

# Geschäftsbericht 2022



Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH  
Wichernstraße 10  
89073 Ulm

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Aufgaben der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH	1
Aufsichtsrat und Geschäftsführung	2
Lagebericht Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022	3 - 19
Bilanz 2022	Anlage 1
Gewinn und Verlustrechnung 2022	Anlage 2
Bericht des Aufsichtsrates 2022	20
Bestätigungsvermerk	21
Umsatzbericht 2022	22 – 30
Diagramme/Statistik 2021/2022	31 – 38

## Aufgaben der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH

§ 2 des Gesellschaftsvertrages:

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Parkgaragen und offener Parkflächen sowie die Besorgung damit verbundener Geschäfte.
- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens dienen, ihn fördern oder wirtschaftlich berühren; sie kann sich insbesondere an anderen Unternehmen beteiligen, solche erwerben oder veräußern.

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 in Ulm 8 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 3.312 Stellplätzen.

Parkhaus / Tiefgarage (Stand 31.12.)	Baujahr	Stellplätze (Stand 31.12.)	Dauerparker (Stand 31.12.)	E-Ladepunkte (öffentlich; Stand 31.12.)	E-Ladepunkte (geplant, Ausbau- stufe Zukunft)	E-Ladepunkte (Fahrzeugpool PBG)
Am Bahnhof	2022	547	1	32	Ausbau geplant	-
Am Rathaus	2006	574	57	4	Ausbau geplant	-
Deutschhaus	1999	632	60	5	Ausbau geplant	-
Salzstadel	1980	535	95	-	20	-
Fischerviertel	1984	396	110	-	20	-
Congress Centrum Nord	1995	426	355	16	-	4
Theater	1969	85	80	-	-	-
Spitalhof	1983	117	117	-	Ausbau geplant	-
<u>8 Parkierungsbauwerke</u>		<u>3312</u>	<u>875</u>	<u>57</u>	<u>40</u>	<u>4</u>

Außerdem werden im Auftrag der Stadt Ulm für die Tiefgarage Kornhaus mit 136 Stellplätzen Mietverträge mit Dauerparkern abgeschlossen.

## Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PBG

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2022 an:

Oberbürgermeister Gunter Czisch (Ulm, Oberbürgermeister der Stadt Ulm)	Vorsitzender
Stadtrat Gerhard Bühler (Ulm, Bankkaufmann i.R.)	1. stellvertretender Vorsitzender bis 31.05.2022
Stadtrat Martin Rivoir (Ulm, Elektroingenieur, MdL)	1. stellvertretender Vorsitzender ab 01.06.2022 2. stellvertretender Vorsitzender bis 31.05.2022
Stadtrat Reinhold Eichhorn (Ulm, technischer Oberlehrer i.R.)	2. stellvertretender Vorsitzender ab 01.06.2022
Stadtrat Norbert Nolle (Ulm, Polizeibeamter)	ab 01.06.2022
Stadtbaudirektor Michael Jung (Ulm, Stadtbaudirektor)	
Stadträtin Dr. Karin Graf (Ulm, Ärztin)	
Ltd. Stadtverwaltungsdirektor Roland Häußler (Ulm, Verwaltungsbeamter)	bis 30.09.2022
Stadtverwaltungsdirektor Rainer Türke (Ulm, Verwaltungsbeamter)	bis 01.10.2022
Stadtrat Timo Ried (Ulm, Apotheker)	
Stadtrat Erik Wischmann (Ulm, Diplom-Ingenieur)	
Stadtrat Martin Ansbacher (Ulm, Rechtsanwalt)	
Stadträtin Banu Cengiz Öner (Ulm, Architektin)	
Stadtrat Wolfgang Stittrich (Ulm, Unternehmer)	
Stadträtin Julia Drozd (Ulm, Informatikerin)	

Geschäftsführer der Gesellschaft waren in 2022 Herr Erster Bürgermeister Martin Bendel, kaufmännischer Geschäftsführer und Bürgermeister Herr Tim von Winning, technischer Geschäftsführer. Betriebsleiter und Prokurist war Herr Klaus Linder.

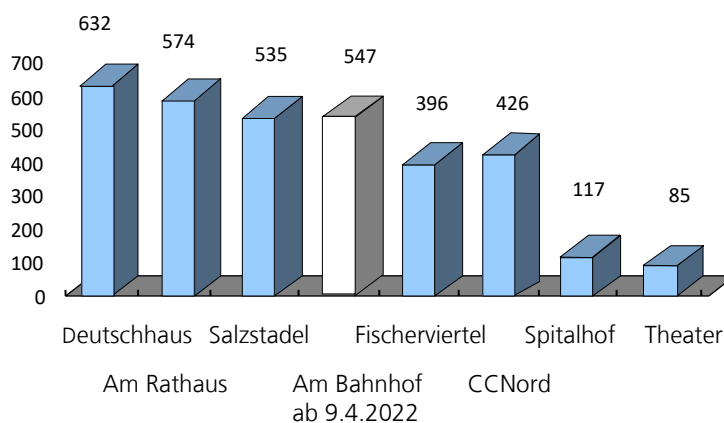
# LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

## A. Überblick über den Geschäftsverlauf

### 1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 in Ulm 8 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 3.312 Stellplätzen.

#### Stellplätze



#### Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006
Am Bahnhof	Eröffnung am 9. April 2022

#### Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

Außerdem werden im Auftrag der Stadt Ulm für die Tiefgarage Kornhaus mit 136 Stellplätzen Mietverträge mit Dauerparkern abgeschlossen.

### 2. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die Ulmer City, das Einkaufszentrum der Städte Ulm und Neu-Ulm mit einem Einzugsgebiet von Ravensburg, Kempten, Aalen, Göppingen bis Augsburg, verfügt über eine sehr große Anziehungskraft. Neben dem vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot spielt das „Erlebnis Stadt“ mit Cafés, Gaststätten, Kultur, Architektur und Veranstaltungsprogrammen eine sehr große Rolle.

Rund 70% aller Parkhauskunden kommen aus dem näheren und weiteren Umland. Die Besucher aus der Region fahren nach wie vor überwiegend mit dem Kraftfahrzeug in die Stadt.

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH versteht sich in erster Linie als Service-Unternehmen. Durch Gestaltung, Ausstattung wie z.B. Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und Beleuchtung der Parkhäuser und den

Betrieb mit Service-Personal während der gesamten Öffnungszeit leistet die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH einen wichtigen Beitrag.

Die gefühlt nicht endende Pandemie CoViD-19 stellte faktisch schon eine Dauerkrise dar. Verstärkt wurde dieser „Dauerkrisenmodus“ durch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges mit steigenden Kosten u.a. für Energie bzw. Kraftstoffe und die zunehmenden Lieferengpässe. Für die Unternehmen der Parkierungsbranche war zudem die Einführung des „9€ Tickets“ im Juni mit einer Laufzeit bis Ende August 2022 nicht umsatzfördernd.

Die Pandemie CoViD-19 hat in 2020, 2021 und bis Ende April 2022 zu sehr hohen Rückgängen bei den Umsatzerlösen geführt. Auf Basis der Ansätze im Wirtschaftsplan 2020 (ohne Berücksichtigung der Auswirkungen der Pandemie CoViD-19 auf die Umsatzerlöse) belaufen sich die Umsatzrückgänge in den drei Geschäftsjahren in Summe auf rd. 7.448 T €.

Nachstehende Abbildung: Umsatzentwicklung „pre CoViD / Jahresabschlüsse / Wirtschaftsplan 2023:

Jahr		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
		t€	t€	t€	t€	t€	t€	t€	t€
<b>Umsatzerlöse pre CoViD</b>	(*)	8.635	9.040	9.640	10.240	10.240	10.300	10.600	10.660
<b>Umsatzerlöse CoViD-Folgen</b>	(**)	8.635	6.251	6.250	8.971	10.470	10.470	10.970	10.970
<b>Differenz Umsatzerlöse</b>		0	-2.789	-3.390	-1.269	230	170	370	310
<b>Abschreibungen</b>		1.762	1.713	1.315	3.002	3.680	3.569	3.140	3.140
<b>Jahresüberschuss /-fehlbetrag</b>		1.303	-40	170	-420	-960	-560	-250	-160
<b>Gewinn- / Verlustvortrag</b>	(+)	7.920	9.223	9.183	9.353	8.933	7.973	7.413	7.163

zu (\*): Annahmen / Zahlenmateriel aus WP 2020 (Stand März 2020; vor CoViD) 7.448 Summe: 7.448 t€  
zu (\*\*): Umsatzerlöse "Parken" aus Jahresabschlüssen / WP 2023 ff  
zu (\*\*\*): Abschreibung Gebäude CCN auf 25 Jahre - zum 31.12.2020 endet die Abschreibung  
zu (\*\*\*\*): Abschreibungsbeginn Parkhaus Am Bahnhof/Passage ab Inbetriebnahme am 9. April 2022 anteilig; AiB 69,4 Mio. €  
zu (\*\*\*\*\*): Abschreibung Gebäude Deutschhaus auf 25 Jahre - zum 31.12.2024 endet die Abschreibung  
zu (+): Stand zum 1.1.des jeweiligen Jahres. Ausgehend von einem Gewinnvortrag von rd. 9.220 t€ zum 1.1.2020.

Es ist davon auszugehen, dass in 2023, aufgrund des enormen Anstiegs der Lebenshaltungskosten weiterhin eine zurückhaltende Tendenz beim Besuch von Läden, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur etc. vorhanden ist, bzw. sich die Besucher des Ulmer Einzelhandels an die vielfältigen Online-Angebote mehr oder weniger gewöhnt haben und deshalb von einem Besuch der Stadt absehen.

In 2023 ist festzustellen, dass unter der Woche weniger Besucher die Ulmer City aufsuchen. Jedoch zeichnet sich an den Wochenenden ein zunehmender Trend beim Besuch der Ulmer City ab. Samstags ist festzustellen, dass die Parkhäuser um den Ulmer Altstadttring wieder wesentlich besser frequentiert werden.

### 3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

#### a) Parkbetrieb

Übersicht der Parkvorgänge in den Parkhäusern und Tiefgaragen der Ulmer Parkbetriebe

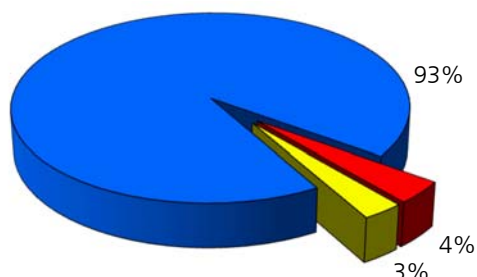
Parkhaus / Tiefgarage	Alle Parkvorgänge (Parkscheine / Schwabencard / Dauerparker)				
	2021	2022	Zu- bzw. Abnahme		
Am Bahnhof (*)	0	90.300	+ 90.300	>	100,0 %
Am Rathaus	798.900	902.100	+ 103.200	+	12,9 %
Deutschhaus	346.000	508.900	+ 162.900	+	47,1 %
Salzstadel	407.100	451.900	+ 44.800	+	11,0 %
Fischerviertel	294.600	353.100	+ 58.500	+	19,9 %
Innenstadt insgesamt	1.846.600	2.306.300	+ 459.700	+	24,9 %
Theater	11.500	18.000	+ 6.500	+	56,5 %
Congress Centrum Nord	91.700	104.400	+ 12.700	+	13,8 %
Alle Parkierungsbauwerke	1.949.800	2.428.700	+ 478.900	+	24,6 %

zu (\*) Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof am 9. April 2022

Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 2.306.300  
(Innenstadt)

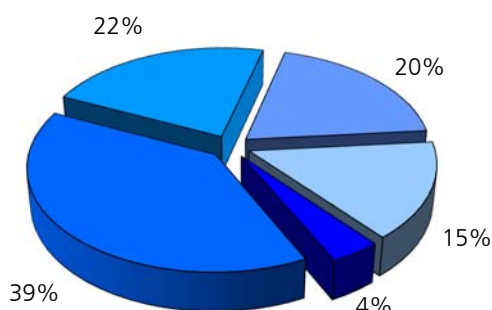
(2021: rd. 1.846.600)

davon entfielen auf



■ Parkscheine	rd. 2.149.400
■ Schwabencard	rd. 87.500
■ Dauerparker	rd. 69.400

davon entfielen auf



■ Am Bahnhof	rd. 90.300
■ Am Rathaus	rd. 902.100
■ Deutschhaus	rd. 508.900
■ Salzstadel	rd. 451.900
■ Fischerviertel	rd. 353.100

## b) Projektentwicklung

Der Bau- und Finanzierungsbeschluss für das Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage wurde in 2016 gefasst. Mit dem Bau der Garage und der Passage wurde im März 2017 begonnen.

Am 9. April 2022 wurde das Parkhaus Am Bahnhof in Betrieb genommen. Zum Zeitpunkt der Eröffnung standen eine Zufahrt (Zufahrt SÜD – von Fahrtrichtung Zinglerstraße kommend) und eine Ausfahrt (Ausfahrt NORD – in Fahrtrichtung Olgastraße) zur Verfügung.

Im September 2022 wurde die über mehrere Monate eingerichtete Einbahnstraßenregelung wieder aufgehoben und die östliche Fahrspur der Friedrich-Ebert-Straße (FES) konnte in Betrieb genommen werden. Mit Eröffnung der östlichen Fahrbahn konnten auch die weiteren Ein- und Ausfahrten des Parkhauses in Betrieb genommen werden.

