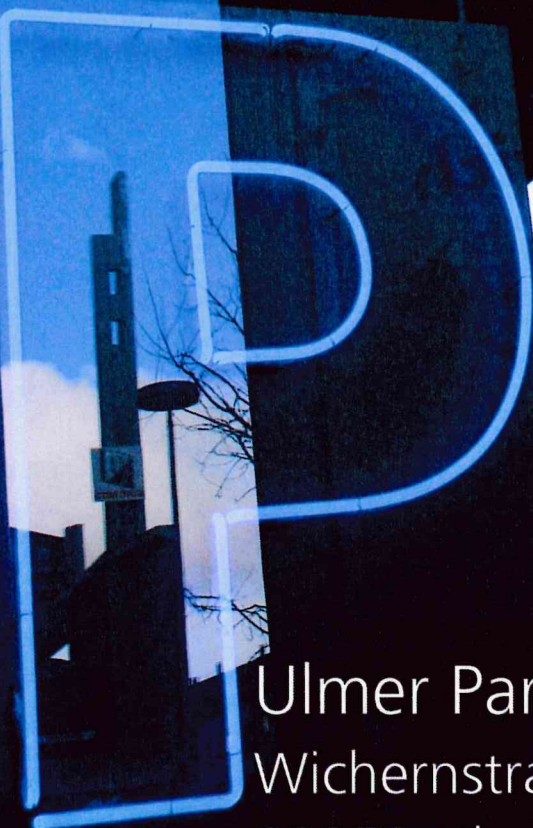


Wirtschaftsplan 2023

nach EigBVO



Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH
Wichernstraße 10
89073 Ulm

Wirtschaftsplan 2023

1.	Wirtschaftsplan Zusammenfassung	Seite 1
2.	Summenübersicht	Seiten 2-5
3.	Erfolgsplan	Seite 6
4.	Erfolgsübersicht	Seite 7
5.	Liquiditätsplan	Seite 8
6.	voraussichtliche Liquiditätsentwicklung	Seite 9
7.	Investitionsmaßnahmen	Seite 10
8.	Stellenübersicht	Seite 11

Anhang:

Erläuterungen zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht

1. Wirtschaftsplan 2023 Zusammenfassung

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan

Erträge in Höhe von	10.350.000	EURO
Aufwendungen in Höhe von	11.305.000	EURO
somit veranschlagtes Jahresergebnis von	-955.000	EURO

2. Im Liquiditätsplan

Einzahlungen aus lfd. Geschäftstätigkeit von	10.350.000	EURO
Auszahlungen aus lfd. Geschäftstätigkeit von	7.125.000	EURO
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit	3.225.000	EURO

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0	EURO
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	1.530.000	EURO
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-1.530.000	EURO

Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	1.695.000	EURO
--	-----------	------

Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	480.000	EURO
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0	EURO
Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	480.000	EURO

Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes	2.175.000	EURO
---	-----------	------

3 a) Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen	0	EURO
3 b) Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	0	EURO

2. Summenübersicht 2023

Darlehensverbindlichkeiten	zum 31.12.2022	39.045.945 €
(Projekte bis 2013 / Parkhaus Am Bahnhof / Passage)		
Investition Parkhaus Am Bahnhof / Passage		69.400.000 €
Jahresfehlbetrag		960.000 €

Planungsgrundlagen für 2023

a) Parkbetrieb

Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2023 sind die bis Ende Dezember 2022 vorliegenden Ergebnisse.

Für das Geschäftsjahr 2023 sind rd. 2.610.000 Einstellungen an Kurzparkern incl. der Schwabencard-Einstellungen zu erwarten.

Abbildung 1: Einstellzahlen 2019 bis 2023 (Annahme)

Parkhaus /Tiefgarage		Einstellzahlen (verkaufte Parkscheine; keine Fahrten Dauerparker berücksichtigt)				
	Stellplätze	2019	2020 (**)/(***)	2021 (***)	2022 (**)/(***)	Hochrechnung 2023
Am Bahnhof	547				89.000	275.000
Am Rathaus	578	1.008.000	829.000	785.000	888.000	950.000
Deutschhaus (*)	601	630.000	439.000	337.000	499.000	540.000
Salzstadel	535	551.000	429.000	384.000	427.000	430.000
Fischerviertel	396	416.000	279.000	274.000	334.000	340.000
Ø Innenstadt insgesamt	2657	2.605.000	1.976.000	1.780.000	2.237.000	2.535.000
Congress Centrum Nord	420	94.000	48.000	39.000	53.000	65.000
Theater	79	19.000	7.000	5.000	11.000	10.000
Spitalhof	112					
Summe	611	113.000	55.000	44.000	64.000	75.000
Summe PBG Alle	3268	2.718.000	2.031.000	1.824.000	2.301.000	2.610.000

zu (*): seit 2017 baustellenbedingter Rückgang der Einstellungen (Projekt Citybahnhof Ulm / Parkhaus Am Bahnhof) zudem Abwanderung von Kunden in die Sedelhöfe (Annahme)

zu (**): Anpassung der Kurzparkertarife und Dauerparkentgelte

zu (***) Auswirkungen Pandemie CoViD 19 (März 2020 bis April 2022 / Eindämmungsmaßnahmen)

