

WIRTSCHAFTSPLAN 2010

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2010

1.	Summenübersicht	Seite	2
2.	Erfolgsplan	Seite	3
3.	Erfolgsübersicht	Seite	4
	001 Parkhaus Deutschhaus		
	002 Parkhaus Sedelhof		
	003 Parkhaus Salzstadel		
	004 Parkhaus Fischerviertel		
	005 Parkhaus Congress Centrum Nord		
	006 Tiefgarage Spitalhof		
	007 Tiefgarage Theater		
	008 Parkhaus Am Rathaus		
	009 Andere		
4.	Vermögensplan	Seite	5
5.	Finanzplanung		
	5.1. Erfolgsplan	Seite	6
	5.2. Vermögensplan	Seite	7
6.	Stellenübersicht	Seite	8

1. Summenübersicht 2010

Verlustvortrag zum 31.12.2008	4.558.136 €
Darlehensverbindlichkeiten zum 31.12.2008	24.459.044 €
Jahresüberschuss	540.000 €
Verschleißbedingte Sanierung (Beschichtung)	460.000 €

Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2010 sind die bis Mitte Oktober 2009 vorliegenden Ergebnisse des laufenden Jahres.

Die Einstellungen in den City-Parkhäusern im Betrachtungszeitraum von Januar bis Oktober 2009 haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 1 % zugenommen. Legt man die erfahrungsgemäß steigenden Einstellzahlen während des Weihnachtsgeschäftes zugrunde, so werden die für 2009 prognostizierten Planzahlen von rd. 3.000.000 Kurzparkern erreicht.

Für das Jahr 2010 werden in den City-Parkhäusern rd. 3.000.000 Kurzparker erwartet.

Die im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2009 um rd. 1,6 % zurückgegangenen Umsatzerlöse für das Jahr 2010 (Wirtschaftsplan 2009: 7.440.000 Mio. € / Wirtschaftsplan 2010: 7.320.000 Mio. €) resultieren aus einem leicht veränderten Parkverhalten der Kunden in den Parkhäusern Am Rathaus und Deutschhaus.

Während die durchschnittlichen Erlöse pro verkauften Parkschein in den Parkbauten Salzstadel, Sedelhof und Fischerviertel die prognostizierten Mehreinnahmen von rd. 15 % erzielen, ergibt sich bei den Parkhäusern Am Rathaus und Deutschhaus eine Zunahme von rd. 8,5 %. Diese Entwicklung begründet sich in der kürzeren Parkdauer bzw. der äußerst genauen Ausnutzung des Tarifzeitfensters.

Die 2008 und 2009 realisierten Modernisierungsarbeiten – im Wesentlichen die kundenfreundliche Umgestaltung der Haupttreppenhäuser und Haupterschließungswege - in den Parkhäusern Fischerviertel und Salzstadel haben bewirkt, dass die Attraktivität dieser Bauten aus den achtziger Jahren wesentlich gesteigert wurde und die in der Vergangenheit festgestellten Rückgänge der Einstellungen aufgefangen werden konnten.

Für 2010 sind verschleißbedingte Erneuerungen der Beschichtung in den Zu- und Abfahrtsspindeln beim Parkhaus Deutschhaus, sowie die Zufahrtsrampe „West“ beim Parkhaus Am Rathaus vorgesehen. Hierfür sind 400.000 € bzw. 60.000 € veranschlagt.

Aufgrund der Neuordnung des Sedelhofareals, sieht die Erfolgsplanung ab 2011 verminderte Umsatzerlöse vor. Die Auswirkung dieser Neuordnung auf die Erfolgs- und Vermögenspläne der Gesellschaft kann erst nach dem Abschluss der vertraglichen Regelungen im Verlauf des Gesamtprojektes dargestellt werden.

Die in den Geschäftsjahren 2008 und 2009 getätigten außerordentlichen Tilgungen von Bankdarlehen in Höhe von rd. 5.415.000 € reduzieren die Darlehensverbindlichkeiten der Gesellschaft zum 31.12.2009 auf rd. 20.510.000 €. In den Jahren 2010 bis 2012 ist vorgesehen, jährlich 1.000.000 € an Gesellschafterrücklagen zurückzuführen.