Der Rohbau der Passage wurde im Februar 2020 fertiggestellt. Die Bauleistungen für den Ausbau der Passage bzw. des Fußgängerkorridors wurden rechtzeitig zum Soft-Opening der Sedelhöfe am 16. Juli 2020 fertiggestellt. Gemeinsam mit den Sedelhöfen erfolgte die provisorische Eröffnung der Fußgängerbereiche in der Passage.

Die nach wie vor starke Unsicherheit durch CoVID-19 und die Auswirkungen des Ukraine-Krieges spiegelte sich in der Vermarktung der Ladenflächen wider. Zudem trug das Baustellenumfeld am Bahnhofplatz noch nicht zur erwarteten Attraktivität bei.

Für die Ladenfläche 1 wurde im Frühjahr 2022 der Mietvertrag unterzeichnet. Mit den Ausbaurbeiten wurde im Sommer 2022 begonnen.



In der Ladenfläche 2 wurde inzwischen mit den Ausbaurbeiten begonnen. Firmenengpässe und Materiallieferschwierigkeiten haben dazu geführt, dass die Ausbaurbeiten erst im Juni 2023 begonnen werden konnten.

Ein potentieller Mieter der Ladenfläche 3 (rd. 100 m<sup>2</sup>) ist kurz vor Vertragsabschluss zum 10. Januar 2022 zurückgetreten.

Aktuell wird mit einem weiteren potentiellen Interessenten verhandelt. Es ist davon auszugehen, dass zum Jahresende 2023 mit den Ausbaurbeiten begonnen werden kann. Die Eröffnung der Ladenfläche 3 ist für den Mai 2024 vorgesehen.

## Projektkosten / Vergabestatus / Finanzierung

*Abbildung: Projektkosten (netto):*

<b>Projektkosten (netto)</b>	Stand 01.10.2022
bereits vergebene und bewertete Leistungen	65,00 Mio. €
Chance, Reserve	0,00 Mio. €
anteilige Übernahme von Aufwendungen für Provisorien FES / Stammstrecke (*)	0,80 Mio. €
Verhandlungsergebnis "Nachträge" Rohbaufirma	3,60 Mio. €
<b>Summe</b>	<b>69,40 Mio. €</b>

zu (\*) Ergebnis der Abstimmung SWU-Verkehr, Stadt Ulm, PBG (Drittelerung der Kosten des Aufwandes im Projekt "Stammstrecke"; in Summe rd. 2,4 Mio. € netto)

Das Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage ist im Wesentlichen schlussgerechnet.

## b) Finanzplanung für Investitionsprojekt

Die Kostenfortschreibung beim Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage wurde am 11. Oktober 2022 in der 166. Sitzung des Aufsichtsrates der Ulmer Parkbetriebe vorgestellt. Die prognostizierten Projektkosten erhöhten sich in Summe um 4,4 Mio. € auf nunmehr 69,4 Mio. €.

Zum 31.12.2022 betrug der Buchwert des Projektes „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ rd. 68,3 Mio. €.

Entsprechend den Projektrealisierungszeiträumen waren als Kapitaleinlage durch die Gesellschafterin insgesamt 16,84 Mio. € vorgesehen. In 2017, 2018, 2019 und 2020 wurden die 16,84 Mio. € in Anspruch genommen.

In 2022 wurde eine weitere Kapitaleinlage in Höhe von 2,0 Mio. € erforderlich.

Mit der Stadt Ulm wurde in 2019 ein Darlehensvertrag über 9,0 Mio. € abgeschlossen. Entsprechend dem Baufortschritt wurden in 2019 und 2020 Darlehenstranchen abgerufen und verwendet.

Im 3. Quartal 2020 wurde das erste Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte mit dem Baufortschritt.

Im 3. Quartal 2021 wurde das zweite Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte mit dem Baufortschritt.

Im 1. Quartal 2022 wurde ein weiteres Darlehen der Stadt Ulm über 7,0 Mio. € vereinbart. Nach Abschluss des Darlehensvertrages Ende Januar 2022 wurde eine tranchenweise Auszahlung nach Baufortschritt bzw. nach Mittelabflussplan mit den nun zu erwartenden Schlussrechnungen der Bau- und Ausbaugewerke vorgenommen. Im 3. Quartal 2022 stand die letzte Auszahlungstranche an.

Im 4. Quartal 2022 wurde ein drittes Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 2,4 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte mit Begleichung der Schlussrechnung der Rohbaufirma.

Abbildung: Finanzierungsübersicht (netto):

<b>Finanzierungsfortschreibung (netto)</b>	<b>Finanzierungsdetailübersicht</b>	<b>Stand 10.10.2022</b>
Eigenfinanzierung bis zum 31.12.2019		18,69 Mio. €
Kapitaleinlage bis 2020 (Stadt Ulm)		16,84 Mio. €
Kapitaleinlage in 2022 (Stadt Ulm)		2,00 Mio. €
Darlehen Stadt Ulm (ab 12/2019)		9,00 Mio. €
Darlehen Stadt Ulm (ab 01/2022)		7,00 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (ab 09/2020)		6,50 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (ab 05/2021)		6,50 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (ab 11/2022)		2,40 Mio. €
Erstattungen EVUs / Dritte		0,47 Mio. €
<b>Summe Finanzierungsbausteine</b>		<b>69,40 Mio. €</b>

## B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2022 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Aktiva</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	25,9	0,0	32,8	0,0	- 6,9
Grundstücke/Bauten	78.886,7	95,3	13.294,3	17,6	+ 65.592,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.254,3	1,5	1.052,1	1,4	+ 202,2
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	75,8	0,1	58.928,5	78,0	- 58.852,7
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>80.242,7</b>	<b>96,9</b>	<b>73.307,7</b>	<b>97,0</b>	<b>+ 6.935,0</b>
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	118,6	0,1	117,1	0,1	+ 1,5
Sonstige Vermögensgegenstände	59,5	0,1	142,2	0,2	- 82,7
Liquide Mittel	2.353,9	2,9	2.015,5	2,7	+ 338,4
Aktive RAP	26,4	0,0	10,5	0,0	+ 15,9
<b>Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>2.558,4</b>	<b>3,1</b>	<b>2.285,3</b>	<b>3,0</b>	<b>+ 273,1</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>82.801,1</b>	<b>100,0</b>	<b>75.593,0</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 7.208,1</b>

Bilanzposten	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Passiva</b>					
Stammkapital	10.942,0	13,2	10.942,0	14,5	+/- 0,0
Kapitalrücklage	24.407,3	29,5	22.407,3	29,7	+ 2.000,0
Gewinnvortrag	9.354,4	11,3	9.185,0	12,1	+ 169,4
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-420,7	-0,5	169,4	0,2	- 590,1
<b>Eigenkapital</b>	<b>44.283,0</b>	<b>53,5</b>	<b>42.703,7</b>	<b>56,5</b>	<b>+ 1.579,3</b>
Steuerrückstellungen	0,0	0,0	25,3	0,0	- 25,3
Sonstige Rückstellungen	539,2	0,6	87,2	0,1	+ 452,0
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	15.891,9	19,2	14.704,6	19,5	+ 1.187,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	567,7	0,7	860,8	1,1	- 293,1
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	21.197,3	25,6	16.941,3	22,4	+ 4.256,0
Sonstige Verbindlichkeiten	316,0	0,4	264,3	0,4	+ 51,7
Passive RAP	6,0	0,0	5,8	0,0	+ 0,2
<b>Fremdkapital</b>	<b>38.518,1</b>	<b>46,5</b>	<b>32.889,3</b>	<b>43,5</b>	<b>+ 5.628,8</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>82.801,1</b>	<b>100,0</b>	<b>75.593,0</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 7.208,1</b>

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 7.208,1 T € erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf Investitionen insbesondere im Zusammenhang mit dem Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage zurückzuführen.

Ausschüttungen oder Entnahmen sind entsprechend der Beschlusslage der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2022 nicht erfolgt.

## Kennzahlen zur Vermögenslage

### Langfristige Finanzierungsquote und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2020	2021	2022
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + Darlehen) / Bilanzsumme	99,1%	98,4 %	98,3%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	66,4%	56,5%	53,5%

## 2. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

In der folgenden Übersicht sind die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres aufbereitet und den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen G. u. V. - Posten sind nachfolgend erläutert.

G. u. V.- Posten	2022		2021		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Umsatzerlöse "Parken"	8.971,1	97,1	6.251,1	96,2	+ 2.720,0
Umsatzerlöse "Sonstige"	269,2	2,9	248,5	3,8	+ 20,7
Umsatzerlöse "Gesamt"	9.240,3	100,0	6.499,6	100,0	+ 2.740,7
Sonstige Erträge	81,3	0,9	224,3	3,4	- 143,0
Materialaufwand	2.419,5	26,2	1.658,3	25,5	+ 761,2
Rohergebnis	6.902,1	74,7	5.065,6	77,9	+ 1.836,5
Personalaufwand	2.791,5	30,2	2.433,5	37,5	+ 358,0
Abschreibungen	3.002,3	32,5	1.367,0	21,0	+ 1.635,3
Sonstiger Aufwand	857,3	9,3	592,6	9,1	+ 264,7
Betriebsergebnis	251,0	2,7	672,5	10,3	- 421,5
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	+/- 0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	408,4	4,4	288,8	4,4	+ 119,6
Finanzergebnis	-408,4	-4,4	-288,8	-4,4	- 119,6
Ertragsteuern	-25,3	-0,3	41,8	0,6	- 67,1
Ergebnis nach Steuern	-132,1	-1,4	341,9	5,3	- 474,0
Sonstige Steuern	288,6	3,1	172,5	2,7	+ 116,1
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-420,7	-4,5	169,4	2,6	- 590,1

Gesamtergebnis -420.673,55 € (2021: 169.403,75 €)

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Verlust von -420.673,55 € ab.

Die Umsatzerlöse in Höhe von rd. 9.240,3 T € sind im Vergleich zum Vorjahr (rd. 6.499,6 T €) um rd. 2.740 T € gestiegen (rd. 42,2 %).

Die Erhöhung der Abschreibungen um rd. 1.635,3 T € resultiert aus dem Zugang der Abschreibung auf das Gebäude der Tiefgarage Am Bahnhof und Passage.

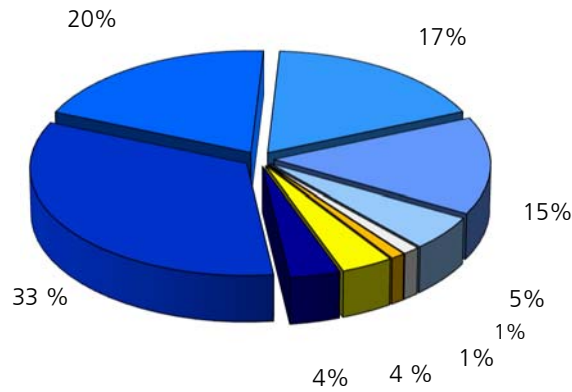
Der Materialaufwand erhöhte sich um 761,2 T €.

Einnahmen

9.321.713,64 €

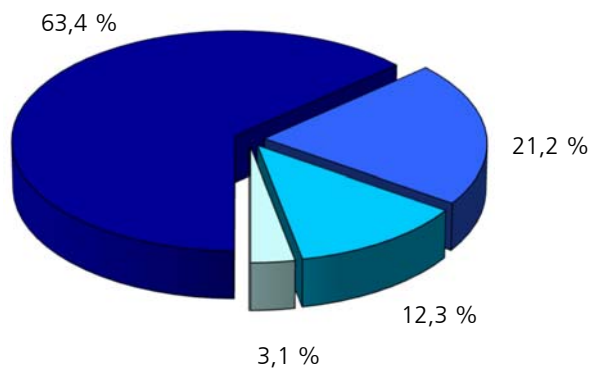
(2021: 6.724.025,25 €)

davon entfielen auf



- Am Bahnhof
- Am Rathaus
- Deutschhaus
- Salzstadel
- Fischerviertel
- CCNord
- Theater
- Spitalhof
- Erlöse aus Vermietung, Werbung, Dienstleistung, etc.