Abbildung 2: Umsatzerlöse 2019 bis 2023 (Annahme)

Parkhaus /Tiefgarage	Stellplätze	Umsatzerlöse				
		(Parkscheine / Schwabencard / Dauerparker; netto)				Hochrechnung
		2019	2020 (**)/(***)	2021 (***)	2022 (**)/(***)	
Am Bahnhof	547				337.552 €	1.100.000 €
Am Rathaus	578	2.849.836 €	2.408.527 €	2.297.682 €	3.103.095 €	3.200.000 €
Deutschhaus (*)	601	2.056.844 €	1.406.311 €	1.143.838 €	1.826.880 €	1.950.000 €
Salzstadel	535	1.749.978 €	1.428.802 €	1.254.712 €	1.639.241 €	1.650.000 €
Fischerviertel	396	1.304.484 €	965.690 €	1.000.578 €	1.369.721 €	1.400.000 €
Ø Innenstadt insgesamt	2657	7.961.143 €	6.209.331 €	5.696.809 €	8.276.489 €	9.300.000 €
Congress Centrum Nord	420	476.247 €	396.581 €	386.860 €	484.122 €	495.000 €
Theater	79	112.627 €	81.657 €	82.745 €	114.679 €	105.000 €
Spitalhof	112	84.706 €	84.517 €	84.706 €	95.929 €	95.000 €
Summe	611	673.580 €	562.756 €	554.311 €	694.729 €	695.000 €
Summe PBG Alle	3268	8.634.723 €	6.772.086 €	6.251.120 €	8.971.218 €	9.995.000 €

zu (*): seit 2017 baustellenbedingter Rückgang der Einstellungen (Projekt Citybahnhof Ulm / Parkhaus Am Bahnhof) zudem Abwanderung von Kunden in die Sedelhöfe (Annahme)

zu (**): Anpassung der Kurzparkertarife und Dauerparkentgelte

zu (***): Auswirkungen Pandemie CoViD 19 (März 2020 bis April 2022 / Eindämmungsmaßnahmen)

Nach den massiven Umsatzrückgängen in den Wirtschaftsjahren 2020, 2021 und Anfang 2022 - im Wesentlichen hervorgerufen durch die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie CoViD-19 - ist in 2023 eigentlich wieder von einer normalen, stabilen Entwicklung der Einstellzahlen auszugehen.

Das Weihnachtsgeschäft 2022 in Verbindung mit dem Besuchermagneten „Ulmer Weihnachtsmarkt“ hat an den Samstagen vor Weihnachten wieder zu sehr gut frequentierten Parkhäusern geführt. An 3 Samstagen waren alle Ulmer City-Parkhäuser - incl. den Sedelhöfen und dem Müller Parkhaus in der Rosengasse - bis auf den letzten Platz belegt.

Die wieder stattfindenden Veranstaltungen im CCU tragen im Parkhaus CongressCentrumNord zu einer Verbesserung der Umsatzerlöse bei.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass in den Abendstunden eine gute Frequenz in den Parkhäusern Am Rathaus und im Fischerviertel zu verzeichnen ist. Die Besucher der Stadt Ulm nehmen wieder das reichhaltige und abwechslungsreiche Kultur- und Dienstleistungsangebot in Anspruch.

Für das Frühjahr 2023 wird erwartet, dass der Bahnhofplatz frei von Baustellenaktivitäten sein wird. Der Rückzug der Baustelle um den Bahnhof und der Rückbau der Bauzäune und Baustellenschilder wird u.a. sicherlich dazu führen, dass das Parkhaus Am Bahnhof besser frequentiert wird.

Im Wirtschaftsjahr 2023 sind weitere technische Maßnahmen im vorbeugenden Brandschutz, wie z.B. eine Ausweitung der Überwachungsflächen (Brandmeldung) und die Sanierung von Teilen der Sprinkleranlage im Fischerviertel geplant. Beim Parkhaus Am Rathaus sollen die bestehenden Leuchtmittel sukzessive auf energiesparende LED-Technik umgerüstet werden.

Seit 2022 werden weitere 40 Ladepunkte in den Parkhäusern Fischerviertel und Salzstadel realisiert. Neben dem Ausbau der Ladeinfrastruktur (LIS) werden zudem jeweils 2 Stellplätze für Carsharing geschaffen. In Verbindung mit dem Förderprojekt sollen im bzw. im Umfeld der Parkgaragen jeweils 2 Lastenräderstationen mit jeweils 2 E-Lastenrädern aufgebaut werden. Dies wird ermöglicht durch Fördergelder vom Verkehrsministerium des Landes Baden-Württemberg. Insgesamt investiert die PBG in das Projekt „E-Quartiershub“ (Name des Förderprojektes) hier rd. 750 t€. Davon werden rd. 605 t€ vom Land Baden-Württemberg gefördert.

