

Ulm-Messe GmbH

ulmesse

GESCHÄFTSBERICHT

2017

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:

Gunter Czisch Vorsitzender (Dipl.-Verwaltungswirt FH)	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
Martin Bendel Stellvertretender Vorsitzender (Dipl.-Verwaltungswirt)	Erster Bürgermeister
Katja Adler	Stadträtin (Juristin)
Dr. Karin Graf	Stadträtin (Ärztin)
Dorothee Kühne	Stadträtin (Geschäftsführerin)
Helga Malischewski	Stadträtin (Geschäftsführerin)
Ralf Milde	Stadtrat (freier Regisseur und Kulturmanager)
Dr. Bertram Holz	Stadtrat (Jurist)
Dr. Rüdiger Reck	Stadtrat (Arzt im Ruhestand)
Lisa-Marie Oelmayer	Stadträtin (Studentin)
Lena Christin Schwellung	Stadträtin (Angestellte)
Doris Schiele	Stadträtin (Erzieherin)

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

Bericht des Aufsichtsrates der Ulm-Messe GmbH für das Geschäftsjahr 2017

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 16.02.2017*

Im Bericht des Geschäftsführers wurde ein Rückblick für die Messen 2016 sowie den Weihnachtsmarkt 2016 gezogen. Weitere Punkte waren die Heizung im Kornhaus, die Verhandlungen Vertragsverlängerung Maritim, das Zulassungsverfahren der Volksfestbesucher sowie die weitere Entwicklung des Messegeländes.

- *2. Sitzung am 18.05.2017*

In der 2. Aufsichtsratssitzung wurde der Jahresabschluss 2016 behandelt.

Weitere Punkte waren die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017, das Schwörkonzert 2018 und die weitere Entwicklung des Messegeländes.

- *3. Sitzung am 13.07.2017*

Hier gab es einen ausführlichen Statusbericht über die UAG sowie weitere Beratungen über die nächsten Verhandlungsschritte.

- *4. Sitzung am 26.10.2017*

Schwerpunkt dieser Sitzung war erneut die allgemeine Situation der UAG sowie ein Rückblick auf die Aktivitäten im Jahr 2017 mit Ausblick auf 2018.

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 17.05.2018

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Gunter Czisch

Aufsichtsratsvorsitzender

Bilanz zum 31.12.2017
der
Ulm-Messe GmbH

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		260.000,00	260.000,00
1. EDV-Software		1.533,00	1.961,00	II. Kapitalrücklage		701.503,95	701.503,95
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	328.674,00		398.730,00	1. Andere Gewinnrücklagen		1.958.053,93	1.719.925,58
2. Technische Anlagen und Maschinen	161.948,00		212.802,00	IV. Bilanzgewinn		123.801,12	238.128,35
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	176.111,00	666.733,00	177.987,00	B. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen			789.519,00	1. Rückstellungen für Pensionen	307.120,00		285.728,00
1. Beteiligungen		9.000,00	9.000,00	2. Steuerrückstellungen	0,00		23.206,39
B. Umlaufvermögen				3. Sonstige Rückstellungen	419.110,00	726.230,00	554.193,55
I. Vorräte				C. Verbindlichkeiten			863.127,94
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				1. Erhaltene Anzahlungen	5.070,00		0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		14.775,68	39.219,56	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	794.877,82		1.042.468,66
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				3. Sonstige Verbindlichkeiten	9.776,85	809.724,67	10.395,38
2. Sonstige Vermögensgegenstände				- davon aus Steuern			1.052.864,04
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				Euro 8.512,78 (Euro 6.945,38)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten				D. Rechnungsabgrenzungsposten		45.584,15	6.860,54
	1.062.779,86		742.508,17				
	48.589,58		19.103,77				
		1.111.369,44	761.611,94				
		2.642.894,75	3.047.617,00				
		178.591,95	193.481,90				
		4.624.897,82	4.842.410,40			4.624.897,82	4.842.410,40