Parkentgelt-Einnahmen (bar bzw. bargeldlos)



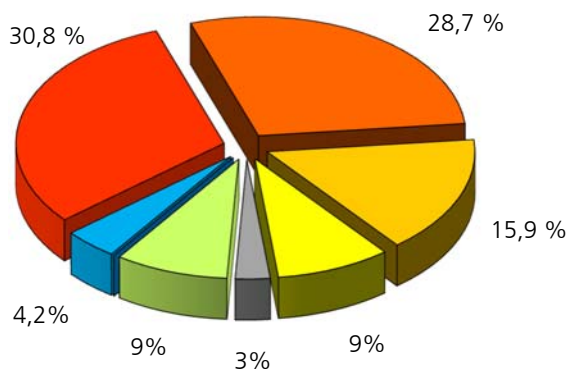
- Bareinnahmen (Kassenautomaten)
- Payone (Kreditkarten / V-Pay / apple- / googlepay)
- Dauerparker (SEPA)
- Schwabencard (bargeldlos)

Ausgaben

9.742.387,19 €

(2021: 6.554.621,50 €)

davon entfielen auf



- Abschreibungen
- Löhne, Gehälter und Sozialabgaben
- Wartung, Unterhalt, Material
- Erbbauzins
- Steuern
- sonstige Aufwendungen
- Zinsaufwendungen

Umsatzerlöse (Parken)	8.971.146,77 €	(2021: 6.251.120,28 €)
Umsatzerlöse (Sonstige)	269.259,49 €	(2021: 248.519,79 €)

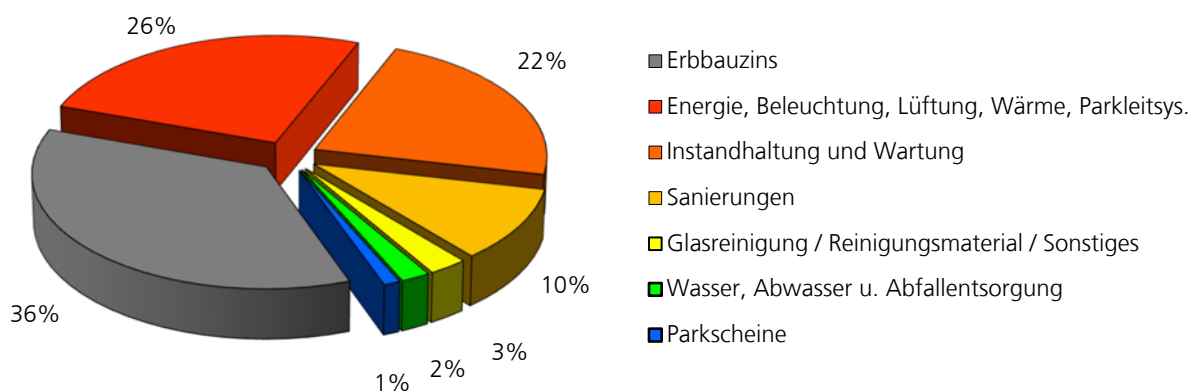
Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine 2021/2022	Veränderung Umsatzerlöse (brutto) 2021/2022	Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
			2021	2022	2021	2022
Am Bahnhof				61 €		4,47 €
Am Rathaus	+ 13,85%	+ 35,05%	394 €	532 €	3,32 €	4,01 €
Deutschhaus	+ 48,57%	+ 59,72%	181 €	289 €	3,48 €	3,96 €
Salzstadel	+ 11,34%	+ 30,65%	233 €	304 €	3,49 €	4,13 €
Fischerviertel	+ 22,37%	+ 36,89%	251 €	343 €	3,66 €	4,37 €
<hr/>						
Ø Innenstadt insgesamt	+ 26,61%	+ 45,28%	264 €	384 €	3,44 €	4,09 €
<hr/>						
CongressCentrumNord	+ 36,06%	25,14%	90 €	113 €	3,26 €	4,00 €
Theater	+ 117,86%	38,59%	105 €	146 €	3,91 €	4,49 €
Spitalhof		13,25%	75 €	85 €		
<hr/>						
Ø übrige Parkhäuser	+ 44,98%	25,33%	89 €	112 €	3,33 €	4,06 €

Die Umsatzerlöse (Parken) des Geschäftsjahres 2022 sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 um rd. 43,5 % (rd. 2.720,0 T €) gestiegen.

Als wesentlicher Grund für die gestiegenen Umsatzerlöse ist das Ende der pandemiebedingten Maßnahmen zu nennen. Seit April 2022 verzeichnen die Ulmer Parkbetriebe wieder eine Zunahme der Einstellungen in den Ulmer Parkierungseinrichtungen.

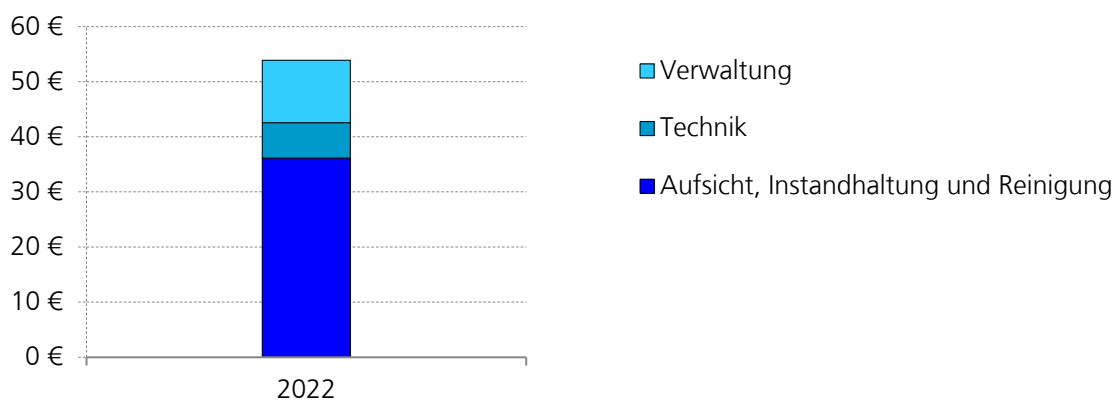
Sonstige betriebliche Erträge	81.307,38 €	(2021: 224.383,22 €)
Materialaufwand	2.419.475,36 €	(2021: 1.658.333,37 €)
davon Erbbauzinsen	869.928,16 €	(2021: 644.252,09 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	543.171,67 €	(2021: 514.525,39 €)
Sanierungsarbeiten	251.446,43 €	(2021: 59.345,00 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	624.300,18 €	(2021: 381.311,03 €)
Wasser, Abwasser / Abfallentsorgung	33.467,79 €	(2021: 32.661,61 €)
Glasreinigung / Reinigungsmaterial	61.928,19 €	(2021: 21.962,09 €)
Parkscheine	26.317,51 €	(2021: 14.196,00 €)



Personalaufwand 2.791.464,66 € (2021: 2.433.517,79 €)

Die Parkhäuser Am Bahnhof, Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel, Fischerviertel und CongressCentrumNord sind während den Öffnungszeiten zur Sicherheit und als Serviceangebot für die Parkhausbesucher grundsätzlich mit einem Garagenwart als Aufsichtspersonal besetzt. Zudem ist das Personal des Parkhauses Deutschhaus für den Betrieb und den Unterhalt der Tiefgarage Theater und für die Fahrradabstellanlage „radhaus-Deutschhaus“ zuständig.

Um den reibungslosen Betrieb der technischen Anlagen, insbesondere der Parkautomation und den sicherheitsrelevanten Anlagen wie Sprinkleranlagen, Heißgasentrauchung, CO-Anlagen, etc. zu gewährleisten sind im Team Technik 5 Mitarbeiter im Einsatz. 2 festangestellte Reinigungskräfte sind für die Unterhaltsreinigung (u.a. Sanitäre Anlagen / Eingangsbereiche / Treppenhäuser / Verwaltungsräume) der Parkhäuser im Einsatz. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse, Versicherungsfälle, Mitarbeiterschulungen, die stetig anwachsenden organisatorischen Anforderungen an Arbeitssicherheit, Datenschutz sowie tarifvertragliche Anforderungen und die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss. Die Öffnungszeiten der Parkhäuser mit Personalbetreuung lag im Berichtsjahr bei rd. 51.800 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 54 €.



Die Zunahme der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem Personalbedarf für das Parkhaus Am Bahnhof (zusätzlich 5 Garagenwarte für den 3-Schichtbetrieb), aus der tarifbedingten Anpassung der Löhne und Gehälter, Bereitstellung von Krankheitsvertretungen und durch die Verstärkung der Mitarbeiter\*innen in der Verwaltung.

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

### Kennzahlen zur Ertragslage

#### Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2020	2021	2022
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Umsatzerlöse)	-0,57%	2,61%	-4,55%
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	0,26%	0,61%	-0,01%
Personalquote (Personalaufwand/Umsatzerlöse)	33,82%	37,44%	30,21%



## Planvergleich

Der Planvergleich stellt die Abweichung der Prognose aus dem Wirtschaftsplan und der tatsächlichen Entwicklung im Geschäftsjahr dar. Hinsichtlich der im Wirtschaftsplan 2022 aufgestellten Prognose ist festzustellen, dass die geplanten Annahmen im Ergebnis übertroffen wurden.

	Ansatz 2022	Ergebnis 2022 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
Parkbetrieb	9.010.000	8.971.100	-38.900
Sonstige Umsatzerlöse (u.a. Pacht, Vermietung...)	201.600	269.200	67.800
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Kostenersätze, Zuschüsse, usw.	88.400	81.300	-7.100
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	1.515.000	1.298.200	-216.800
Sanierung, baulich und technisch	500.000	251.400	-248.600
Erbbauzins	875.000	869.900	-5.100
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	2.130.000	2.167.500	37.500
Soziale Abgaben	640.000	623.900	-16.100
5. Abschreibungen	2.930.000	3.002.300	72.300
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	880.000	857.400	-22.600
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	440.000	408.400	-31.600
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-610.000	-157.400	452.600
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	25.300	25.300
11. Sonstige Steuern	-290.000	-288.600	-1.400
12. Jahresfehlbetrag	-900.000	-420.700	479.300

### 3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2022 Tsd. €	2021 Tsd. €
Jahresergebnis	- 420,7	+ 169,4
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 3.002,3	+ 1.367,0
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	- 0,8	+/- 0,0
Cash-flow	+ 2.580,8	+ 1.536,4
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 1,5	- 33,3
Zu-/Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 66,9	+ 303,2
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	- 25,3	+ 25,3
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	+ 452,1	+ 6,0
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	- 293,1	+ 530,3
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten	+ 51,7	+ 38,1
Zu-/Abnahme passiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 0,2	+ 5,8
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 2.831,8	+ 2.411,8
<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2022 Tsd. €	2021 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	+ 0,8	0,0
Investitionen in Anlagen im Bau	- 9.599,8	- 11.780,2
Investitionen in das übrige Anlagevermögen u. GWG	- 337,6	- 539,8
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 9.936,6	- 12.320,0
<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2022 Tsd. €	2021 Tsd. €
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	+ 2.000,0	0,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	+ 9.400,0	+ 12.443,4
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 3.956,8	- 1.696,8
Auszahlungen von Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	+ 7.443,2	+ 10.746,6
<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2022 Tsd. €	2021 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 338,4	+ 838,4
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 2.015,5	+ 1.177,1
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 2.353,9	+ 2.015,5

## Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr	2020 Tsd. €	2021 Tsd. €	2022 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 40	+ 169	- 421
Abschreibungen	1.713	1.367	3.002
Cashflow I	1.673	1.536	2.581
Jahresergebnis	+ 40	+ 169	- 421
Abschreibungen	1.713	1.367	3.002
Zinsen	208	288	408
Cashflow II	1.881	1.824	2.989
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital und pass. Rechnungsabgrenzungs- posten	21.537	32.889	38.518
liquide Mittel	- 1.177	- 2.016	- 2.354
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 525	- 270	- 205
Netto-Verbindlichkeiten	19.835	30.603	35.959
Dynamischer Verschuldungsgrad	11,9	19,9	13,9
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

## C. Prognosebericht

Mit Fertigstellung der Bauarbeiten am Bahnhofplatz, der Stammstrecke und der Friedrich-Ebert-Straße im Sommer 2023 wird eine Zunahme der Einstellungen bei allen Parkhäusern um und an dem Ulmer Bahnhof erwartet.

Für das laufende Geschäftsjahr und die weiteren Jahre erhöhen sich durch die Inbetriebnahme der Tiefgarage und der Passage die Abschreibungen. Die Abschreibungsdauer für das Gebäude beträgt analog zum Parkhaus Am Rathaus rd. 33 Jahre (3% pro Jahr). Die Abschreibungen werden zukünftig kurz- und mittelfristig zu Verlusten führen.

Trotz der prognostizierten Jahresfehlbeträge / Jahresverluste können die Verbindlichkeiten aus Zins- und Tilgung der Darlehen im Zusammenhang mit dem Investitionsprojekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ weiter bedient werden.

Die nicht vorhersehbaren „Ausläufer“ der Auswirkungen der Pandemie CoViD-19 auf die Entwicklung der zukünftigen Einstellzahlen und zukünftigen Umsatzerlöse der Ulmer Parkbetriebe werden sich noch mindestens bis in das Jahr 2023 auswirken.

Die Auswirkungen der weiteren „Krisen“ einschließlich des Ukraine-Kriegs können ebenfalls noch nicht abschließend beurteilt werden und ermöglichen aktuell keine mittel- bis langfristigen verbindlichen Planungsansätze.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Planungsansätze für die zukünftigen Wirtschaftsjahre den Erfahrungswerten der zurückliegenden Jahre entsprechen. 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 sind zudem ein elementarer Bestandteil der getroffenen Annahmen und lassen bei den Parkierungsbauwerken in unmittelbarer Nähe des Ulmer Bahnhofs in eine positive Zukunft blicken.

Für das Geschäftsjahr 2023 werden im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 deutlich zunehmende Umsatzerlöse erwartet.

Aufgrund der Abschreibungen für das Parkhaus am Bahnhof ist jedoch von einem erheblich höheren Jahresfehlbetrag auszugehen.

## D. Chancen- und Risikobericht

Es wird erwartet, dass das moderne und sich in bester Lage befindliche Parkhaus Am Bahnhof zur Steigerung der Umsatzerlöse beiträgt. Die Inbetriebnahme der Neubaustrecke Ulm-Stuttgart im Dezember 2022 erwartet die PBG zunehmende Einstellungen beim Parkhaus Am Bahnhof.