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

Eine Inbetriebnahme der E-Quartiershubs ist für Ende Juni 2023 geplant.

Wie im Erfolgsplan des Wirtschaftsplanes 2023 prognostiziert, wird ab 2026 wieder mit einem positiven Ergebnis vor Steuern zu rechnen sein. Für 2024 ist eine Anpassung der Entgelte vorgesehen – im Wesentlichen erforderlich aufgrund der eingeplanten, tarifbedingten und marktbedingten Steigerungen der Aufwendungen für Personal bzw. Material und Fremdleistungen.

Insbesondere auf dem Energiemarkt, Materialmarkt und auch bei den externen Dienstleistungen für Instandhaltung, Wartung bzw. Sanierung ist weiterhin mit wesentlichen Kostensteigerungen zu rechnen.

Die bereits bekannten Kostensteigerungen bzgl. der Strompreisentwicklung wurden im Wirtschaftsplan 2023 ff bereits berücksichtigt. Durch technische Energiesparmaßnahmen (Austausch der Beleuchtung in den Parkieranlagen Fischerviertel, Salzstadel, CongressCentrumNord, Spitalhof und der neuen Rampenheizung beim Parkhaus Am Rathaus) konnte u.a. Energie eingespart werden. Auch haben die Mitarbeiter*innen der PBG durch bedachtes Handeln (Anpassung der Lichtverhältnisse, bedarfsgerechte Steuerung der Lüftungsanlagen) zu den Energieeinsparungen beigetragen. Trotzdem ist in 2023 mit einem Mehraufwand von rd. 250 t€ für Strombezug zu rechnen.

Die Sanierung der bestehenden Parkierungsbauwerke erfordert in den kommenden Jahren Investitionen und Unterhaltungsaufwendungen. In 2023 ist geplant, im Salzstadel und Fischerviertel mit Instandsetzungsarbeiten bei der Beschichtung zu beginnen. Rd. 400 t€ sind hierfür vorgesehen.

Bei der Theatertiefgarage werden in 2023 noch weitere statische Untersuchungen erfolgen.

Kosten für Wartung der Sicherheitstechnik (CO-Meldung, Brandschutzeinrichtungen, ...) und Gebäudetechnik (Aufzüge, Rolltreppen, Lüftungsanlagen, ...) stehen nach wie vor an und sind zudem vertraglich fixiert. Jedoch leiten die Wartungsfirmen die inflationsbedingten Teuerungszuschläge im Rahmen ihrer vertraglichen Möglichkeiten weiter.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 ergibt sich durch die Inbetriebnahme der Garage und Passage eine prognostizierte Abschreibung in Höhe von rd. 2.310 t€. In Summe mit den bestehenden Abschreibungen (Bestandsbauwerke und -anlagen der PBG) ergibt sich für 2023 eine kumulierte Abschreibung in Höhe von rd. 3.680 t€. Die Abschreibungsdauer für die Gebäude Parkhaus Am Bahnhof bzw. Passage betragen (analog zum Parkhaus Am Rathaus) rd. 30 Jahre.

Der Finanzierungsbedarf entsteht im Wesentlichen aus den Investitionen für das Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage. Der in 2023 noch enthaltene Investitionsanteil in Höhe von rd. 800 t€ begründet sich durch noch ausstehende Abrechnungen mit Dritten. Zudem stehen die im Zusammenhang mit den Ausbaustufen ZUKUNFT (Sensoren, Modernisierungen bei der Parkautomation, ...) und Förderprojekte, wie z.B. den E-QuartiersHubs, geplanten weitere Maßnahmen an.

Trotz der prognostizierten Jahresfehlbeträge / Jahresverluste (nach Steuern) können die Verbindlichkeiten aus Zins- und Tilgung der Darlehen im Zusammenhang mit dem Investitionsprojekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ weiter bedient werden. Die Tilgungsraten u.a. der Bankdarlehen für die Finanzierung des Parkhauses Am Rathaus reduzieren sich ab 2023 wesentlich, da die Darlehen sukzessive getilgt wurden und werden. Nach 17 Jahren Betrieb der Garage in der Neuen Mitte ist ein großer Teil der Darlehen zurückbezahlt.

Bei Darlehensverträgen mit in den kommenden Jahren auslaufender Zinsbindung wurde im vorliegenden Wirtschaftsplan eine Annahme für zu kalkulierende Zinsanpassungen getroffen. Aktuell sind zwischen 4,5 und 5 % Zins berücksichtigt.

Für die Tilgung beim Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage werden die nächsten 20 bzw. 25 Jahre in Summe rd. 1.320 t€ anzusetzen sein.

Festzustellen ist, dass die aktuelle Investitionsplanung und die Liquidität der Gesellschaft auf Basis der bis dato getroffenen Annahmen nicht gefährdet ist.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Planungsansätze für die zukünftigen Wirtschaftsjahre den Erfahrungswerten der zurückliegenden Jahre entspricht. Alle, bis dato realisierten Parkierungsprojekte der Ulmer Parkbetriebe haben im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld zu einer Verbesserung der Frequenz und Aufenthaltsqualität beigetragen bzw. zu einem attraktiven und bequemen Start in das „Erlebnis“ City geführt. Die Erwartungen an die Entwicklungen im Zusammenhang mit „Stuttgart 21“, die Inbetriebnahme der Neubaustrecke Ulm – Stuttgart / Stuttgart – Ulm, sind zudem ein elementarer Bestandteil der getroffenen Annahmen und lassen nun in eine positive Zukunft blicken.