2. Erfolgsplan 2010

	Plan 2010	Hochrechnung 2009 vom 15.10.09	Plan 2009	Ergebnis 2008 (gerundet)
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.320.000	7.450.000	7.400.000	7.118.000
2. Sonstige betriebliche Erträge				
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	190.000	185.000	185.000	192.000
Dauernutzungsrecht	110.000	110.000	110.000	109.000
3. Materialaufwand				
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-950.000	-910.000	-872.000	-899.000
verschleißbedingte Sanierung	-460.000	-620.000	-650.000	-698.000
Erbbauzins	-530.000	-518.000	-518.000	-525.000
4. Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-1.410.000	-1.370.000	-1.370.000	-1.325.000
Soziale Abgaben	-385.000	-370.000	-370.000	-358.000
5. Abschreibungen	-1.970.000	-1.990.000	-1.990.000	-2.004.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	-260.000	-245.000	-245.000	-246.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.000	53.000	60.000	140.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-880.000	-965.000	-1.030.000	-1.148.000
9. Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	795.000	810.000	710.000	356.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-75.000	-70.000	-70.000	-91.000
11. Grundsteuern	-180.000	-180.000	-180.000	-179.000
12. Jahresüberschuss	540.000	560.000	460.000	86.000

3. Erfolgsübersicht 2010

	Deutschhaus 001 €	Sedelhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
1. Umsatzerlöse	1.775.000	1.040.000	1.175.000	920.000	185.000	55.000	70.000	2.100.000	0
2. Sonstige betriebliche Erträge Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw. Dauernutzungsrecht	67.000 0	12.000 0	17.000 0	12.000 0	2.000 0	2.000 0	18.000 110.000	54.000 0	6.000 0
3. Materialaufwand Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung verschleißbedingte Sanierung Erbbauzins	-179.000 -400.000 -191.000	-126.000 0 0	-193.000 0 0	-126.000 0 0	-91.000 0 -77.000	-23.000 0 0	-17.000 0 -112.000	-195.000 -60.000 -150.000	-4.000 0 0
4. Personalaufwand Löhne und Gehälter Soziale Abgaben	-270.000 -73.000	-180.000 -52.000	-270.000 -73.000	-270.000 -73.000	-120.000 -35.000	-5.000 -1.000	-20.000 -4.000	-270.000 -73.000	-5.000 -1.000
5. Abschreibungen	-439.000	-179.000	-120.000	-61.000	-486.000	-15.000	-36.000	-623.000	-10.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen Verwaltung, Fremdleistungen, Versicherungen usw.	-47.000	-34.000	-35.000	-33.000	-32.000	-4.000	-35.000	-39.000	-1.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.350	3.350	3.350	3.350	3.350	0	0	3.350	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-164.000	0	0	-265.000	0	-62.000	-387.000	0
9. Ergebnis der gewöohnl. Geschäftstätigkeit	246.350	320.350	504.350	372.350	-915.650	9.000	-88.000	360.350	-15.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-10.000	-15.000	-20.000	-15.000	0	0	0	-15.000	0
11. Grundsteuern	-35.000	-20.000	-19.000	-12.000	-17.000	-4.000	-7.000	-65.000	0
12. Jahresergebnis	201.000	285.000	465.000	345.000	-933.000	5.000	-95.000	280.000	-15.000
13. Jahresüberschuss gesamt	540.000								

4. Vermögensplan 2010

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

1. Zuführung von Stammkapital	- €
2. Zuführung zu Rücklagen abzügl. Entnahmen	- €
3. Sanierungsmittel	- €
4. Jahresgewinn	540.000 €
5. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	- €
6. Kredite	
a.) vom Gesellschafter	- €
b.) von Dritten	- €
7. Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.970.000 €
8. Rückflüsse aus Vorratsvermögen	- €
9. Erübrigte Mittel aus Vorjahren	1.448.000 €
	<hr/>
10. Finanzierungsmittel insgesamt	3.958.000 €

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
a.) Bodenreinigungsmaschinen + Verschiedenes	20.000 €
2. Entnahme aus Rücklagen	1.000.000 €
3. Jahresverlust	- €
4. Entnahme langfristiger Rückstellungen	- €
5. Tilgung von Krediten	
a.) an den Gesellschafter	384.000 €
b.) an Dritte	503.000 €
c.) außerordentliche Tilgung	- €
6. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr	- €
7. Freie Mittel	2.051.000 €
	<hr/>
8. Finanzierungsbedarf insgesamt	3.958.000 €