Im Zuge der Fertigstellung der nun fast 7 Jahre anstehenden Baustellen rund um die Sedelhöfe, Bahnhof und der Friedrich-Ebert-Straße wird auch beim Parkhaus Deutschhaus ein weiterer Anstieg der Einstellungen erwartet. Die aus dem südlichen Umland - über die Bundesstraße 30 bzw. Bundesstraße 28 - kommenden Besucher der Ulmer City können die Parkierungsbauwerke in zentraler Lage zur Innenstadt bzw. Bahnhof ohne weitere Behinderungen bzw. Umleitungen anfahren.

Beim Parkhaus Am Bahnhof wird die direkte, barrierefreie Verbindung an die Passage und somit in die Innenstadt einen ersten bequemen und vor allem schnellen Start ins Großstadtleben ermöglichen. Kunden der Bahn können – barrierefrei mittels Aufzug – und zu Fuß über die Treppenanlage des Parkhaus-Erschließungsgebäudes oder über die Rolltreppen- bzw. Treppenanlage der Passage direkt in die City, zum Bahnhof oder zu den ÖPNV-Haltestellen gelangen.

Weitere, jedoch nicht in jeder Stadt gewohnt anzutreffende Dienstleistungen, wie z.B. die Möglichkeit im Parkhaus eine bis dato kostenlose Toilette aufzusuchen, einen Ansprechpartner vorzufinden, der einem mit ersten Informationen weiterhelfen kann, runden das Angebot eines servicegeprägten Dienstleisters ab, unterstreichen die „Visitenkartenfunktion“ und können die Attraktivität der Ulmer Parkierungseinrichtungen weiter stärken und verbessern.

Mit den modernen Parkhäusern Am Bahnhof, Deutschhaus und Am Rathaus ist ein grundlegender Beitrag für die Zukunft geleistet worden. Den Parkhäusern aus den 80er Jahren (Salzstadel und Fischerviertel) werden u.a. durch ihre Lage innerhalb des Altstadtringes und den zukünftig anstehenden, infrastrukturellen Qualitätsverbesserungen, z.B. durch den geförderten Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, ebenfalls eine wichtige Rolle innerhalb des Parkraummanagements der Stadt zuteil.

Weiterhin sollen die Investitionen in moderne und energiesparende Ausstattung, wie z.B. LED-Beleuchtung verstärkt ausgebaut werden. In 2020 und 2021 bzw. Anfang 2022 wurde in den Parkhäusern Fischerviertel, Salzstadel, CongressCentrumNord und Spitalhof die bestehende Parkdeck-Beleuchtung durch LED-Systeme ausgetauscht. In 2023 werden im Parkhaus Am Rathaus und auch im Parkhaus Deutschhaus die Leuchtsysteme getauscht.

In 2023 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 „E-Quartiershub“ sollen im Umfeld der Parkgaragen jeweils 2 Lastenräderrasterstationen mit jeweils 2 E-Lastenrädern aufgebaut werden.

Durch die insgesamt 40 zum E-Quartiershub umzuwidmenden Parkplätze wird ein attraktiveres Angebot für Kurz- und Dauerparker realisiert werden. Insbesondere für Anwohner mit E-KFZ, welche keine Möglichkeit zum Parken und Laden haben, sollen die Ladepunkte in erster Linie für „E-Nachtparker“ und Anwohner 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.

Es muss jedoch bei den zukünftigen Entwicklungen insbesondere bei der Diskussion um Anwohnerparken in den „Quartieren“ um die Parkierungsbauwerke Salzstadel und Fischerviertel herum berücksichtigt werden, dass die Parkhäuser Salzstadel und Fischerviertel zu einem wesentlichen Anteil zur Attraktivität des Einzelhandels, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen (z.B. in der Platzgasse und den sich anschließenden Gassen) beitragen.

Bei den Bauwerken der Ulmer Parkbetriebe - mit Ausnahme der Theater-Tiefgarage - ist mit jetzigem Wissen mit keinen außerplanmäßigen und überdurchschnittlich kostenintensiven Sanierungen des Bestandes zu rechnen. Die nächsten Jahre wird planmäßig die Instandsetzung und Sanierung der Beschichtungen fortgeföhren. Bei der Theater-Tiefgarage werden anstehende Untersuchungen den Zustand detaillierter festschreiben.

Große Unsicherheiten bestehen derzeit aufgrund der Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Energiepreise, den Arbeitsmarkt und den privaten Konsum in Deutschland.

Für die Unternehmen der Parkierungsbranche stellt die Einführung des „Deutschlandtickets“ eine große Herausforderung dar. Die Auswirkungen des Umsteigens vom KFZ auf den ÖPNV kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.

Trotz der prognostizierten Jahresfehlbeträge / Jahresverluste können die Verbindlichkeiten aus Zins- und Tilgung der Darlehen im Zusammenhang mit dem Investitionsprojekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ weiter bedient werden. Im Hinblick auf die aktuelle, zunehmende Zinsentwicklung am Kapitalmarkt kann bei vertraglich auslaufenden Zinsbindungen davon ausgegangen werden, dass zukünftig höhere Zinsen zu erwarten sind. Die aktuell nicht kalkulierbare Zinspolitik am Kapitalmarkt kann als zukünftiges Risikopotential eingestuft werden.

Aufgrund der sehr großen Attraktivität der Ulmer City, dem großen Einzugsgebiet, der immer mehr zum Tourismusziel werdenden Stadt und dem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur sehen wir jedoch positiv in die Zukunft.

Ulm (Donau), 30. Juni 2023

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

Martin Bendel

gez.

Tim von Winning

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022  
 DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

Anlage 1

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Geschäftsjahr		Vorjahr
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €		10.942.000,00 €
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.511,00 €		13.416,00 €	II. Kapitalrücklage	24.407.344,57 €		22.407.344,57 €
2. Geleistete Anzahlungen	<u>19.430,00 €</u>	25.941,00 €	19.430,00 €	III. Gewinnvortrag	9.354.424,38 €		9.185.020,63 €
II. Sachanlagen				IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-420.673,55 €</u>	44.283.095,40 €	<u>169.403,75 €</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	78.886.653,65 €		13.294.263,94 €				<u>42.703.768,95 €</u>
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.254.338,00 €		1.052.082,00 €	<b>B. Rückstellungen</b>			
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>75.822,60 €</u>	<u>80.216.814,25 €</u>	<u>58.928.479,28 €</u>	1. Steuerrückstellungen	0,00 €		25.307,00 €
		<u>80.242.755,25 €</u>	<u>73.307.671,22 €</u>	2. Sonstige Rückstellungen	<u>539.181,80 €</u>	539.181,80 €	<u>87.149,00 €</u>
							<u>112.456,00 €</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.891.855,00 €		14.704.625,00 €
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	118.623,06 €		117.146,62 €	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	567.714,10 €		860.792,97 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>59.447,57 €</u>	178.070,63 €	142.253,95 €	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	21.197.320,90 €		16.941.320,90 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>2.353.880,14 €</u>	<u>2.015.488,64 €</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	315.996,06 €		264.290,27 €
		<u>2.531.950,77 €</u>	<u>2.274.889,21 €</u>	- davon aus Steuern 89.139,18 € / Vorjahr 33.290,22 €			
				- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 € / Vorjahr 0,00 €			
						37.972.886,06 €	<u>32.771.029,14 €</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>26.407,24 €</u>	<u>10.473,66 €</u>	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>5.950,00 €</u>	<u>5.780,00 €</u>
		<u>82.801.113,26 €</u>	<u>75.593.034,09 €</u>			<u>82.801.113,26 €</u>	<u>75.593.034,09 €</u>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

## Anlage 2

für das Geschäftsjahr 2022 (01.01. - 31.12.2022)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse Parkentgelte	8.971.146,77 €	6.251.120,28 €
b) Sonstige Umsatzerlöse	<u>269.259,49 €</u>	<u>248.519,79 €</u>
	9.240.406,26 €	6.499.640,07 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	81.307,38 €	224.383,22 €
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.419.475,36 €	-1.658.333,37 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.167.529,44 €	-1.890.341,43 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-623.935,22 €	-543.176,36 €
- davon für Altersversorgung Geschäftsjahr 146.836,32 € / Vorjahr 151.800,38 €	<u>-2.791.464,66 €</u>	<u>-2.433.517,79 €</u>
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
- davon außerplanmäßige Abschreibungen Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-3.002.339,15 €	-1.366.977,63 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-857.354,42 €	-592.581,57 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	1,96 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-408.429,73 €	-288.845,94 €
- davon an verbundene Unternehmen Geschäftsjahr 301.960,94 € / Vorjahr 200.822,75 €		
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>25.307,00 €</u>	<u>-41.856,59 €</u>
10. Ergebnis nach Steuern	-132.042,68 €	341.912,36 €
11. Sonstige Steuern	<u>-288.630,87 €</u>	<u>-172.508,61 €</u>
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u><u>-420.673,55 €</u></u>	<u><u>169.403,75 €</u></u>

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2022 drei Sitzungen abgehalten. Die Sitzungen fanden am

- 03.02.2022 (165. AR)
- 11.10.2022 (166. AR)
- 01.12.2022 (167. AR)

statt.

Im Rahmen der 3 Sitzungen hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Lage der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH informiert.

Desweiteren wurde über den aktuellen Fortschritt des Projektes Parkhaus Am Bahnhof / Passage informiert bzw. vorberaten.

Diese Informationen erfolgten weitgehend durch schriftliche Vorlagen, die im Rahmen der Einladungen den Mitgliedern des Aufsichtsrates zur Kenntnis gegeben worden sind.

Der Aufsichtsrat wurde von der Geschäftsführung laufend durch schriftliche und mündliche Berichte über die Lage der Gesellschaft und über die Belegung der Parkeinrichtungen unterrichtet; er hat damit die Gesellschaft überwacht.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 wurden von der HORNTREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm geprüft. Diese Prüfung hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bestätigungsvermerk ohne Einschränkung erteilt.

Auch die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Der Aufsichtsrat billigt den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Bericht der Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn – bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresüberschuss - von 8.933.750,83 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Bilanzgewinn - bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresüberschuss - von 8.933.750,83 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird entsprochen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm (Donau), im Juli 2023

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Gunter Czisch, Oberbürgermeister



## Bestätigungsvermerk

Die HORNTREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat unter dem Datum des 07. Juli 2023 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Auf den Prüfungsbericht vom 07. Juli 2023 wird verwiesen.

Umsatzbericht Parkhäuser Am Bahnhof, Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel und Fischerviertel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag (*)	
	2022	2021	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	2022	2021	2.110 Plätze	2022
Jan.	24	24	149.042	66.457	124,3%	7.331	4.031	81,9%	459.485,32	159.843,95	187,5%	509.481,14	200.069,15	154,7%	2,94	2,27	6.740	3.136	3,19	1,49
Feb.	24	24	153.418	78.060	96,5%	7.335	4.551	61,2%	477.901,42	187.346,08	155,1%	526.918,22	232.022,39	127,1%	2,97	2,27	6.923	3.658	3,28	1,73
Mär.	27	27	166.300	108.274	53,6%	7.749	6.470	19,8%	581.082,91	272.413,46	113,3%	633.115,30	317.307,57	99,5%	3,34	2,37	6.678	4.481	3,16	2,12
Apr.	24	24	174.230	88.240	97,5%	7.725	5.318	45,3%	609.641,62	204.447,25	198,2%	668.399,28	251.080,92	166,2%	3,35	2,19	7.693	4.128	2,90	1,96
Mai	25	23	182.378	98.107	85,9%	8.013	4.741	69,0%	640.605,61	230.956,91	177,4%	707.027,45	274.010,69	158,0%	3,36	2,25	7.667	4.686	2,89	2,22
Jun.	24	25	161.808	160.533	0,8%	6.799	7.163	-5,1%	572.754,71	482.787,50	18,6%	643.118,40	525.757,24	22,3%	3,40	2,88	7.038	6.934	2,65	3,29
Jul.	26	27	189.496	201.549	-6,0%	7.860	8.600	-8,6%	673.779,33	651.239,48	3,5%	747.274,78	696.866,37	7,2%	3,41	3,10	7.575	8.023	2,85	3,80
Aug.	27	26	173.486	187.828	-7,6%	6.212	7.359	-15,6%	610.127,15	625.439,04	-2,4%	681.001,09	668.297,87	1,9%	3,40	3,20	6.607	7.701	2,49	3,65
Sep.	26	26	171.429	171.135	0,2%	6.569	7.508	-12,5%	582.757,73	568.543,58	2,5%	673.269,00	624.087,81	7,9%	3,27	3,18	6.717	7.085	2,53	3,36
Okt.	25	26	186.722	187.424	-0,4%	5.637	8.648	-34,8%	628.333,47	639.482,19	-1,7%	736.724,66	686.538,48	7,3%	3,27	3,26	7.385	7.794	2,78	3,69
Nov.	25	25	196.416	174.235	12,7%	7.946	8.159	-2,6%	665.644,35	574.354,98	15,9%	784.444,86	637.081,26	23,1%	3,26	3,15	7.785	7.536	2,93	3,57
Dez.	26	26	244.691	175.890	39,1%	8.367	8.738	-4,2%	816.794,71	526.935,63	55,0%	965.714,79	583.689,41	65,5%	3,23	2,85	8.979	7.318	3,38	3,47
Ges.	303	303	2.149.416	1.697.732	26,6%	87.543	81.286	7,7%	7.318.908,33	5.123.790,05	42,8%	8.276.488,97	5.696.809,16	45,3%	3,27	2,88	7.314	6.040	3,02	2,86