Mit den modernen Parkhäusern Am Bahnhof, Deutschhaus und Am Rathaus ist ein grundlegender Beitrag für die Zukunft geleistet worden.

Die Parkhäuser aus den 80er Jahren (Salzstadel und Fischerviertel) haben - u.a. durch ihre Lage innerhalb des Altstadttringes und den zukünftig anstehenden, infrastrukturellen Qualitätsverbesserungen, z.B. durch den geförderten Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität - eine wichtige Funktion innerhalb des Parkraummanagements der Stadt.

3. Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung Liquiditätsplan 2023 nach EigBVO

Nr.		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2021	2022	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr
		EUR	EUR	2023	2024	2025	2026
		1	2 ¹⁾	3	4 ²⁾	5	6
1.	Umsatzerlöse	6.251.000	9.010.000	9.995.000	10.470.000	10.470.000	10.970.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen						
3.	andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	sonstige betriebliche Erträge	472.900	290.000	355.000	420.000	420.000	434.000
5.	Materialaufwand:						
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.658.300	-2.890.000	-2.995.000	-3.140.000	-3.140.000	-3.240.000
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6.	Personalaufwand:						
a)	Löhne und Gehälter	-1.890.300	-2.130.000	-2.240.000	-2.310.000	-2.380.000	-2.450.000
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-543.200	-640.000	-670.000	-690.000	-710.000	-730.000
7.	Abschreibungen:						
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.367.000	-2.930.000	-3.680.000	-3.569.000	-3.140.000	-3.140.000
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten						
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-592.600	-880.000	-930.000	-960.000	-990.000	-1.020.000
9.	Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen						
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	-288.800	-440.000	-500.000	-492.000	-472.000	-610.000
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-41.900	0	0	0	0	-60.000
15.	Ergebnis nach Steuern	341.800	-610.000	-665.000	-271.000	58.000	154.000
16.	sonstige Steuern	-172.500	-290.000	-290.000	-290.000	-310.000	-310.000
17.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	169.300	-900.000	-955.000	-561.000	-252.000	-156.000
	nachrichtlich						
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung						
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung						

4. Erfolgsübersicht 2023

	Deutsch- haus	Am Bahnhof	Salz- stadel	Fischer- viertel	CCNord	Spitalhof	Theater	Am Rathaus	Passage	Andere
	001	002	003	004	005	006	007	008	009	010
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.930.000	1.010.000	1.620.000	1.440.000	520.000	100.000	110.000	3.270.000	0	0
aus Entgelterhöhung Kurzparker (Tageshöchstsatz / Abendtarif)										
aus Entgelterhöhung Dauerparker										
2. Sonstige betriebliche Erträge										
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	63.000	20.000	11.000	6.000	500	500	9.000	39.000	60.000	6.000
Dauernutzungsrecht	0	0	0	0	0	0	140.000	0	0	0
3. Materialaufwand										
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-266.000	-223.000	-210.000	-177.000	-162.000	-54.000	-52.000	-381.000	-90.000	-15.000
Instandhaltung Beschichtung / Sanierung	-50.000	0	-50.000	-50.000	-50.000	0	-150.000	-50.000	0	0
Erbbauzins	-230.000	-210.000	0	0	-90.000	0	-155.000	-180.000	-100.000	0
4. Personalaufwand										
Löhne und Gehälter	-380.000	-380.000	-380.000	-380.000	-280.000	-15.000	-15.000	-380.000	-15.000	-15.000
Soziale Abgaben	-114.000	-114.000	-114.000	-114.000	-84.000	-5.000	-5.000	-114.000	-5.000	-5.000
5. Abschreibungen	-451.000	-1.931.000	-125.000	-83.000	-56.000	-17.000	-39.000	-561.000	-382.000	-35.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen										
Verwaltung, Fremdleistungen, Versicherungen usw.	-168.000	-166.000	-110.000	-103.000	-82.000	-15.000	-70.000	-143.000	-57.000	-11.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.000	-304.000	0	0	-53.000	0	0	-36.000	-101.000	0
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	328.000	-2.298.000	642.000	539.000	-336.500	-5.500	-227.000	1.464.000	-690.000	-75.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Grundsteuern	-38.000	-70.000	-21.000	-13.000	-18.000	-4.000	-8.000	-70.000	-44.000	0
12. Jahresergebnis	290.000	-2.368.000	621.000	526.000	-355.000	-10.000	-235.000	1.394.000	-734.000	-75.000
13. Jahresfehlbetrag gesamt					-955.000					