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017
der
Ulm-Messe GmbH

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		3.803.941,55	4.200.778,08
2. Sonstige betriebliche Erträge		159.681,32	140.842,33
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	113.243,16		105.242,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.214.282,43</u>		<u>2.757.840,81</u>
		2.327.525,59	2.863.083,39
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	527.262,16		492.891,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>214.139,54</u>		<u>159.813,73</u>
		741.401,70	652.704,89
- davon für Altersversorgung Euro 115.065,35 (Euro 70.009,58)			
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		195.122,10	231.571,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		485.686,79	259.863,62
7. Erträge aus Beteiligungen		1.081,05	1.159,58
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.079,62	8.141,78
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		19.201,00	4.912,00
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 19.191,00 (Euro 4.912,00)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>60.559,22</u>	<u>87.197,52</u>
11. Ergebnis nach Steuern		136.287,14	251.589,06
12. Sonstige Steuern		12.486,02	13.460,71
Übertrag		<u>123.801,12</u>	<u>238.128,35</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017
der
Ulm-Messe GmbH

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		123.801,12	238.128,35
13. Jahresüberschuss		123.801,12	238.128,35
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		238.128,35	140.248,16
15. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) In andere Gewinnrücklagen		238.128,35	140.248,16
16. Bilanzgewinn		123.801,12	238.128,35

Anhang 2017
der
Ulm-Messe GmbH, Ulm

Vorbemerkung

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

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist unter der Firma Ulm-Messe GmbH mit Sitz in Ulm im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 601 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sachanlagen

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung bewertet. Grundlage für die planmäßige Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis Euro 410 werden seit dem Jahr 2010 sofort in voller Höhe als Aufwand erfasst.

Finanzanlagen

Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten und ggf. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Vorräte

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt bzw. auf den niedrigeren Börsen- oder Marktpreis am Abschlussstichtag abgeschrieben. Soweit ein Börsen- oder Marktpreis nicht feststellbar ist, werden sie auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert abgeschrieben.

Für den Warenbestand an Reinigungsmitteln und Elektroartikeln ist ein Festwert in Höhe von 11 TEuro gebildet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert. Bei den Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

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

Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mit der „Projected Unit Credit Method“ errechnet. Als biometrische Rechnungsgrundlagen werden die „Richttafeln 2005“ von Klaus Heubeck verwendet. Im Berichtsjahr wird ein von der Deutschen Bundesbank vorgegebener durchschnittlicher Marktzinssatz von 3,18 % bei der Bewertung zugrunde gelegt. Gehalts- und Rentenanpassungen sind mit 1,5 % p.a. eingerechnet.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

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

**Anlagenpiegel
der
Ulm-Messe GmbH**

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Abschreibungen			Zuschreibungen		Buchwerte	
	Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2017 Euro	Stand 01.01.2017 Euro	Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2017 Euro	Stand 31.12.2016 Euro
A. Anlagevermögen											
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände											
1. EDV-Software	17.218,26	0,00	0,00	0,00	17.218,26	15.257,26	428,00	0,00	0,00	1.533,00	1.961,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	17.218,26	0,00	0,00	0,00	17.218,26	15.257,26	428,00	0,00	0,00	1.533,00	1.961,00
II. Sachanlagen											
1. Bauten auf fremden Grundstücken	3.612.281,99	0,00	0,00	0,00	3.612.281,99	3.213.551,99	70.056,00	0,00	0,00	328.674,00	398.730,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	380.927,49	0,00	0,00	0,00	380.927,49	168.125,49	50.854,00	0,00	0,00	161.948,00	212.802,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	707.715,82	71.908,10	12.813,46	0,00	766.810,46	529.728,82	73.784,10	12.813,46	0,00	176.111,00	177.987,00
Summe Sachanlagen	4.700.925,30	71.908,10	12.813,46	0,00	4.760.019,94	3.911.406,30	194.694,10	12.813,46	0,00	666.733,00	789.519,00
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen	9.000,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	9.000,00
Summe Finanzanlagen	9.000,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	9.000,00
Summe Anlagevermögen	4.727.143,56	71.908,10	12.813,46	0,00	4.766.238,20	3.926.663,56	195.122,10	12.813,46	0,00	677.266,00	800.480,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 3 TEuro (Vorjahr: 1 TEuro) enthalten.

Eigenkapital

Die Stadt Ulm hält 100 % der Gesellschaftsanteile der Ulm-Messe GmbH.

Der nach § 253 Abs. 6 HGB ausschüttungsgespernte Betrag beläuft sich auf 24.141 Euro. Er ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Beiträge in Höhe von 128 TEuro (Vorjahr: 126 TEuro), Urlaubs-/Überstundenverpflichtungen von 19 TEuro (Vorjahr: 21 TEuro), Aufwendungen für unterlassene Instandhaltungen, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden, von 111 TEuro (Vorjahr: 179 TEuro) sowie ausstehende Rechnungen von 77 TEuro (Vorjahr: 111 TEuro).

Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag		bis 1 Jahr		davon Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre		über 5 Jahre	
	TEuro		TEuro				TEuro	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Erhaltene Anzahlungen	5	0	5	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	795	1.042	795	1.042	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10	10	10	0	0	0	0
	<u>810</u>	<u>1.052</u>	<u>810</u>	<u>1.052</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 116 TEuro (Vorjahr: 464 TEuro) enthalten.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Auf Sachanlagevermögen wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 17 TEuro (Vorjahr: 0 TEuro) vorgenommen.

In den Umsatzerlösen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 32 TEuro (Vorjahr: 78 TEuro) und in den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 5 TEuro (Vorjahr: 2 TEuro) enthalten.

In dem Posten "Zinsen und ähnlichen Aufwendungen" sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 19 TEuro (Vorjahr: 5 TEuro).

Haftungsverhältnisse

Gemäß § 73 AO haftet die Gesellschaft als Organgesellschaft für die Umsatzsteuer des Organträgers, der Stadt Ulm. Die Inanspruchnahmewahrscheinlichkeit wird aufgrund der gegenwärtigen Bonität und des bisherigen Zahlungsverhaltens des Organträgers als gering eingeschätzt. Erkennbare Anhaltspunkte, die eine andere Beurteilung erforderlich machen, liegen nicht vor.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 602 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen. Von diesem Betrag betreffen 550 TEuro Verpflichtungen gegenüber der Gesellschafterin sowie 51 TEuro Miete Congress Centrum Ulm an Maritim.

Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres war durchschnittlich folgende Anzahl von Arbeitnehmern beschäftigt:

Angestellte	<u>12</u>
-------------	-----------

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

Die Bezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2017 einschließlich Dienstwagen betrugen 127 TEuro.

Einem früheren Mitglied der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| • Ruhegehalt | 25 TEuro |
| • Gebildete Pensionsrückstellung | 307 TEuro |

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr 2017 Sitzungsgelder in Höhe von 3 TEuro.

Das vom gesetzlichen Abschlussprüfer im Geschäftsjahr berechnete Honorar betrug insgesamt 12 TEuro. Es handelt sich ausschließlich um Abschlussprüfungsleistungen.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 124 TEuro in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Beruf und Arbeitgeber</u>
Vorsitzender Herr Gunter Czisch	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
Stellvertretender Vorsitzender Herr Martin Bendel	Erster Bürgermeister der Stadt Ulm
Frau Katja Adler	Stadträtin, Juristin beim Mieterverein Ulm
Frau Dr. Karin Graf	Stadträtin, selbständige Ärztin
Herr Dr. Bertram Holz	Stadtrat, Jurist beim Finanzamt Ulm
Frau Dorothee Kühne	Stadträtin, Geschäftsführerin der SPD Gemeinderatsfraktion
Frau Helga Malischewski	Stadträtin, Geschäftsführerin der FWG/FDP Gemeinderatsfraktion
Herr Ralf Milde	Stadtrat, freier Regisseur und Kulturmanager
Frau Lisa-Marie Oelmayer	Stadträtin, Studentin
Herr Dr. Rüdiger Reck	Stadtrat, Arzt im Ruhestand
Frau Doris Schiele	Stadträtin, Erzieherin
Frau Lena Christin Schwelling	Stadträtin, Angestellte

Ulm, den 25.04.2018

Jürgen Eilts

Lagebericht 2017

der

Ulm-Messe GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

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 Gesellschaft betreut weiter den Ulmer Volksfestplatz, verpachtet das Gelände des Hausbau Centers Ulm und bewirtschaftet die Parkplatzflächen während Messeveranstaltungen. Seit dem 01.01.2012 zeichnet die Gesellschaft auch für die Durchführung der Wochenmärkte und des Weihnachtsmarkts der Stadt Ulm verantwortlich.

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).

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

Die Messehallen mit Foyers sind aufgrund der Größenstruktur von 500 – 3.200 m² und einer Gesamtfläche von über 20.000 m² für kleinere und mittlere Messeveranstaltungen sehr gut geeignet. Die Donauhalle mit Donausaal und dem Tagungshotel Lago ergänzen die Messehallen für Präsentations-, Tagungs- und Kongressveranstaltungen.