**9-Euro-ÖPNV-Ticket Angebot in den Monaten Juni, Juli und August 2022**

zurückgegangene Einstellzahlen können auf das 9-Euro-Ticket zurückgeführt werden

zu (\*) bis zum 9. April 2022 2.110 Stellplätze

ab dem 9. April 2022 2.657 Stellplätze

Umsatzbericht Parkhaus Am Bahnhof  
für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 547 Plätze	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.																				
Feb.																				
Mär.																				
Apr.	24	24	3.172						7.106,39			7.106,39			2,24		137		0,25	
Mai	25	23	4.825						17.329,41			17.329,41			3,59		199		0,36	
Jun.	24	25	4.503						17.157,39			17.367,47			3,81		191		0,35	
Jul.	26	27	6.000						21.789,58			21.999,66			3,63		236		0,43	
Aug.	27	26	6.313						21.525,21			21.735,29			3,41		238		0,43	
Sep.	26	26	9.214						39.107,90			39.317,98			4,24		359		0,66	
Okt.	25	26	13.631						53.273,53			53.693,70			3,91		549		1,00	
Nov.	25	25	16.102						64.531,60			65.161,85			4,01		649		1,19	
Dez.	26	26	25.498						93.210,00			93.840,25			3,66		986		1,80	
Ges.	228	228	89.258						335.031,01			337.552,00			3,75		443		0,81	

**Eröffnung / Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof am 9. April 2022**

Einfahrt SÜD und Ausfahrt NORD stehen zur Eröffnung zur Verfügung

Einfahrt NORD und Ausfahrt SÜD wurden mit der Eröffnung der westlichen Fahrspur der FES in Betrieb genommen. Eröffnung zum 9. September 2022

**Umsatzbericht Parkhaus Am Rathaus**  
für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 574 Plätze	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.	24	24	65.226	31.303	108,4%	4.070	2.444	66,5%	194.486,11	72.680,68	167,6%	204.965,10	80.760,51	153,8%	2,81	2,15	2.932	1.445	5,11	2,52
Feb.	24	24	66.971	37.824	77,1%	4.056	2.745	47,8%	206.978,37	88.306,17	134,4%	217.457,37	98.255,76	121,3%	2,91	2,18	3.009	1.736	5,24	3,02
Mär.	27	27	73.248	56.592	29,4%	4.462	4.026	10,8%	253.356,77	138.669,64	82,7%	263.894,59	147.873,84	78,5%	3,26	2,29	2.928	2.298	5,10	4,00
Apr.	24	24	73.038	44.548	64,0%	4.295	3.263	31,6%	258.474,03	101.893,30	153,7%	268.953,03	111.525,24	141,2%	3,34	2,13	3.270	2.046	5,70	3,56
Mai	25	23	75.346	44.861	68,0%	4.346	2.496	74,1%	271.271,35	103.573,49	161,9%	281.750,34	113.229,80	148,8%	3,40	2,19	3.239	2.103	5,64	3,66
Jun.	24	25	68.287	70.508	-3,1%	3.823	4.004	-4,5%	247.135,38	211.579,19	16,8%	257.614,37	221.211,12	16,5%	3,43	2,84	3.049	3.028	5,31	5,28
Jul.	26	27	77.074	82.777	-6,9%	4.326	4.604	-6,0%	284.517,56	262.088,81	8,6%	295.114,20	271.720,74	8,6%	3,50	3,00	3.174	3.292	5,53	5,74
Aug.	27	26	73.130	77.309	-5,4%	3.585	4.021	-10,8%	270.008,33	257.764,79	4,7%	280.604,97	267.396,72	4,9%	3,52	3,17	2.878	3.168	5,01	5,52
Sep.	26	26	64.668	73.205	-11,7%	3.687	4.205	-12,3%	234.648,06	241.173,14	-2,7%	245.244,71	250.646,25	-2,2%	3,43	3,12	2.671	3.020	4,65	5,26
Okt.	25	26	61.598	75.371	-18,3%	2.675	4.645	-42,4%	225.495,12	253.828,21	-11,2%	236.062,35	263.411,39	-10,4%	3,51	3,17	2.617	3.125	4,56	5,44
Nov.	25	25	63.373	72.510	-12,6%	3.518	4.465	-21,2%	238.759,40	234.846,12	1,7%	249.356,04	244.514,41	2,0%	3,57	3,05	2.726	3.126	4,75	5,45
Dez.	26	26	79.697	72.484	10,0%	3.858	4.570	-15,6%	291.628,74	217.601,46	34,0%	302.078,32	227.135,91	33,0%	3,49	2,82	3.255	3.007	5,67	5,24
Ges.	303	303	841.656	739.292	13,8%	46.701	45.488	2,7%	2.976.759,22	2.184.005,00	36,3%	3.103.095,39	2.297.681,69	35,1%	3,35	2,78	3.250	2.854	5,66	4,97

**Sanierung der Zu- und Ausfahrtsbauwerke WEST und OST (Rampenheizung und Rampenbeschichtung)**  
vom 16. September bis 21. November 2022

Umsatzbericht Parkhaus Deutschhaus

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 605 Plätze	
	2022	2021	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.	24	24	33.671	10.943	207,7%	1.030	471	118,7%	103.334,02	26.797,23	285,6%	118.737,37	38.120,76	211,5%	2,98	2,35	1.479	514	2,44	0,85
Feb.	24	24	33.563	10.191	229,3%	996	364	173,6%	102.533,92	21.362,44	380,0%	115.970,89	34.808,50	233,2%	2,97	2,02	1.477	475	2,44	0,78
Mär.	27	27	35.813	0		956	0		121.570,27	192,23		135.930,37	12.692,23	971,0%	3,31		1.399	0	2,31	0,00
Apr.	24	24	39.020	8.111	381,1%	1.050	287	265,9%	134.173,64	15.963,73	740,5%	150.232,46	31.699,07	373,9%	3,35	1,90	1.707	368	2,82	0,61
Mai	25	23	39.383	14.638	169,0%	1.118	468	138,9%	134.856,01	31.808,66	324,0%	148.948,45	43.426,30	243,0%	3,33	2,11	1.655	686	2,73	1,13
Jun.	24	25	35.859	31.112	15,3%	903	846	6,7%	129.830,67	88.028,65	47,5%	141.747,06	99.646,29	42,3%	3,53	2,75	1.548	1.310	2,56	2,16
Jul.	26	27	42.257	43.794	-3,5%	1.017	1.088	-6,5%	143.864,54	139.506,21	3,1%	159.923,36	153.737,29	4,0%	3,32	3,11	1.695	1.696	2,80	2,80
Aug.	27	26	41.673	45.827	-9,1%	966	1.080	-10,6%	142.278,07	143.240,92	-0,7%	156.042,77	155.039,24	0,6%	3,34	3,05	1.607	1.834	2,66	3,03
Sep.	26	26	40.317	36.747	9,7%	494	897	-44,9%	134.176,81	117.773,15	13,9%	148.105,38	129.684,92	14,2%	3,29	3,13	1.602	1.478	2,65	2,44
Okt.	25	26	44.359	43.272	2,5%	820	1.167	-29,7%	150.631,15	145.934,27	3,2%	166.526,10	161.816,62	2,9%	3,33	3,28	1.841	1.757	3,04	2,90
Nov.	25	25	44.416	40.028	11,0%	1.267	1.076	17,8%	154.772,94	130.258,06	18,8%	169.356,97	145.699,24	16,2%	3,39	3,17	1.865	1.681	3,08	2,78
Dez.	26	26	56.657	43.123	31,4%	1.421	1.371	3,6%	201.266,81	121.584,78	65,5%	215.359,24	137.467,13	56,7%	3,47	2,73	2.267	1.745	3,75	2,88
Ges.	303	303	486.988	327.786	48,6%	12.038	9.115	32,1%	1.653.288,85	982.450,33	68,3%	1.826.880,42	1.143.837,59	59,7%	3,31	2,92	1.678	1.129	2,77	1,87

**Parkhaus geschlossen vom 22. Februar bis 18. April 2021**

(Fliesenarbeiten Haupttreppenhaus, Reinigungsarbeiten, Instandhaltung Technik, Umbauarbeiten Zu- und Ausfahrt, Tiefbauarbeiten im Bereich Friedrich-Ebert-Straße)

**Umsatzbericht Parkhaus Salzstadel** Ulmer Parkbetriebs-GmbH  
für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 535 Plätze	
	2022	2021	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	Veränd. zum Vorjahr	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.	24	24	30.488	17.246	76,8%	1.691	861	96,4%	95.279,39	43.175,37	120,7%	107.989,50	54.046,80	99,8%	2,96	2,38	1.423	817	2,66	1,53
Feb.	24	24	31.620	20.345	55,4%	1.705	1.097	55,4%	99.790,65	54.225,54	84,0%	112.904,09	65.409,99	72,6%	2,99	2,53	1.460	966	2,73	1,81
Mär.	27	27	33.606	33.527	0,2%	1.684	1.772	-5,0%	119.583,44	86.569,74	38,1%	133.520,42	97.932,34	36,3%	3,39	2,45	1.389	1.395	2,60	2,61
Apr.	24	24	33.360	22.621	47,5%	1.719	1.351	27,2%	119.090,59	55.633,50	114,1%	132.514,96	66.798,63	98,4%	3,39	2,32	1.559	1.082	2,91	2,02
Mai	25	23	35.654	23.250	53,4%	1.847	1.328	39,1%	134.228,58	58.080,32	131,1%	147.371,43	69.532,00	111,9%	3,58	2,36	1.595	1.148	2,98	2,15
Jun.	24	25	29.499	33.134	-11,0%	1.492	1.670	-10,7%	108.222,27	103.421,71	4,6%	126.688,66	114.813,73	10,3%	3,49	2,97	1.371	1.471	2,56	2,75
Jul.	26	27	33.611	40.476	-17,0%	1.766	2.010	-12,1%	126.242,02	133.782,40	-5,6%	139.481,51	145.391,23	-4,1%	3,57	3,15	1.441	1.657	2,69	3,10
Aug.	27	26	25.150	29.626	-15,1%	1.248	1.400	-10,9%	94.239,58	102.523,92	-8,1%	107.449,66	114.051,66	-5,8%	3,57	3,30	1.047	1.259	1,96	2,35
Sep.	26	26	30.505	32.083	-4,9%	1.681	1.651	1,8%	112.859,41	107.154,44	5,3%	126.897,23	118.565,79	7,0%	3,51	3,18	1.323	1.374	2,47	2,57
Okt.	25	26	35.528	39.139	-9,2%	1.333	2.044	-34,8%	130.165,19	137.829,14	-5,6%	144.803,85	149.180,82	-2,9%	3,53	3,35	1.561	1.664	2,92	3,11
Nov.	25	25	40.581	36.610	10,8%	2.236	1.894	18,1%	150.971,34	122.011,05	23,7%	165.546,97	133.362,74	24,1%	3,53	3,17	1.807	1.621	3,38	3,03
Dez.	26	26	46.374	36.572	26,8%	2.212	2.019	9,6%	176.946,22	114.053,10	55,1%	194.072,27	125.626,63	54,5%	3,64	2,96	1.952	1.559	3,65	2,91
Ges.	303	303	405.976	364.629	11,3%	20.614	19.097	7,9%	1.467.618,68	1.118.460,23	31,2%	1.639.240,55	1.254.712,36	30,6%	3,44	2,91	1.494	1.334	2,79	2,49

**Bauarbeiten Olgastraße / Gleistrasse**

Beginn Sommerferien (Ende Juli 2022) bis Mitte Oktober 2022; kein Linkssabbieger zum Parkhaus möglich