5. Liquiditätsplan 2023 nach EigBVO

Nr.		Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 Wirtschafts- jahr EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen Wirtschafts- jahr 2023 EUR	Planung Wirtschafts- jahr 2024 EUR	Planung Wirtschafts- jahr 2025 EUR	Planung Wirtschafts- jahr 2026 EUR	Planung Wirtschafts- jahr 2027 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen ¹	6.499.640	9.010.000	9.995.000	0	9.995.000	10.470.000	10.470.000	10.970.000
2	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind ¹	47.970	290.000	355.000	0	420.000	420.000	434.000	434.000
3	Ertragsteuerrückzahlungen ¹								
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	6.547.610	9.300.000	10.350.000	0	10.415.000	10.890.000	10.904.000	11.404.000
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte ¹	-4.091.850	-5.660.000	-5.905.000	0	-6.140.000	-6.230.000	-6.420.000	-6.560.000
6	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind ¹	-592.580	-880.000	-930.000	0	-960.000	-990.000	-1.020.000	-1.050.000
7	Ertragsteuerzahlungen ¹	-214.360	-290.000	-290.000	0	-290.000	-310.000	-310.000	-330.000
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	-4.898.790	-6.830.000	-7.125.000	0	-7.390.000	-7.530.000	-7.750.000	-7.940.000
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	1.648.820	2.470.000	3.225.000	0	3.025.000	3.360.000	3.154.000	3.464.000
10	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens								
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens								
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens								
13	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte	108.240							
14	Erhaltene Zinsen								
15	Erhaltene Dividenden								
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)		0	0	0	0	0	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen								
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	12.319.966	6.650.000	1.530.000	0	300.000	300.000	300.000	300.000
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen								
20	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte								
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	12.319.966	6.650.000	1.530.000	0	300.000	300.000	300.000	300.000
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	12.319.966	6.650.000	1.530.000	0	300.000	300.000	300.000	300.000
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	-10.671.146	-4.180.000	1.695.000	0	2.725.000	3.060.000	2.854.000	3.164.000
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen ⁵		2.000.000						
25	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben ⁶	12.573.407	9.400.000						
26	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten ⁷								
27	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen	108.240	550.000	480.000	0	0	0	0	0
28	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde								
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter								
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	12.681.647	11.950.000	480.000	0	0	0	0	0
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen ⁸								
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben ⁹	-744.000	-2.744.000	-1.024.000	0	-1.024.000	-1.024.000	-1.024.000	-1.024.000
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten ¹⁰	-627.770	-1.212.770	-1.212.700	0	-1.205.416	-1.017.000	-893.000	-856.000
34	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen								
35	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde								
36	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter								
37	Gezahlte Zinsen	-288.840	-442.000	-525.000	0	-492.000	-472.000	-610.000	-572.000
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	-1.660.610	-4.398.770	-2.761.700	0	-2.721.416	-2.513.000	-2.527.000	-2.452.000
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	11.021.037	7.551.230	-2.281.700	0	-2.721.416	-2.513.000	-2.527.000	-2.452.000
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39) nachrichtlich:	349.891	3.371.230	-586.700	0	3.584	547.000	327.000	712.000
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn¹¹	1.177.084	2.015.488	2.353.880	0	1.767.180	1.770.764	2.317.764	2.644.764
42	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn								

1 Eigenbetriebe, die die Liquiditätsrechnung nach der indirekten Methode erstellen, sowie kommunale Mehrheitsbeteiligungen (§ 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a GemO), Kommunalanstalten (§ 102a Abs. 6 Satz 2 GemO) und sonstige Anstalten und Körperschaften, die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs anwenden und eigenbetriebsrechtliche Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf Einträge in den Zeilen 1 bis 3 und 5 bis 7 verzichten.

[6] Nur Investitionskredite, keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten

[7] Nur Investitionskredite, keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten

[8] Einschließlich der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

[9] Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten

6. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität nach EigBVO

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		Vorjahr 2022 EUR	Wirtschaftsjahr 2023 EUR	Wirtschaftsjahr 2024 EUR	Wirtschaftsjahr 2025 EUR	Wirtschaftsjahr 2026 EUR
		1	2	3	4	5
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾	2.015.488				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	0				
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	0				
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	0				
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0				
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	0				
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	2.015.488				
5	- mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)	0				
6	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) ³⁾	338.392	-586.700	3.584	547.000	327.000
7	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	2.353.880	1.767.180	1.770.764	2.317.764	2.644.764
8	- davon für bestimmte Zwecke gebunden ⁴⁾	0	0	0	0	0
9	= vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	2.353.880	1.767.180	1.770.764	2.317.764	2.644.764

¹⁾ Die Zeile 8 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

²⁾ Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 48 direkte Methode bzw. Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB).