Die Säle im CCU werden von der Ulm-Messe hauptsächlich für Konzert- und Vortragsveranstaltungen genutzt. Diese 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.

Wochenmärkte und Weihnachtsmarkt sind Marktveranstaltungen mit langer Tradition, die sich arbeitsintensiv und imagemäßig auf die Gesellschaft auswirken.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Ulm-Messe GmbH ist eine klassische Vermietungsgesellschaft von Hallen, Räumen und Plätzen. Dabei werden neben der Raumvermietung veranstaltungsspezifische Dienstleistungen aller Art erbracht. Der Auslastungsgrad auf dem Messegelände/Donauhalle ist in den veranstaltungsstarken Monaten (Januar-April und Oktober/November) extrem hoch. Freie Termine für zusätzliche Messeveranstaltungen können kaum realisiert werden. Das Mietvolumen der Veranstalter ist sehr stark von der allgemeinen Wirtschaftslage, dem Verbraucher-/Konsumklima und dem jeweiligen unternehmerischen Erfolg der einzelnen Veranstaltungspartner abhängig. Die Gesellschaft hat auf den jeweiligen einzelnen Veranstaltungserfolg in Hinblick auf Inhalt, Aussteller und Besucher keinen direkten Einfluss. Die Ulm-Messe kann nur durch die Schaffung von guten Rahmenbedingungen zum Erfolg der Veranstaltung beitragen.

Seit 2012 prägt der Bereich Marktwesen zusätzlich das Image der Gesellschaft. Auf allen Wochenmarktveranstaltungen sind die verfügbaren Flächen belegt. Die meisten Beschicker sind bereits Jahre, wenn nicht Jahrzehnte auf den Märkten. Ausscheidende Beschicker können weitgehend problemlos ersetzt werden. Auch der Weihnachtsmarkt ist jedes Jahr komplett ausgebucht. Die Vermietungssätze sind durch die Marktentgeltordnung der Stadt Ulm vorgegeben und können nur bei den Nebenkosten durch die Ulm-Messe beeinflusst werden. Eine Umsatzverbesserung durch zusätzliche Beschicker (-flächen) ist aufgrund der begrenzten Flächen (Münsterplatz wie Stadtteilplätze) nicht möglich.

Ein direkter Vergleich mit anderen Messegesellschaften/Veranstaltungshäusern ist aufgrund der speziellen Ausrichtung auf das reine Vermietungsgeschäft und die Durchführung von Marktveranstaltungen schwer möglich, da fast alle anderen Hallen-/Geländefreiber auch eigene Veranstaltungen durchführen und selten im Marktwesen aktiv sind.

2. Geschäftsverlauf

Das abgelaufene Geschäftsjahr zeigt wieder eine gute Umsatz- und Belegungsentwicklung, die über dem Planansatz liegt. Besondere Großereignisse fanden in 2017 nicht statt.

Bei den Veranstaltungen im Messegelände/Donauhalle gab es zusätzliche Messeveranstaltungen. Hierzu gehörten die „Fachmesse Biogas“, das „Tiefbauforum“ und die „Fachgastro Süd“.

Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit im Messegelände/Donauhalle wurden in den letzten 10 Jahren permanente Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt. Dies ist notwendig um am Markt mit den vielen neueren Mitbewerberhallen Stand zu halten. Hier die wesentlichen Arbeiten 2017, die wieder im laufenden Betrieb durchgeführt und aus dem laufenden Cashflow der Gesellschaft finanziert wurden:

- Erneuerung Verteilerkästen Münsterplatz
- Lüftung / Abwasser
- Meldertausch Brandmeldeanlage
- Türanlage Messefoyer

Im Kornhaus ist die Belegung zurückgegangen. Dies hat auf den Umsatz relativ geringe Auswirkungen. Hier fehlen gute kommerzielle Veranstaltungen, weil die Veranstalter modernere und flexiblere Alternativen in anderen Veranstaltungshäusern haben. Der personelle Betreuungsaufwand ist im Verhältnis zu den Mieterlösen sehr hoch. Das Kornhaus ist für Tagungen, Kongress- und Konferenzveranstaltungen nicht mehr zeitgemäß.

Beim CCU ist die Belegung ähnlich dem Vorjahr. Die anteiligen Nebenkosten sind erneut weiter gestiegen und auf sehr hohem Niveau. Hier bestehen weiterhin die grundsätzliche Problematik in der Akzeptanz der Unterhaltungsveranstaltungen am Markt und die aufwändige und zeitintensive Abstimmung mit dem Maritim-Hotel über die Belegungstage. Kongressveranstaltungen führt das Maritim aus abwicklungstechnischen Gründen selbst durch.