Umsatzbericht Parkhaus Fischerviertel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 396 Plätze	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.	24	24	19.657	6.965	182,2%	540	255	111,8%	66.385,80	17.190,67	286,2%	77.789,17	27.141,08	186,6%	3,29	2,38	906	359	2,29	0,91
Feb.	24	24	21.264	9.700	119,2%	578	345	67,5%	68.598,48	23.451,93	192,5%	80.585,87	33.548,14	140,2%	3,14	2,33	977	482	2,47	1,22
Mär.	27	27	23.633	18.155	30,2%	647	672	-3,7%	86.572,43	46.981,85	84,3%	99.769,92	58.809,16	69,7%	3,57	2,50	962	788	2,43	1,99
Apr.	24	24	25.640	12.960	97,8%	661	417	58,5%	97.903,36	30.956,72	216,3%	109.592,44	41.057,98	166,9%	3,72	2,31	1.158	633	2,92	1,60
Mai	25	23	27.170	15.358	76,9%	702	449	56,3%	100.249,67	37.494,44	167,4%	111.627,82	47.822,59	133,4%	3,60	2,37	1.178	750	2,97	1,89
Jun.	24	25	23.660	25.779	-8,2%	581	643	-9,6%	87.566,39	79.757,95	9,8%	99.700,84	90.086,10	10,7%	3,61	3,02	1.070	1.125	2,70	2,84
Jul.	26	27	30.554	34.502	-11,4%	751	898	-16,4%	119.155,21	115.862,06	2,8%	130.756,05	126.017,11	3,8%	3,81	3,27	1.266	1.378	3,20	3,48
Aug.	27	26	27.220	35.066	-22,4%	413	858	-51,9%	103.601,17	121.909,41	-15,0%	115.168,40	131.810,25	-12,6%	3,75	3,39	1.075	1.440	2,71	3,64
Sep.	26	26	26.725	29.100	-8,2%	707	755	-6,4%	101.073,45	102.442,85	-1,3%	113.703,70	125.190,85	-9,2%	3,68	3,43	1.121	1.212	2,83	3,06
Okt.	25	26	31.606	29.642	6,6%	809	792	2,1%	122.042,01	101.890,57	19,8%	135.638,66	112.129,65	21,0%	3,76	3,35	1.366	1.249	3,45	3,15
Nov.	25	25	31.944	25.087	27,3%	925	724	27,8%	121.140,67	87.239,75	38,9%	135.023,03	113.504,87	19,0%	3,69	3,38	1.387	1.109	3,50	2,80
Dez.	26	26	36.465	23.711	53,8%	876	778	12,6%	146.952,94	73.696,29	99,4%	160.364,71	93.459,74	71,6%	3,94	3,01	1.505	1.007	3,80	2,54
Ges.	303	303	325.538	266.025	22,4%	8.190	7.586	8,0%	1.221.241,58	838.874,49	45,6%	1.369.720,61	1.000.577,52	36,9%	3,66	3,07	1.164	961	2,94	2,43

Umsatzbericht Tiefgarage Theater

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 80 Plätze	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.	24	24	1.388	61	2175,4%	138	4	3350,0%	5.484,37	126,97	4219,4%	11.711,26	5.698,40	105,5%	3,59	1,95	85	25	1,07	0,31
Feb.	24	24	590	64	821,9%	50	4	1150,0%	2.412,10	129,33	1765,1%	8.718,82	5.700,76	52,9%	3,77	1,90	49	25	0,61	0,31
Mär.	27	27	570	141	304,3%	41	4	925,0%	2.037,48	345,63	489,5%	8.344,20	5.917,06	41,0%	3,33	2,38	47	30	0,59	0,38
Apr.	24	24	586	116	405,2%	35	0	0,0%	2.651,68	309,58	756,5%	8.878,57	5.881,01	51,0%	4,27	2,67	48	25	0,60	0,31
Mai	25	23	768	147	422,4%	54	2	2600,0%	2.793,53	408,15	584,4%	9.020,42	5.836,72	54,5%	3,40	2,74	60	27	0,75	0,34
Jun.	24	25	461	159	189,9%	18	4	350,0%	1.969,84	509,84	286,4%	8.211,01	6.009,83	36,6%	4,11	3,13	43	28	0,54	0,35
Jul.	26	27	601	371	62,0%	26	14	85,7%	1.886,14	1.138,32	65,7%	8.192,86	6.709,75	22,1%	3,01	2,96	51	36	0,64	0,45
Aug.	27	26	250	248	0,8%	3	2	50,0%	1.139,49	657,98	73,2%	7.446,22	6.229,41	19,5%	4,50	2,63	28	26	0,35	0,33
Sep.	26	26	405	412	-1,7%	25	23	8,7%	1.235,29	1.376,72	-10,3%	7.462,18	6.948,15	7,4%	2,87	3,16	41	36	0,51	0,45
Okt.	25	26	1.264	1.012	24,9%	87	96	-9,4%	4.927,98	3.855,80	27,8%	10.915,38	9.498,66	14,9%	3,65	3,48	82	67	1,02	0,84
Nov.	25	25	1.063	732	45,2%	91	59	54,2%	4.901,93	2.495,80	96,4%	11.048,99	8.067,23	37,0%	4,25	3,16	76	58	0,95	0,73
Dez.	26	26	1.982	1.094	81,2%	157	107	46,7%	8.741,52	4.748,49	84,1%	14.728,91	10.248,49	43,7%	4,09	3,95	105	68	1,31	0,85
Ges.	303	303	9.928	4.557	117,9%	725	319	127,3%	40.181,35	16.102,61	149,5%	114.678,82	82.745,47	38,6%	3,77	3,30	60	38	0,75	0,47



Umsatzbericht Parkhaus CongressCentrumNord

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC		Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 410 Plätze	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021		2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan.	24	24	3.269	2.140	52,8%	130	86	51,2%	9.286,97	5.269,92	76,2%	34.858,40	29.156,47	19,6%	2,73	2,37	311	262	0,76	0,64
Feb.	24	24	3.379	2.299	47,0%	153	105	45,7%	9.337,90	6.683,79	39,7%	35.266,47	29.498,91	19,6%	2,64	2,78	333	285	0,81	0,69
Mär.	27	27	4.057	2.777	46,1%	170	123	38,2%	12.338,07	7.511,43	64,3%	38.266,64	31.271,93	22,4%	2,92	2,59	345	304	0,84	0,74
Apr.	24	24	3.967	2.306	72,0%	146	101	44,6%	12.246,89	6.125,80	99,9%	38.032,61	29.886,30	27,3%	2,98	2,54	343	284	0,84	0,69
Mai	25	23	4.231	2.222	90,4%	160	124	29,0%	13.133,79	5.801,51	126,4%	40.776,68	29.498,99	38,2%	2,99	2,47	357	276	0,87	0,67
Jun.	24	25	3.908	3.181	22,9%	164	108	51,9%	14.594,45	9.103,69	60,3%	40.165,88	32.801,18	22,5%	3,58	2,77	328	309	0,80	0,75
Jul.	26	27	4.751	4.092	16,1%	203	166	22,3%	15.088,24	11.726,47	28,7%	40.231,09	35.486,97	13,4%	3,05	2,75	351	332	0,86	0,81
Aug.	27	26	3.480	3.115	11,7%	135	119	13,4%	9.597,31	8.715,55	10,1%	34.740,17	32.350,00	7,4%	2,65	2,69	280	278	0,68	0,68
Sep.	26	26	4.506	3.387	33,0%	154	161	-4,3%	14.887,39	9.621,51	54,7%	40.458,82	33.255,97	21,7%	3,19	2,71	350	291	0,85	0,71
Okt.	25	26	5.101	4.258	19,8%	118	152	-22,4%	20.437,48	12.939,75	57,9%	45.794,62	35.754,87	28,1%	3,92	2,93	380	346	0,93	0,84
Nov.	25	25	5.320	3.970	34,0%	197	153	28,8%	19.009,91	11.238,65	69,1%	44.114,54	34.116,81	29,3%	3,45	2,73	413	358	1,01	0,87
Dez.	26	26	4.651	3.458	34,5%	176	145	21,4%	25.558,73	10.966,05	133,1%	51.415,87	33.781,18	52,2%	5,29	3,04	346	299	0,84	0,73
Ges.	303	303	50.620	37.205	36,1%	1.906	1.543	23,5%	175.517,13	105.704,12	66,0%	484.121,79	386.859,58	25,1%	3,34	2,73	345	302	0,84	0,74

Umsatzbericht Tiefgarage Spitalhof

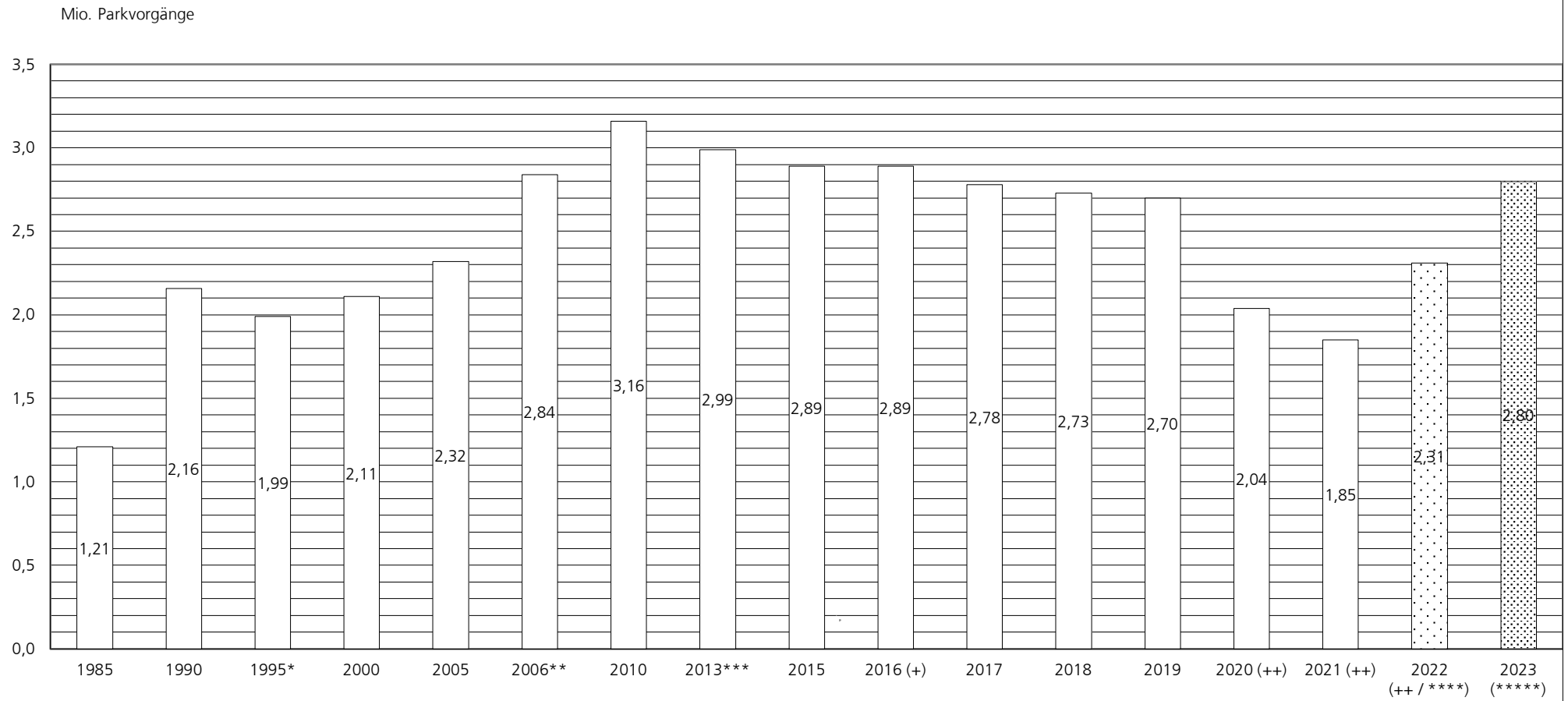
Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2022

Dauerparkerbereich: 117 Stellplätze

Monat	Einnahmen aus Vermietung an Dauerparker (netto) €	
	2022	2021
Januar	8.000,00	6.995,80
Februar	8.000,00	7.058,82
März	7.928,57	7.058,82
April	8.000,00	7.058,82
Mai	8.000,00	7.058,82
Juni	8.000,00	7.121,85
Juli	8.000,00	7.058,82
August	8.000,00	7.058,82
September	8.000,00	7.058,82
Oktober	8.000,00	7.058,82
November	8.000,00	7.058,82
Dezember	8.000,00	7.058,82
Summe	95.928,57	84.705,85

Entwicklung der Belegung 1985 - 2023  
Gesamtzahl der Einstellungen in den Innenstadtparkbauten  
(Kurzparker, Dauerparker und Schwabencard)