³⁾ Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

⁴⁾ Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

7. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen nach EigBVO

Nr.		Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus Vorvorjahr EUR	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2024 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2025 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR
		1 ¹⁾	2 ²⁾	3 ³⁾	4	5 ³⁾	6	8 ⁴⁾	10	11
Maßnahme: ... (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB)										
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen									
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit									
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen									
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen									
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit									
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)									
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden									
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen				11.780.181	9.800.000	800.000			
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen				529.127	80.000	210.000	250.000	250.000	250.000
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen									
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen									
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen				10.657	20.000	40.000	50.000	50.000	50.000
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)				12.319.965	9.900.000	1.050.000	300.000	300.000	300.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)				12.319.965	9.900.000	1.050.000	300.000	300.000	300.000
15	Aktiviert Eigenleistungen									
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)				12.319.965	9.900.000	1.050.000	300.000	300.000	300.000
17	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Ergebnisbelastungen ⁷⁾									

¹⁾ In dieser Spalte werden die insgesamt zu der Maßnahme geplanten Beträge (vgl. § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB) nachrichtlich angegeben (Beträge müssen ggf. in einer Nebenrechnung ermittelt werden); bei Ein-Jahres-Vorhaben ist diese Spalte entbehrlich.

²⁾ Rechnungsergebnisse aus Vorvorjahren (einschließlich Spalte 4); bei Ein-Jahres-Vorhaben ist diese Spalte entbehrlich.

³⁾ Spalten können zu Spalte "Ansatz Vorjahr zzgl. Mittelübertragungen aus Vorvorjahr" zusammengefasst werden.

⁴⁾ Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr +1".

⁵⁾ Die neben Spalte 7 zusätzliche Spalte 9 zum Ausweis der Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr +1 ist nur bei einem Doppelwirtschaftsplan erforderlich.

⁶⁾ Spalte optional bei Vorhaben mit einer Laufzeit über den Finanzplanungszeitraum hinaus.

⁷⁾ Wertangaben können mit Erläuterungen untersetzt werden.

8. Stellenübersicht 2023

	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2023	Zahl der Stellen 2022	davon besetzt am 30.06.2022
1. Geschäftsführer	*	2	2	2
2. Beschäftigte	15	1	1	1
	11	2	2	2
	9	1	1	1
	8	6	5	5
	7	0	1	1
	6	2	3	2,75
	4	28	27	27
	2Ü	0,5	0,5	0,5
	2	0,5	0,5	0,5
	2**	7	6	6
Summe Beschäftigte		48,00	47,00	46,75

* Die Geschäftsführer führen ihr Amt als Nebenamt aus.

** Sonderregelung:

Diese Stellen sind mit ca. 30 Studenten und Rentnern in Teilzeit besetzt.

Anhang

Erläuterungen zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €
1. Umsatzerlöse										
Deutschhaus										
530.000 Kurzparker	à	3,31	1.754.300							
10.000 SC-Parker (*)	à	3,00	30.000							
75 Dauermieter	à	163,87	147.479							
Am Bahnhof										
275.000 Kurzparker	à	3,56		979.000						
15 Dauermieter	à	210,08		18.908						
5 Dauermieter	à	252,10		7.563						
Salzstadel										
410.000 Kurzparker	à	3,46			1.418.600					
20.000 SC-Parker (*)	à	3,00			60.000					
34 Dauermieter	à	92,44			37.714					
65 Dauermieter	à	126,05			98.319					
15 Nachtmieten	à	29,41			5.294					
Fischerviertel										
330.000 Kurzparker	à	3,64				1.201.200				
10.000 SC-Parker (*)	à	3,11				31.100				
30 Dauermieter	à	92,44				33.277				
110 Dauermieter	à	126,05				166.387				
10 Nachtmieten	à	29,41				3.529				
Congress Centrum Nord										
63.000 Kurzparker	à	3,30					207.900			
2.000 SC-Parker (*)	à	3,00					6.000			
360 Dauermieter	à	71,43					308.571			
Spitalhof										
112 Dauermieter	à	71,43						96.000		
Theater										
9.500 Kurzparker	à	2,73							25.935	
1.500 SC-Parker (*)	à	3,30							4.950	
79 Dauermieter	à	79,83							75.681	
Am Rathaus										
910.000 Kurzparker	à	3,33								3.030.300
40.000 SC-Parker (*)	à	3,05								122.000
55 Dauermieter	à	147,06								97.059
6 Dauermieter	à	226,89								16.336
6 Nachtmieten	à	29,41								176
Summen gerundet			1.930.000	1.010.000	1.620.000	1.440.000	520.000	100.000	110.000	3.270.000
Summe gesamt						9.995.000				

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

	Deutsch- haus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salz- stadel 003 €	Fischer- viertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Passage 009 €	Andere 010 €
4. Sonstige betriebliche Erträge										
Werbeflächen, Verkaufsautomaten	10.000	20.000	10.000	5.000	0	0	0	35.000	0	0
Mieten für Verkaufs- und Lagerräume	49.000	0	0	0	0	0	0	3.000	60.000	0
Dauernutzungsrecht für Armstripe	0	0	0	0	0	0	140.000	0	0	0
Kostenersätze / Schadensersatz	500	0	500	500	500	500	500	1.000	0	0
Betriebskostenersatz für das PLS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.200
Dienstleistungen für Dritte	3.000	0	0	0	0	0	8.000	0	0	0
Summen gerundet	63.000	20.000	11.000	6.000	500	500	149.000	39.000	60.000	6.000
Summe gesamt	355.000									

