquide Mittel	893	1271
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>543</u>	<u>263</u>
<b>Netto-Verbindlichkeiten</b>	<b>- 312</b>	<b>- 451</b>
 <b>Dynamischer Verschuldungsgrad in Jahren</b>		
= <u>Netto-Verbindlichkeiten</u> Cash-flow I	0	0

## **C. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung**

### **1. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung**

Die Belegungssituation des Messegeländes durch Messeveranstaltungen hängt aufgrund des Umsatzvolumens in diesem Bereich im Wesentlichen von der weiteren Etablierung / Neuausrichtung der Themen insbesondere im Consumer-Bereich ab. Hier ist entscheidend, wie sich die Wirtschaftskrise auf das allgemeine Konsumverhalten auswirkt. Der direkte Einfluss der Ulm-Messe auf den Erfolg der jeweiligen Veranstaltung ist jedoch beschränkt.

Weitere Veranstaltungen wie Firmenpräsentationen und Ordermessen, Präsentationen und Kongresse werden aktiv akquiriert und durch ein leistungsfähiges, individuelles Serviceangebot unterstützt. Zielsetzung ist, dieses Segment zu einem starken zweiten Standbein auszubauen.

Die durchgeführten Verbesserungen bei den Eingangsbereichen tragen zu der notwendigen Flexibilisierung bei der Geländenutzung bei.

Eine Änderung in der Geschäftspolitik ist in den nächsten beiden Geschäftsjahren nicht vorgesehen. Neue Veranstalter/Veranstaltungen sollen zur Umsatzverbesserung gewonnen werden. Hier sind Firmenpräsentation und Nischenthemen im Focus. In den Bereichen Serviceleistung soll das Angebot ausgebaut werden. Dabei ist es unabdingbar die Mitarbeiter kundenorientiert zu schulen/motivieren und stärkere Aktivitäten im Vertrieb zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang wirkt sich die Entscheidung ein Tagungshotel (gebaut und betrieben durch den Gastronomiepächter) mit 60 Zimmern/120 Betten im 4-Sternebereich direkt an der Donauhalle zu errichten und den Kleinen Saal der Donauhalle als multifunktionalen Veranstaltungsraum (jetzt Donausaal) umzubauen, als weiterer Qualitätsbaustein positiv auf die Gesamtpositionierung im Markt aus.

Neue Messethemen und Veranstalter sowie die fehlende Bereitschaft der Veranstalter (bis auf UAG) längerfristige Vertragsverhältnisse einzugehen stellen derzeit das größte Risiko in Hinblick auf eine zuverlässige Planungssicherheit dar. Im Jahr 2010/2011 stehen mit der UAG Vertragsverhandlungen an, bei denen über die Rahmenbedingungen und Konditionen der UAG-Messen ab 2013 zu entscheiden ist.

Mit der Multifunktionshalle in Neu/Ulm eröffnet im Dezember 2011 eine Veranstaltungsstätte ihre Pforten, deren Auswirkungen auf die Ulm-Messe momentan schwer einzuschätzen sind. Auswirkungen sind auf alle Fälle durch den Neugier-Effekt bei den bestehenden Firmenkunden, den Konzertveranstaltern und evtl. im Messebereich (Mitbewerber zur UAG) zu erwarten.

Die Aufwendungen für Instandhaltung werden aufgrund gesteigener Anforderungen von Kundenseite und der neuen Versammlungsstättenverordnung steigen. Weiteres Problem ist, die gestiegenen Energiekosten auf die Veranstaltungen umzulegen. Weiter verlangt der Markt eine aktivere Vertriebsausrichtung.

Durch ein umfassendes monatliches Planungs- und Berichtswesen wird sichergestellt, dass die Geschäftsführung über mögliche Risiken regelmäßig und zeitnah informiert wird und somit unmittelbar notwendige Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Aus heutiger Sicht sind mittelfristig keine bestandsgefährdenden bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigenden Risiken erkennbar.

## **2. Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2010**

Der Wirtschaftsplan 2010 schließt mit einem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 19.500 € vor Steuern und einem Gewinn in Höhe von 4.500 €.

Für das Jahr 2010 erwartet die Ulm-Messe einen Umsatz im Ansatz des Wirtschaftsplans (2.105.000€).

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Gesamtsituation (Finanz- und Wirtschaftskrise) ist eine Prognose zum Berichtszeitpunkt für das Veranstaltungsgeschäft ab Mai 2010 schwer möglich. Die flexible Ausrichtung der Ulm-Messe GmbH mit ihrem Personal-, Raum- und Dienstleistungsangebot ermöglicht uns jedoch auch auf sehr kurzfristige Anfragen reagieren zu können. Weiter hält die sehr schlanke Organisationsstruktur die Kosten im Personalbereich in Grenzen.

Viele Veranstaltungen im Consumerbereich leiden unter der extremen Zurückhaltung der Aussteller in Hinblick auf eine mögliche Beteiligung. Deshalb ist hier mit Reduzierungen oder Absagen zu rechnen.

Bei normaler Entwicklung bleiben die Aufwendungen im Energiebereich und im Instandhaltungsbereich und für Maßnahmen zur Veranstaltungssicherheit auf Vorjahresniveau. Hier haben jedoch die extremen Wetterbedingungen in den Monaten Januar und Februar bereits zu einem erheblichen Mehrverbrauch bei Gas und Fernwärme geführt. Weiter bleibt auch die allgemeine Entwicklung der Energiepreise ein Risikofaktor.

## **D. 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.

Ulm, im April 2010

Jürgen Eilts  
Geschäftsführer

## Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ulm-Messe GmbH, 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 (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 im 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 21. Mai 2010



HORN TREUHAND GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Ulrich Zürn  
Wirtschaftsprüfer

Prof. Dr. Brigitte Zürn  
Wirtschaftsprüfer