5. Finanzplanung 2009 - 2013

Erfolgsplan

	Plan 2009	Hochrechnung 2009 vom 15.10.09	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.400.000	7.450.000	7.320.000	6.950.000	6.980.000	7.010.000
2. Sonstige betriebliche Erträge						
Vermietung, Kostenerst., Dienstleist. usw.	185.000	185.000	190.000	190.000	190.000	190.000
Dauernutzungsrecht	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
3. Materialaufwand						
Material, Unterhalt, Wartung, Malerarbeiten	-872.000	-910.000	-950.000	-1.000.000	-1.050.000	-1.100.000
Sanierung	-650.000	-620.000	-460.000	-500.000	-500.000	-500.000
Erbbauzins	-518.000	-518.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000
4. Personalaufwand						
Löhne und Gehälter	-1.370.000	-1.370.000	-1.410.000	-1.450.000	-1.490.000	-1.530.000
Soziale Abgaben	-370.000	-370.000	-385.000	-400.000	-410.000	-420.000
5. Abschreibungen	-1.990.000	-1.990.000	-1.970.000	-1.960.000	-1.940.000	-1.920.000
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen						
Verwaltung, Fremdleist., Versich. usw.	-245.000	-245.000	-260.000	-270.000	-280.000	-290.000
7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	60.000	53.000	20.000	10.000	10.000	10.000
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	-1.030.000	-965.000	-880.000	-820.000	-780.000	-740.000
9. Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit	710.000	810.000	795.000	330.000	310.000	290.000
10. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	-70.000	-70.000	-75.000	-55.000	-55.000	-45.000
11. Sonstige Steuern	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000
12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	460.000	560.000	540.000	95.000	75.000	65.000

5. Finanzplanung 2009 - 2013

Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

	Plan 2009	Hochrechnung 2009 vom 15.10.09	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
	€	€	€	€	€	€
1. Zuführung von Stammkapital	-	-	-	-	-	-
2. Zuführung zu Rücklagen	-	-	-	-	-	-
3. Sanierungsmittel	480.000	480.000	-	-	-	-
4. Jahresgewinn	460.000	560.000	540.000	95.000	75.000	65.000
5. Zuführungen zu langfr. Rückstellungen	-	-	-	-	-	-
6. Kredite						
a.) vom Gesellschafter	-	-	-	-	-	-
b.) von Dritten	-	-	-	-	-	-
7. Abschreibungen u. Anlagenabgänge	1.990.000	1.990.000	1.970.000	1.960.000	1.940.000	1.920.000
8. Rückflüsse aus Vorratsvermögen	-	-	-	-	-	-
9. Erübrigte Mittel aus Vorjahr	2.241.000	2.120.000	1.448.000	2.051.000	2.160.000	2.219.000
10. Finanzierungsmittel insgesamt	5.171.000	5.150.000	3.958.000	4.106.000	4.175.000	4.204.000

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

	Plan 2009	Hochrechnung 2009 vom 15.10.09	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
	€	€	€	€	€	€
1. Sachanlagen u. immat. Anlagewerte						
a.) Reinigungsmaschinen, Verschiedenes	60.000	50.000	20.000	20.000	30.000	30.000
2. Entnahme aus Rücklagen	1.300.000	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000	-
3. Jahresverlust	-	-	-	-	-	-
4. Entnahme langfristiger Rückstellungen	-	-	-	-	-	-
5. Tilgung von Krediten						
a.) an den Gesellschafter	384.000	384.000	384.000	384.000	384.000	384.000
b.) an Dritte	653.000	548.000	503.000	542.000	542.000	542.000
c.) außerordentliche Tilgung	2.750.000	2.720.000	-	-	-	1.900.000
6. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr	-	-	-	-	-	-
7. Freie Mittel	24.000	1.448.000	2.051.000	2.160.000	2.219.000	1.348.000
8. Finanzierungsbedarf insgesamt	5.171.000	5.150.000	3.958.000	4.106.000	4.175.000	4.204.000

C. Darlehensentwicklung

	Hochrechnung 2009 vom 15.10.09	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
	€	€	€	€	€
1. Bankdarlehen	9.597.000	9.094.000	8.552.000	8.010.000	5.759.000
2. Gesellschafterdarlehen	10.909.000	10.525.000	10.141.000	9.757.000	9.373.000
3. Darlehenssumme	20.506.000	19.619.000	18.693.000	17.767.000	15.132.000

6. Stellenübersicht 2010

	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2010	Zahl der Stellen 2009	davon besetzt am 30.06.2009
1. Geschäftsführer	*	2	2	2
2. Beschäftigte	15	1	1	1
	10	0,6	1,2	1,2
	9	1,75	1	1
	7	2	2	1
	6	3	3	4
	5	1	1	1
	4	24	24	24
	2Ü	1,5	1,5	1,5
	2	0,5	0	0,5
	1**	3,8	3,8	3,8
Summe Beschäftigte		39,2	38,5	39,0

* Die Geschäftsführer führen ihr Amt als Nebenamt aus.

** Sonderregelung:

Diese Stellen sind mit ca. 20 Studenten, Schülern und Rentnern in Teilzeit besetzt.