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

	Deutsch- haus	Am Bahnhof	Salz- stadl	Fischer- viertel	C C Nord	Spitalhof	Theater	Am Rathaus	Passage	Andere	
	001 €	002 €	003 €	004 €	005 €	006 €	007 €	008 €	009 €	010 €	
5. Materialaufwand und bezogene Leistungen											
Reinigungsmaterial	9.000	9.000	8.000	8.000	4.500	3.500	3.500	8.000	4.000	0	
Parkscheine	7.000	7.000	5.000	5.000	2.000	0	2.000	8.500	0	0	
Fernwärme	5.000	7.000	0	0	8.000	0	0	0	12.000	0	
Strom	100.000	115.000	95.000	80.000	70.000	15.000	15.000	155.000	40.000	5.000	
Wasser, Entwässerung	12.500	12.500	5.000	5.000	3.000	1.500	2.000	8.500	4.000	0	
Sonstige Kosten	700	700	700	700	700	400	700	700	0	400	
Strom Parkleitsystem	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	0	3.200	3.200	0	4.800	
Instandhaltung baul. Betriebsanlagen	10.000	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	20.000	0	5.000	
Instandhaltung techn. Betriebsanlagen, Lüftung, Steuerung	50.000	0	40.000	20.000	20.000	5.000	10.000	95.000	5.000	0	
Instandhaltung / Beschichtung / Hilfsmaßnahmen	50.000	0	50.000	50.000	50.000	0	150.000	50.000	0	0	
Deck- und Glasreinigung	25.000	10.000	0	0	0	0	0	15.000	10.000	0	
Sonstige Wartungen	9.000	3.000	7.000	7.000	4.000	8.000	1.000	13.000	5.000	0	
Technische Prüfungen	4.000	3.000	6.000	6.000	7.000	3.000	2.000	8.000	2.000	0	
Wartung Aufzüge	20.000	11.000	6.500	6.000	2.100	0	0	17.500	0	0	
Wartung Fahrtreppen	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000	0	
Wartung CO-Anlagen	0	20.000	4.800	6.000	6.500	2.000	0	6.500	0	0	
Wartung Brandschutz- und Sprinkleranlagen	8.000	20.000	17.000	19.000	20.000	5.200	2.000	21.000	2.000	0	
Müllentsorgung	2.300	1.300	1.700	1.000	1.400	0	500	1.200	1.000	0	
Erbbauzins	230.000	210.000	0	0	90.000	0	155.000	180.000	100.000	0	
Summen gerundet	546.000	433.000	260.000	227.000	302.000	54.000	357.000	611.000	190.000	15.000	
Summe gesamt	2.995.000										

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

	Deutsch- haus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salz-stadel 003 €	Fischer- viertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Passage 009 €	Andere 010 €
6. Personalaufwand										
a) Löhne und Gehälter	380.000	380.000	380.000	380.000	280.000	15.000	15.000	380.000	15.000	15.000
1 Prokurist										
7,25 Verwaltungsangestellte										
1 Meister										
4 Monteure										
28 Garagenwarte										
1,0 Reinigungskräfte										
ca. 30 Aushilfskräfte (Teilzeit)										
siehe Stellenübersicht Seite 10										
Summe gesamt	2.240.000									
b) Sozialabgaben	114.000	114.000	114.000	114.000	84.000	5.000	5.000	114.000	5.000	5.000
Gesetzliche Sozialaufwendungen										
Freiwillige soziale Aufwendungen										
Aufwendungen für Altersversorgung										
Aufwend. für Beihilfen u. Unterstützung										
Berufsgenossenschaft										
Summe gesamt	670.000									

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

		(**)		(*)				(**)		
	Deutsch- haus	Am Bahnhof	Salz-stadel	Fischer- viertel	C C Nord	Spitalhof	Theater	Am Rathaus	Passage	Andere
	001	002	003	004	005	006	007	008	009	010
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
7. Abschreibungen				*						
Abschreibungen aus Sachanlagen	451.000	1.931.000	125.000	83.000	56.000	17.000	39.000	561.000	382.000	35.000
Summen	451.000	1.931.000	125.000	83.000	56.000	17.000	39.000	561.000	382.000	35.000
Summe gesamt	3.680.000									

zu (*): Abschreibung Gebäude CCN auf 25 Jahre - zum 31.12.2020 endete die Abschreibung

zu (**): Mit Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof / Passage beginnt die anteilige Abschreibung