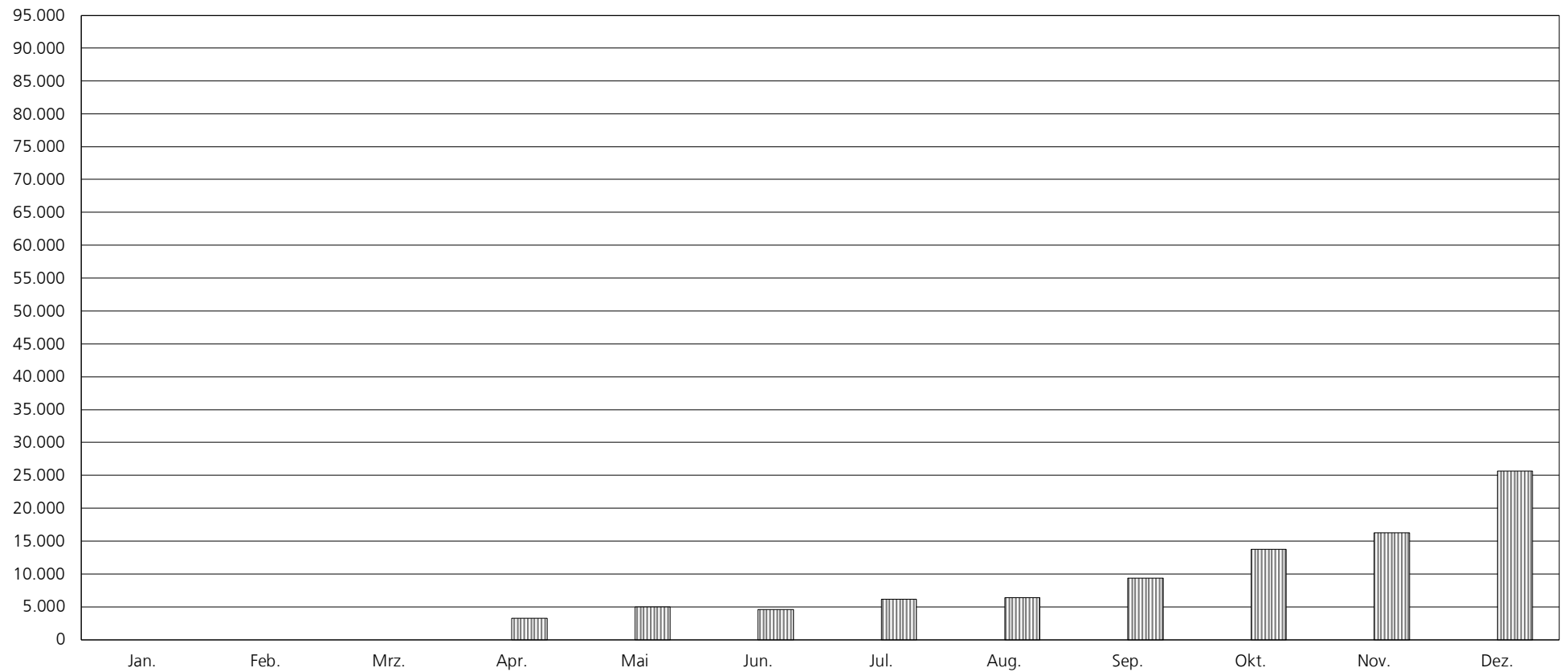


+ Start Baumaßnahmen Friedrich-Ebert-Straße, Bahnhof  
++ Rückgang der Einstellzahlen Pandemie CoViD 19 (03/2020 ff)

\* Inbetriebnahme Parkhaus "Frauenstraße"  
\*\* Inbetriebnahme Parkhaus "Am Rathaus" am 11. März 2006  
\*\*\* Schließung Parkhaus Sedelhof am 2. Februar 2013  
\*\*\*\* Inbetriebnahme Parkhaus "Am Bahnhof" am 9. April 2022  
\*\*\*\*\* Hochrechnung für 2023

Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Parkhaus Am Bahnhof  
Parkvorgänge / Monat (einschl. Dauermieter)

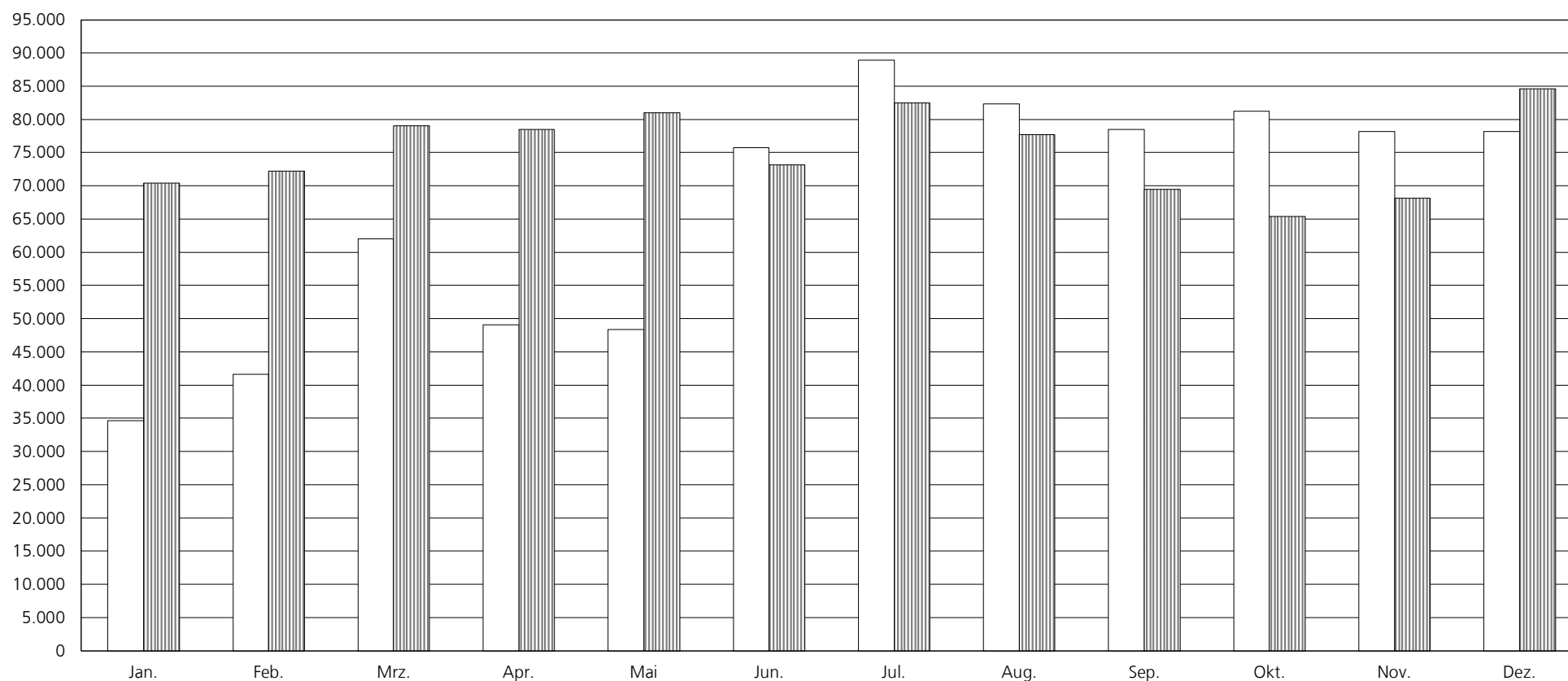
□ 2021    ▨ 2022



2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022	0	0	0	3.285	4.973	4.584	6.130	6.413	9.332	13.726	16.230	25.630	90.303
Zu-/Abnahme	0	0	0	3.285	4.973	4.584	6.130	6.413	9.332	13.726	16.230	25.630	90.303

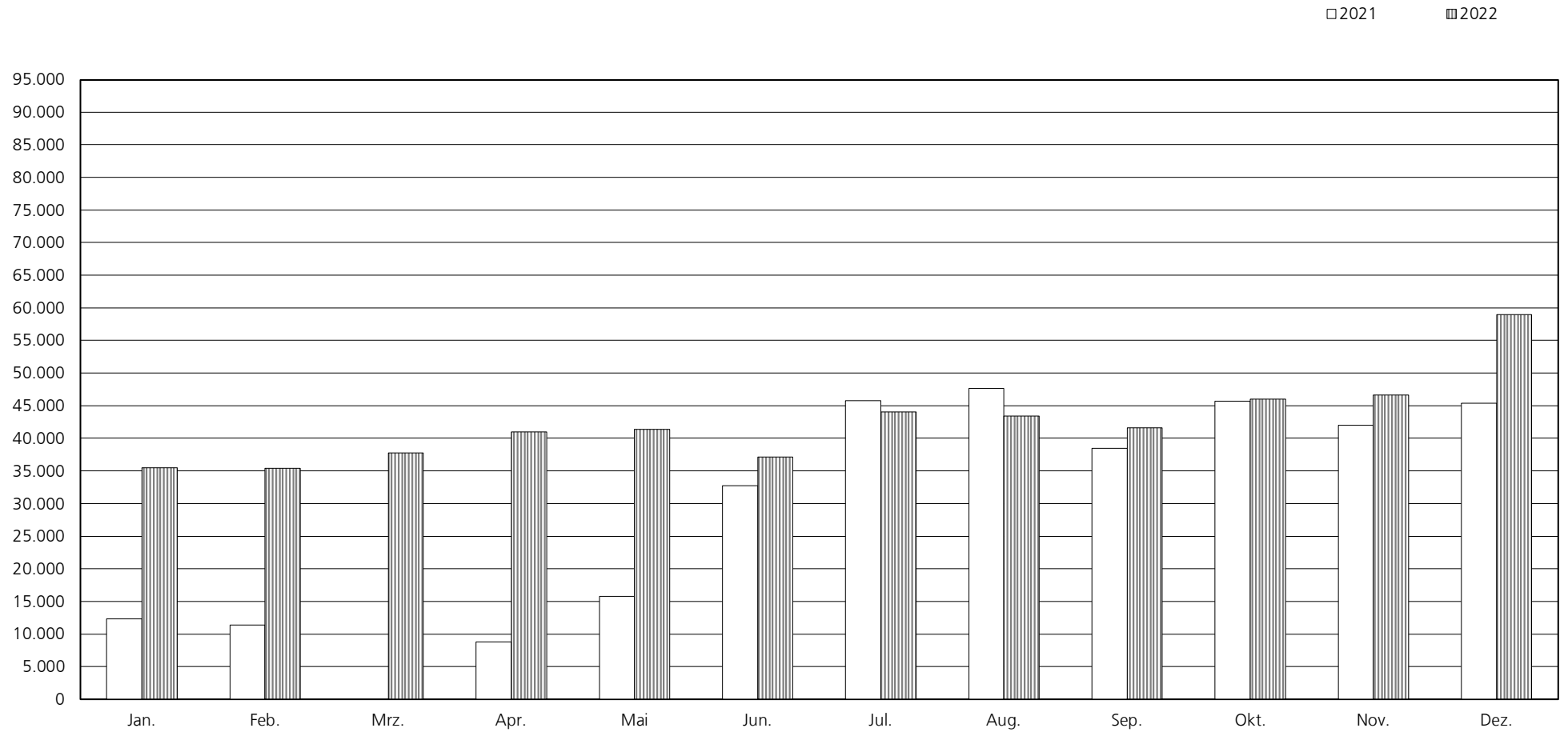
Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Parkhaus Am Rathaus  
Parkvorgänge / Monat (einschl. Dauermieter und Schwabencard)

□ 2021    ▨ 2022



2021	34.674	41.663	62.040	49.094	48.359	75.710	88.886	82.364	78.510	81.240	78.151	78.190	798.881
2022	70.375	72.220	79.062	78.472	80.968	73.184	82.513	77.693	69.451	65.425	68.151	84.628	902.142
Zu-/Abnahme	35.701	30.557	17.022	29.378	32.609	-2.526	-6.373	-4.671	-9.059	-15.815	-10.000	6.438	103.261

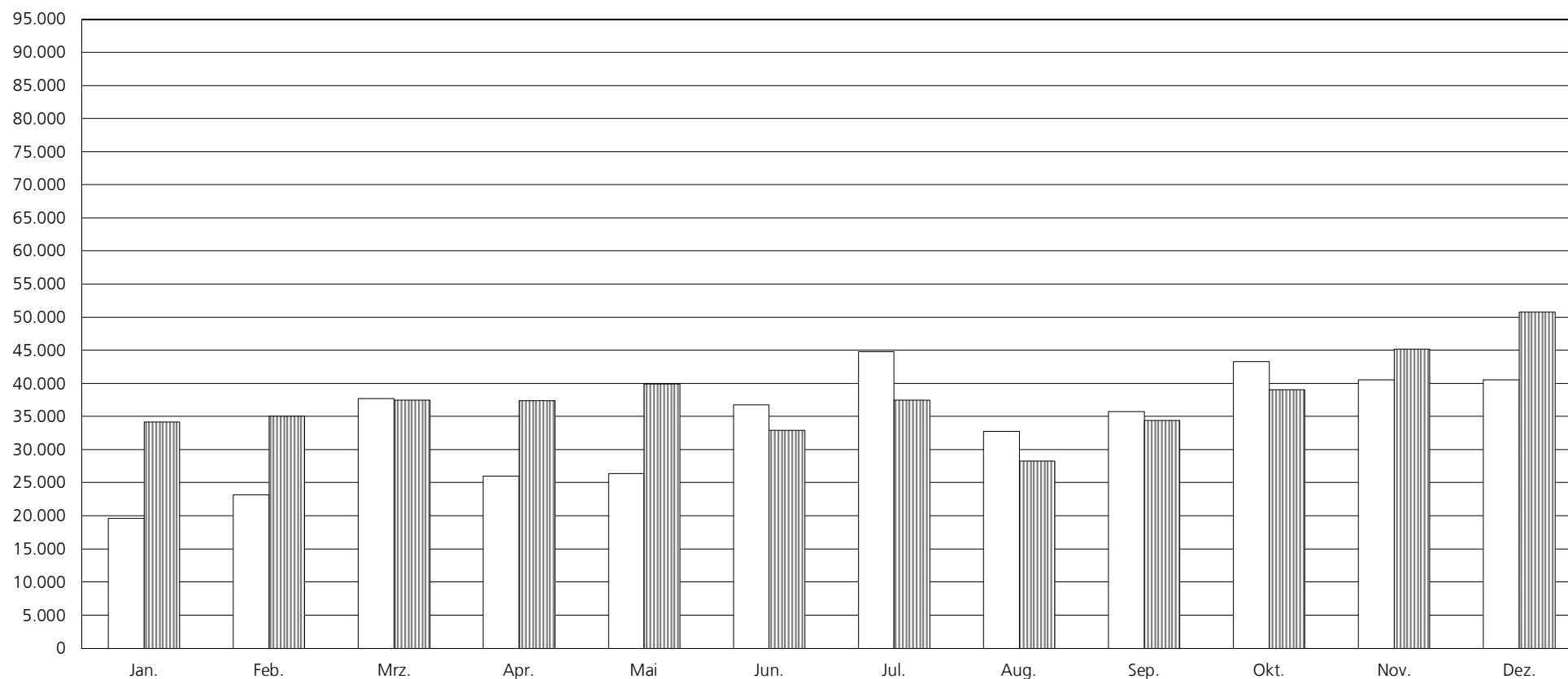
Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Parkhaus Deutschhaus  
Parkvorgänge / Monat (einschl. Dauermieter und Schwabencard)