Dies zeichnet sich in zweifacher Hinsicht besonders negativ für die Gesellschaft aus, da durch die vertragsmäßige Verpflichtung zur Übernahme von 50% aller Betriebskosten am CCU die Belastung für die Gesellschaft auf hohem Vorjahresniveau verbleibt. Diese beruht auf der insgesamt stärkeren Nutzung durch das Maritim-Hotel und den gestiegenen Energiekosten. Diese vertragliche Regelung wird im Jahr 2018 neu verhandelt.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Jahr 2017 189 Veranstaltungen mit 343 Veranstaltungstagen durchgeführt (VJ 206 / 397).

Im Einzelnen stellt sich die Belegung wie folgt dar:

	Veranstaltungen		Veranstaltungstage	
	2016	2017	2016	2017
Messegelände Donauhalle	105	100	273	251
Kornhaus	62	51	82	52
CCU	39	38	42	40

Auf dem Münsterplatz und in den Stadtteilen Wiblingen/Söflingen wurden 206 Wochenmärkte durchgeführt. Der Weihnachtsmarkt wurde mit Auf- und Abbau an insgesamt 50 Tagen betreut.

3. Lage

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor geprägt von unserem operativen Geschäft.

a) Ertragslage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Ertragslage dargestellt:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Rentabilität des Eigenkapitals		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	8,2 %	4,1 %
Gesamtkapitalrentabilität		
= $\frac{(\text{Jahresüberschuss} + \text{Zinsaufwand} + \text{Steuern}) \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	7,4 %	4,7 %
Umsatzrentabilität		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	5,7 %	3,3 %

Gegenüberstellung Wirtschaftsplan 2017 / Ergebnis 2017

	Wirtschaftsplan 2017 Euro	Ergebnis 2017 Euro	Planvergleich Differenz Euro
1. Umsatzerlöse	3.260.000	3.803.941	543.941
2. Sonstige betriebliche Erträge	150.000	159.681	9.681
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-50.000	-113.243	-63.243
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen (u. a. Pacht)	-1.840.000	-2.214.282	-374.282
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-745.000	-527.262	217.738
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-175.000	-214.140	-39.140
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-250.000	-195.122	54.878
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-280.000	-485.687	-205.687
7. Erträge aus Beteiligungen	0	1.081	1.081
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.000	1.080	-13.920
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-19.201	-19.201
10. Ergebnis vor Steuern	85.000	196.846	111.846
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-30.000	-60.559	-30.559
12. Sonstige Steuern	-15.000	-12.486	2.514
13. Jahresüberschuss	40.000	123.801	83.801

Beim Materialaufwand beträgt die Pachtzahlung an den Gesellschafter 566.294 €. Sondernutzungsgebühren für die Marktplätze betragen 99.100 €.

Das Überschreiten des Planansatzes bei den Materialaufwendungen geht mit den gesteigerten Umsatzerlösen in 2017 einher.

Bei den Personalkosten wurden trotz Umsatzanstieg die geplanten Aufwendungen unterschritten. Die geplante Mitarbeiterzahl für die Gesellschaft wurde noch nicht erreicht. Die Planabweichung bei den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ist auf Bewertungseffekte im Zusammenhang mit der Pensionsrückstellung und der Rückstellung für Beitragsverpflichtungen gegenüber dem Kommunalverband Baden-Württemberg (KVBW) zurückzuführen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen aufgrund von Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen über dem Planansatz.

Die eigenen Gebäude wurden wie in den Vorjahren weiter abgeschrieben. In Neubauten wurde nicht investiert. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten resultieren aus einer Mietvorauszahlung für die Tagungsräume, die von 2004 bis 2028 mit jährlich 16.000 € aufgelöst wird.

b) Finanzlage

Unsere Finanzlage ist als sehr stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Kapitalstruktur ist unverändert positiv. Wesentlichen Anteil daran hat unsere Konsolidierungspolitik, aufgrund derer wir erwirtschaftete Ergebnisse im Wesentlichen im Unternehmen belassen, um anstehende Investitionen/Instandhaltungen aus Eigenmitteln finanzieren zu können.

c) Vermögenslage

Die Vermögenslage unserer Gesellschaft ist unverändert positiv. Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und unserer Verbindlichkeiten halten wir aufgrund unserer Erfahrungen im Finanzierungsbereich stabil.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Finanzlage dargestellt.