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

	Deutsch- haus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salz- stadel 003 €	Fischer- viertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Passage 009 €	Andere 010 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen										
Fremdleistungen (u.a. Wachdienst, Reinigung, Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin; Datenschutz...)	80.000	60.000	25.000	25.000	15.000	2.000	50.000	30.000	40.000	0
Miete / Leasing	6.300	0	6.300	6.300	6.300	800	800	6.300	0	0
Hausgeld Kassenhalle Salzstadel	0	0	1.200	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. Versicherungen	4.300	1.900	2.100	1.700	3.700	350	230	2.700	2.800	0
Gebäudeversicherung	7.300	20.500	9.200	9.300	9.500	2.700	2.700	13.200	5.000	0
Beiträge, Umlagen, Gebühren	700	700	700	700	700	0	0	700	0	0
Fahrzeugkosten	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	600	1.600	2.600	600	1.000
Dienst- und Schutzkleidung	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	600	600	5.000	0	0
Werbekosten, Internetauftritt	5.000	15.000	5.000	5.000	5.000	0	1.000	5.000	0	4.000
Mitarbeiterschulung, Reise-, Fahrtkosten	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0	3.000	0	0
Porto, Frachten	900	1.000	800	800	500	0	0	1.000	0	0
Telefon, Telefax, Internet	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	650	950	1.200	0	1.200
Bürobedarf	2.000	1.100	2.000	2.000	2.000	300	600	2.000	0	600
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	6.000	5.000	6.000	4.000	3.000	2.000	2.000	6.000	1.000	1.000
Buchführungskosten	700	700	700	700	700	100	100	700	100	100
EDV - Kosten (zentr. Verwaltung)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	2.000	5.000	10.000	2.000	2.000
bargeldloses Bezahlen	10.000	15.000	9.000	7.000	2.000	0	700	25.000	0	0
Parkautomation ASP-Kosten	9.000	10.000	6.000	4.000	4.000	0	500	10.000	0	0
Leistungen der Stadt Ulm f. d. Verwaltung	5.500	3.000	5.500	5.500	5.500	1.000	1.000	5.500	250	1.250
Nebenkosten des Geldverkehrs	7.000	5.000	7.000	7.000	1.000	500	1.000	10.000	0	0
AR-Sitzungen	700	700	700	700	700	0	700	700	200	0
Sonstige Aufwendungen	1.000	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	2.500	5.000	0
Summen gerundet	168.000	166.000	110.000	103.000	82.000	15.000	70.000	143.000	57.000	11.000
Summe gesamt	930.000									

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge								
Girozinsen	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0
Summen	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe gesamt	0							

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Passage 009 €	Sonstige 010 €
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen												
bisherige Projekte	Darlehensbetrag	Zinssatz										
	€											
Bankdarlehen:	1.695.000	1,10%								19.000		
Bankdarlehen:	1.695.000											
Gesellschafterdarlehen:	1.050.000	1,20%	6.000							6.000		
Gesellschafterdarlehen:	4.450.000	1,20%					53.000					
Gesellschafterdarlehen:	0	1,20%							0			
Gesellschafterdarlehen:	5.500.000											
neues Projekt	Darlehensbetrag	Zinssatz										
	€											
Parkhaus Am Bahnhof												
Gesellschafterdarlehen	8.280.000	1,20%		98.600								
Gesellschafterdarlehen	7.000.000	1,54%		106.822								
Bankdarlehen	5.687.500	0,69%		34.016								
Bankdarlehen	6.110.000	0,60%		35.940								
Bankdarlehen	2.400.000	3,81%		89.491								
Gesellschafterbürgschaften:				40.000						11.000		
Summen gerundet			6.000	405.000	0	0	53.000	0	0	36.000	0	0
Summe gesamt							500.000					

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Passage 009 €
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag											
Körperschaftsteuer											
Gewerbsteuer											
Jahresüberschuss / -fehlbetrag				-960.000							
Zinsaufwendungen	100%	500.000									
Miete unbewegliches AV	20%	3.760									
(incl. Erbbauzinsen)	50%	490.500									
		994.260									
abzüglich Freibetrag		100.000									
		894.260									
Hinzurechnung davon	25%			223.565							
EW Deutschhaus		2.496.995									
EW Am Bahnhof (*)		8.000.000									
EW Passage (*)		2.000.000									
EW Salzstadel		1.387.033									
EW CCNord		1.202.969									
EW Fischerviertel		880.394									
EW Spitalhof		254.931									
EW Theater		435.365									
EW Am Rathaus		4.681.899									
Summe		21.339.586									
abzüglich 1,2% von 140% v. EW	gerundet	-358.505									
		-1.094.940									
abzüglich Verlustvortrag		0									
		0									
	0,035	Messbetrag									
	360%	Steuer gerundet									
		0									
zu (*): geschätzt			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summen			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe gesamt						0					

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2023

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Passage 009 €
10. Sonstige Steuern											
Grundsteuer											
Parkhaus	Messbetrag	x Hebesatz									
Deutschhaus	8.739	430%	38.000								
Am Bahnhof	16.387 (*)	430%		70.000							
Salzstadel	4.855	430%			21.000						
Fischerviertel	3.081	430%				13.000					
CCNord	4.210	430%					18.000				
Spitalhof	892	430%						4.000			
Theater	1.846	430%							8.000		
Am Rathaus	16.387	430%								70.000	
Passage	10.210 (*)	430%									44.000
zu (*): geschätzt											
Summen gerundet			38.000	70.000	21.000	13.000	18.000	4.000	8.000	70.000	44.000
Summe gesamt			290.000								