2021	12.346	11.391	0	8.826	15.775	32.744	45.794	47.674	38.437	45.688	42.013	45.357	346.045
2022	35.499	35.438	37.780	40.956	41.365	37.158	44.070	43.400	41.640	46.027	46.618	58.945	508.896
Zu-/Abnahme	23.153	24.047	37.780	32.130	25.590	4.414	-1.724	-4.274	3.203	339	4.605	13.588	162.851

Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Parkhaus Salzstadel  
Parkvorgänge / Monat (einschl. Dauermieter und Schwabencard)

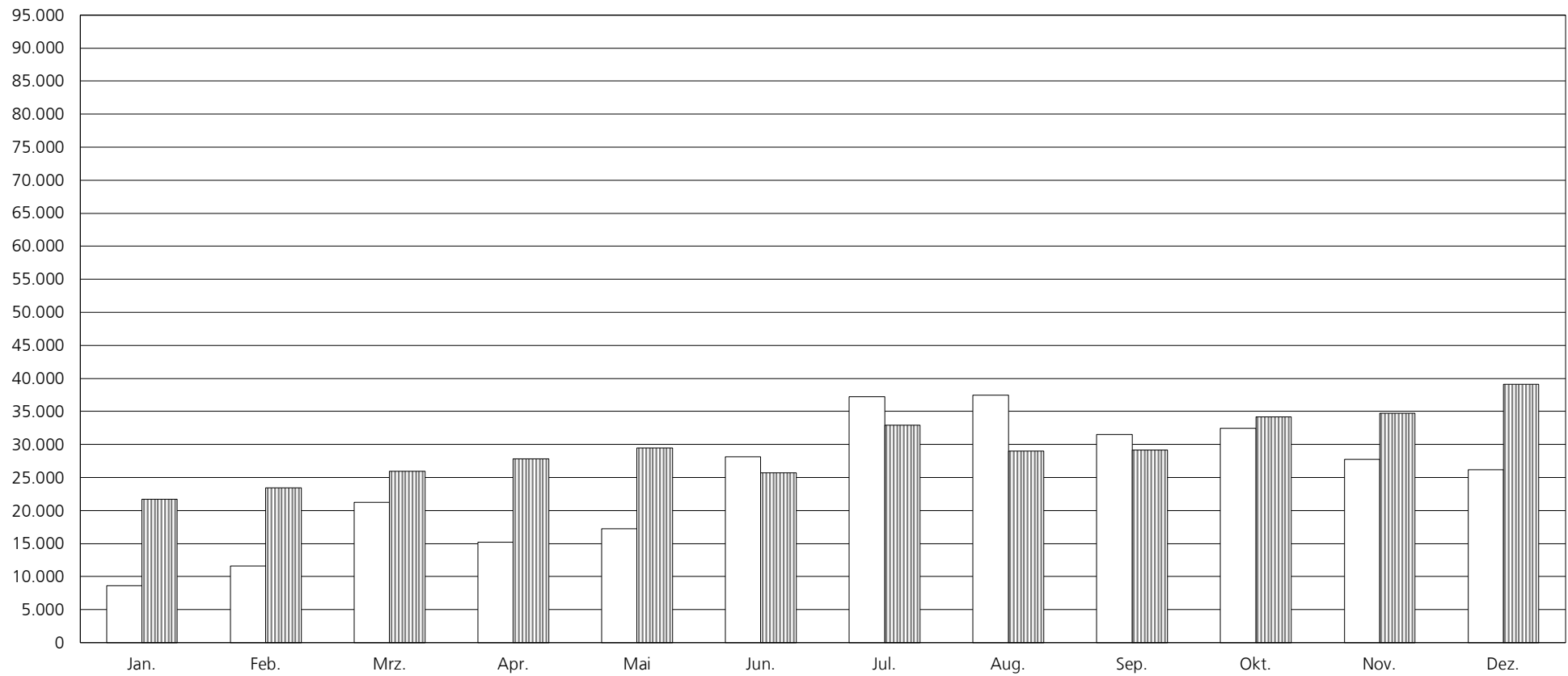
□ 2021    ▨ 2022



2021	19.618	23.178	37.670	25.966	26.397	36.770	44.738	32.736	35.733	43.258	40.519	40.530	407.113
2022	34.156	35.030	37.495	37.414	39.886	32.899	37.457	28.269	34.397	39.021	45.164	50.746	451.934
Zu-/Abnahme	14.538	11.852	-175	11.448	13.489	-3.871	-7.281	-4.467	-1.336	-4.237	4.645	10.216	44.821

Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Parkhaus Fischerviertel  
Parkvorgänge / Monat (einschl. Dauermieter und Schwabencard)

□ 2021    ▨ 2022

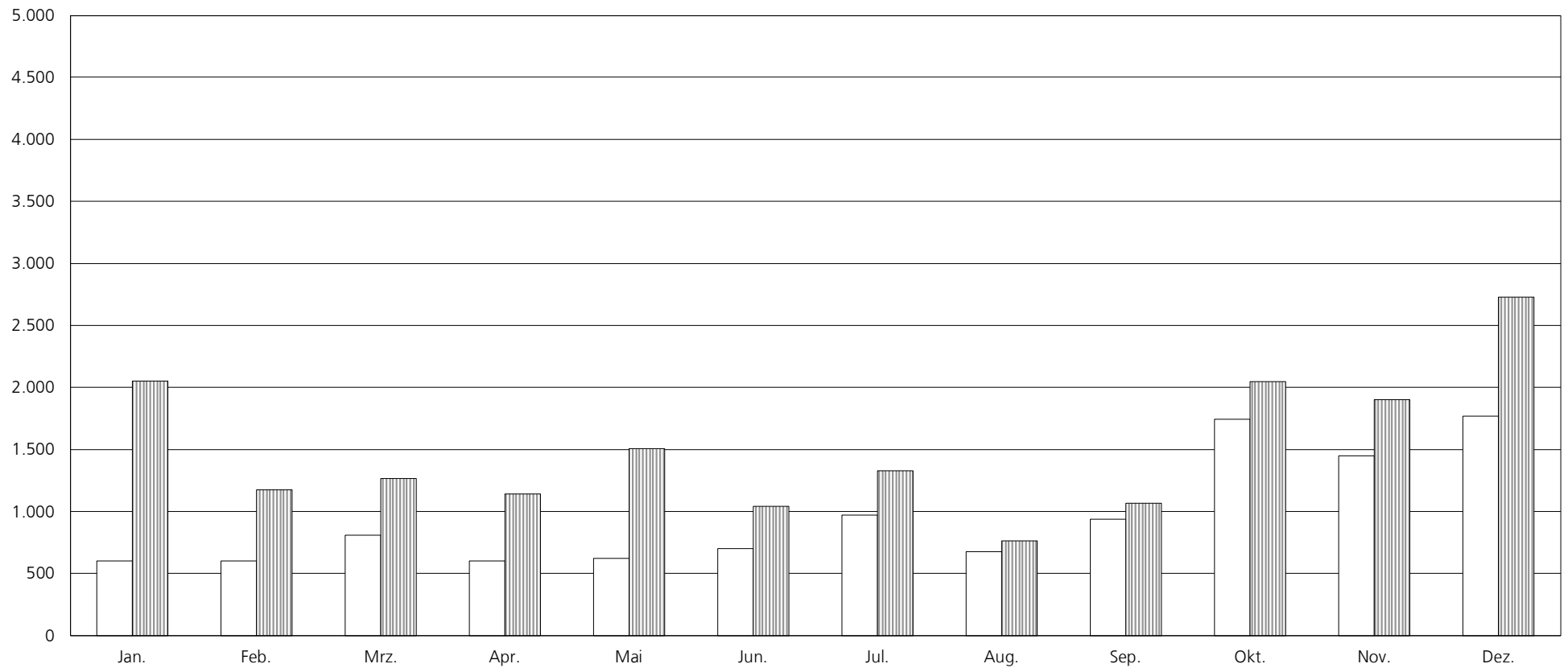


2021	8.624	11.562	21.268	15.192	17.248	28.131	37.201	37.447	31.524	32.469	27.722	26.180	294.568
2022	21.737	23.457	25.971	27.787	29.452	25.679	32.909	29.016	29.144	34.144	34.687	39.132	353.115
Zu-/Abnahme	13.113	11.895	4.703	12.595	12.204	-2.452	-4.292	-8.431	-2.380	1.675	6.965	12.952	58.547



Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Tiefgarage Theater  
Parkvorgänge / Monat (incl. Dauermieter und Schwabencard)

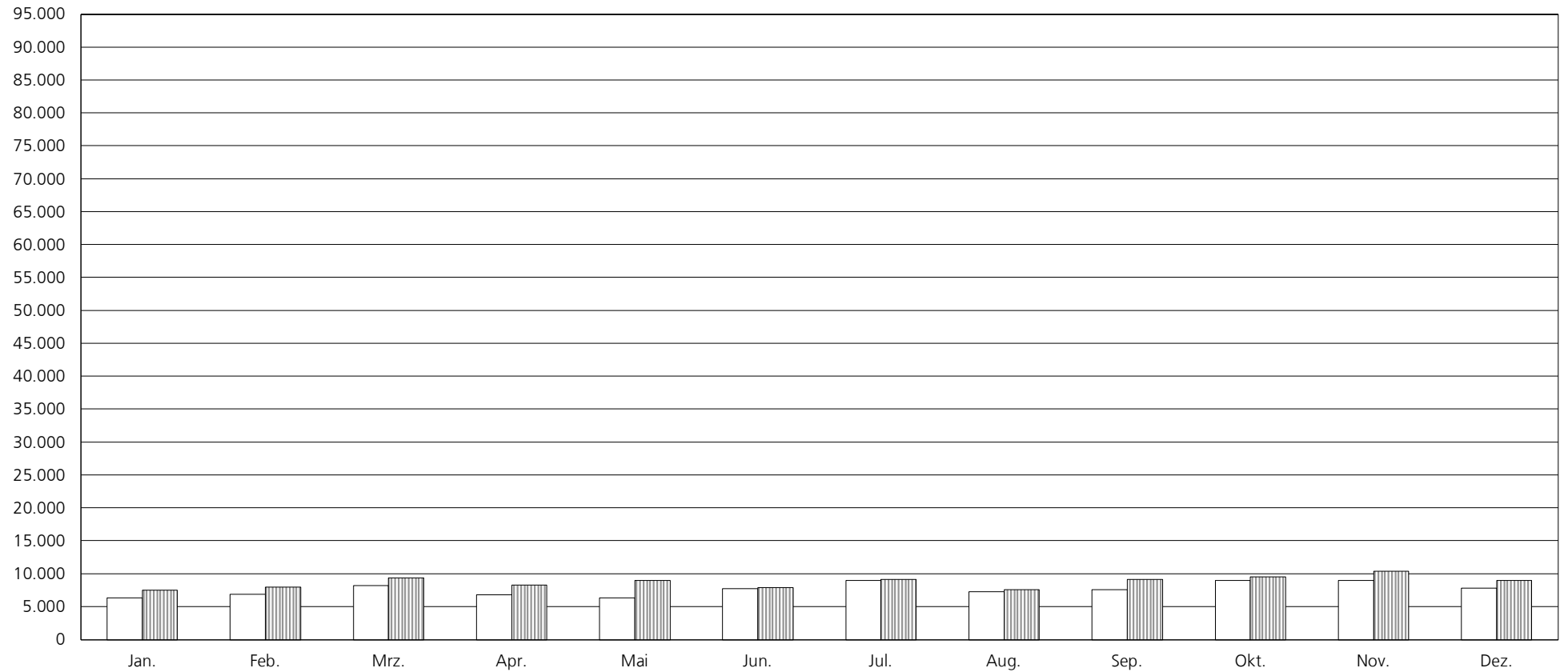
□ 2021    ▨ 2022



2021	600	600	810	600	621	700	972	676	936	1.742	1.450	1.768	11.475
2022	2.049	1.173	1.265	1.143	1.506	1.040	1.329	764	1.066	2.045	1.900	2.727	18.007
Zu-/Abnahme	1.449	573	455	543	885	340	357	88	130	303	450	959	6.532

Entwicklung der Belegung 2021 / 2022 Parkhaus Congress Centrum Nord  
Parkvorgänge / Monat (einschl. Dauermieter und Schwabencard)

□ 2021    ▒ 2022



2021	6.276	6.828	8.212	6.806	6.350	7.719	8.959	7.233	7.562	8.994	8.949	7.763	91.651
2022	7.475	7.982	9.328	8.229	8.923	7.869	9.115	7.561	9.111	9.498	10.324	8.997	104.412
Zu-/Abnahme	1.199	1.154	1.116	1.423	2.573	150	156	328	1.549	504	1.375	1.234	12.761