	<u>2016</u> TEUR	<u>2017</u> TEUR
<u>Cash-flow</u>		
Jahresüberschuss	238	124
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	232	195
Cash-flow	470	319

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Vermögenslage dargestellt:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Anlagenquote		
= $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	16,5 %	14,6 %
Eigenkapitalquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	60,3 %	65,8 %

III. Prognosebericht

Für das Jahr 2018 erwartet die Ulm-Messe einen Umsatz in Höhe des im Wirtschaftsplan (3.200.000 €) angesetzten Betrags. Der Wirtschaftsplan 2018 schließt mit einem Ergebnis vor Steuern von 47.000 € vor Steuern und einem Gewinn in Höhe von 22.000 €.

Die aktuelle Gesamtsituation (kurzfristiges Anfrage- und Buchungsverhalten, schwer kalkulierbare Erstveranstaltungen, aufwändige Terminabstimmung CCU/Maritim und dem Geschäftsfeld Marktwesen lässt zum Berichtszeitpunkt keine sichere Prognose für das Veranstaltungsgeschäft zu. Die flexible Ausrichtung der Ulm-Messe GmbH mit ihrem Personal-, Raum- und Dienstleistungsangebot ermöglicht uns jedoch auch, auf sehr kurzfristige Anfragen zu reagieren. Weiter hält die sehr schlanke Organisationsstruktur die Kosten im Personalbereich in Grenzen.

Einige Veranstaltungen im Consumerbereich leiden weiter unter der Zurückhaltung der Aussteller im Hinblick auf eine mögliche Beteiligung an einer Messe. Deshalb ist hier mit kurzfristigen Reduzierungen, Absagen oder Verschiebungen zu rechnen. Die Wochenmärkte und der Weihnachtsmarkt sollen sich kostendeckend bzw. ergebnisverbessernd auswirken.

Bei normaler Entwicklung bleiben die Aufwendungen im Energiebereich und im Instandhaltungsbereich auf Vorjahresniveau. Die allgemeine Entwicklung der Energiepreise ist ein Risikofaktor.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken:

Der Umsatz der Gesellschaft hängt im Wesentlichen von den Messeveranstaltungen im Consumerbereich ab. Hier ist das Portfolio durch die großen Verbraucherthemen „LWF und Herbstmesse“ und seit 2014 jährliche Durchführung der „Jagd und Fischerei“ sowie der wieder durchgeführten Motorradmesse und Gartenmesse geprägt. Entscheidend für die mittel- und langfristige Umsatzsicherung ist die Akzeptanz beim Aussteller und Verbraucher und damit dem Besucher der Veranstaltung. Der direkte Einfluss der Ulm-Messe auf den Erfolg der jeweiligen Veranstaltung ist jedoch beschränkt. Bei allen firmenspezifischen Veranstaltungen besteht i.d.R. keine langfristige Planungssicherheit.

Ertragsorientierte Risiken

Die fehlende Bereitschaft der Veranstalter längerfristige Vertragsverhältnisse einzugehen, stellen derzeit das größte Risiko im Hinblick auf eine zuverlässige Planungssicherheit dar.

In den veranstaltungsstarken Monaten ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten im Messegelände keine Erweiterung der einzelnen Veranstaltungen möglich. Ein Ausweichen mit Terminen in die Monate Mai-August bei großen Messeveranstaltungen ist unrealistisch.

Bei den Marktveranstaltungen ist ebenfalls aufgrund der begrenzten Flächen auf den Marktplätzen kein Wachstum möglich. Besonders die Stadtteilmärkte sind für die Gesellschaft aufgrund der Betreuungsintensität sehr arbeitsintensiv. Beim Weihnachtsmarkt können aufgrund der allgemeinen Sicherheitslage noch nicht kalkulierbare Risiken entstehen, die sich z.B. in Form von wesentlich umfangreicheren Aufwendungen für Sicherheitspersonal widerspiegeln könnten. Weiter wurden zusätzliche Sicherungsmaßnahmen in Form von Pollern bzw. Zufahrtssperren vorgenommen. Grundsätzlich müssen nicht nur die dadurch verursachten (möglichen) Mehraufwendungen, sondern auch die möglichen Risiken bei einer Absage/Teilabsagen bewertet werden.

Weiter ist im CCU die Entwicklung der Nebenkosten in Kombination mit der schlechten Terminvergabe ein Risiko, dass aufgrund der vertraglichen Verpflichtung nicht beeinflussbar ist. Im Rahmen der Vertragsanpassung wird hier eine Verbesserung angestrebt.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden erkennbare Einzelrisiken ausreichend durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

2. Chancenbericht

Weitere Veranstaltungen wie Firmenpräsentationen und Ordermessen, Präsentationen und Kongresse im „Business to Business-Bereich“ ergänzen die o.g. Umsätze und Belegungen. Hier erfolgt eine aktive Unterstützung durch ein leistungsfähiges, individuelles Serviceangebot. Allerdings finden viele dieser Veranstaltungen nur unregelmäßig statt. Der Einfluss der Gesellschaft auf den Erfolg dieser Veranstaltungen ist ebenfalls beschränkt.

Dennoch gilt es die Messehallen 1-3 insbesondere für Kongressmessen weiter nachzurüsten. Neben den getätigten Investitionen in Mobiliar und WLAN gilt es, die Attraktivität im Bereich der Haustechnik und Veranstaltungstechnik sowie Messebau in Zusammenarbeit mit strategischen Dienstleistungspartnern zu erhöhen.

Es wird eine Hallenerweiterung im Bereich der Hallen 1-3 in Erwägung gezogen. Eine erste Kostenschätzung sieht hier eine Investition von rund 3,0 Mio. € vor. Die Finanzierung der Erweiterung ist grundsätzlich durch die Gesellschaft möglich und im Rahmen der aktuellen Finanzlage machbar.

3. Gesamtaussage

Die aktuelle Geschäftspolitik im Messebereich ist in Abhängigkeit der Marktfaktoren zu überprüfen. Neue Veranstalter/Veranstaltungen sollen zur Umsatzverbesserung gewonnen werden. Hier sind Firmenpräsentationen, Kongressmessen und Nischenthemen weiter im Fokus. Bei den Serviceleistungen wird das Angebot insbesondere bei Technik und Messebau weiter ausgebaut. Dabei ist es nach wie vor unabdingbar, die Mitarbeiter kundenorientiert zu schulen/motivieren und stärkere Aktivitäten im Vertrieb zu entwickeln.

Die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen wirken sich grundsätzlich positiv aus. Im Umkreis zwischen Stuttgart und Augsburg ist das Ulmer Messegelände als regionaler Veranstaltungsplatz mit flexiblem Raumangebot gut aufgestellt. Im Dezember 2011 ist die Multifunktionshalle in Neu-Ulm eröffnet worden. Die Ratiopharm-Arena richtet sich an große Konzert- und Sportveranstaltungen (bis 9.000 Personen). Auswirkungen hieraus sind durch den Neugierde-Effekt bei bestehenden Firmenkunden und insbesondere bei den Konzertveranstaltern eingetreten. Mittel- und langfristig wird nach momentaner Einschätzung aber die jeweilige Veranstaltung die Halle in der Region entsprechend der geeigneten Rahmenbedingungen buchen. Donauhalle und CCU werden deshalb bei Konzertveranstaltern für die jeweiligen Produktionen interessante Alternativen bleiben.

In diesem Zusammenhang wird die gesamte Personalstruktur, Funktionen und Aufgabengebiete überprüft und ist ggf. zu modifizieren. Schwerpunkte werden im Ausbau der Veranstaltungsbetreuung im Messe- und Marktbereich sowie im Ausbau der Vertriebsaktivitäten gesehen. Hier muss der erweiterten Verantwortung Rechnung getragen werden.

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.

Insgesamt haben sich Umfang und Gefährdungspotential der Risiken nach Einschätzung der Geschäftsführung gegenüber dem 31. Dezember 2016 nicht wesentlich verändert. Die fehlende Bereitschaft der Veranstalter längerfristige Vertragsverhältnisse einzugehen ist nach wie vor ein hohes Risiko. Hier gilt es künftig vermehrt mit entsprechenden Maßnahmen entgegenzuwirken. Bestandsgefährdende Risiken sind aktuell nicht ersichtlich.

Ulm, 23. März 2018

Ulm Messe GmbH
Jürgen Eilts
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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 01.01.2017 bis 31.12.2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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 den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ulm, den 25.04.2018

An/34



SP&P Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes.

(Steller)
Wirtschaftsprüfer