

Ulm-Messe GmbH

**ulmesse**

# **G E S C H Ä F T S B E R I C H T**

**2 0 1 1**

# Inhaltsverzeichnis

Anlage

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

## **Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Ulm-Messe GmbH**

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

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

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

Katja Adler, Stadträtin  
(Juristin)

Dr. Karin Graf, Stadträtin  
(Ärztin)

Dorothee Kühne, Stadträtin  
(Geschäftsführerin)

Helga Malischewski, Stadträtin  
(Geschäftsführerin)

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

Winfried Walter, Stadtrat  
(Landwirtschaftsmeister)

Ralf Milde, Stadtrat  
(freier Regisseur und Kulturmanager)

Ulrike Lambrecht, Stadträtin  
(Religionspädagogin und Sozialwissenschaftlerin)

Michael Joukov, Stadtrat bis 14.12.2011  
(Geschäftsführer)

Konstantinos Kontzinos, Stadtrat ab 14.12.2011  
(IT-Berater)

Jessica Kulitz, Stadträtin  
(Studentin)

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

# **Bericht des Aufsichtsrates der Ulm-Messe GmbH für das Geschäftsjahr 2011**

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

Besondere Tagesordnungspunkte waren in der:

- *1. Sitzung am 01.03.2011*

Im Bericht des Geschäftsführers wurde die Übernahme des Marktwesens durch die Ulm-Messe GmbH beschlossen. Weiterer Punkt war die Verlängerung der Verträge mit der Ulmer Ausstellungs GmbH (UAG).

- *2. Sitzung am 19.05.2011*

In der 2. Aufsichtsratssitzung wurde der Jahresabschluss 2010 behandelt.

Im Bericht des Geschäftsführers wurde die allgemeine Veranstaltungssituation, die Personalsituation der Ulm-Messe sowie Details zur Übernahme des Marktwesens behandelt.

- *3. Sitzung am 20.09.2011*

Hier wurde über die Aktivitäten im letzten Quartal 2011 berichtet. Weiter standen die Aktivitäten zur Übernahme des Marktwesens im Mittelpunkt.

- *4. Sitzung am 01.12.2011*

Schwerpunkt dieser Sitzung war der Wirtschaftsplan 2012, Rückblick auf die Aktivitäten im Jahr 2011 sowie die Planung einer Open-Air-Veranstaltung auf dem Festplatz.

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

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

Ulm, den 23.05.2012

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Ivo Gönner  
Aufsichtsratsvorsitzender

**Bilanz**der Firma **Ulm-Messe GmbH, Ulm**  
zum 31. Dezember 2011

<b>AKTIVA</b>	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
Software		7.325,00	9.423,00
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	730.937,00		803.419,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	14.545,00		14.771,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	228.197,00	973.679,00	232.105,00
III. <u>Finanzanlagen</u>			
Beteiligungen		9.000,00	9.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. <u>Vorräte</u>			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		12.067,98	17.828,79
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	296.912,72		314.722,79
2. Forderungen gegen Gesellschafter	102.339,21		8.966,60
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.745,76	413.997,69	11.193,25
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		1.769.305,61	1.454.754,80
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		272.398,21	288.537,65
		<u>3.457.773,49</u>	<u>3.164.721,88</u>
<b>PASSIVA</b>			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	260.000,00		260.000,00
II. <u>Kapitalrücklagen</u>	701.503,95		701.503,95
III. <u>Gewinnrücklagen</u>			
Andere Gewinnrücklagen	515.522,58		515.522,58
IV. <u>Gewinnvortrag</u>	474.139,91		458.323,42
V. <u>Jahresüberschuss</u>	61.783,14	2.012.949,58	15.816,49
B. <u>Rückstellungen</u>			
1. Rückstellungen für Pensionen	275.940,00		280.060,00
2. Sonstige Rückstellungen	366.765,00	642.705,00	353.850,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	129.346,71		158.376,87
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		3.343,90
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	330.721,16		123.903,15
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	299.759,74		267.493,36
5. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern: EUR 40.319,50 / Vj. TEUR 13	42.291,30	802.118,91	26.528,16
		<u>3.457.773,49</u>	<u>3.164.721,88</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung

der Firma Ulm-Messe GmbH, Ulm  
vom 1.1. bis 31.12.2011

	EUR	EUR	<u>Vorjahr</u> EUR
1. Umsatzerlöse		2.423.179,88	2.242.087,03
2. Sonstige betriebliche Erträge		160.288,65	88.552,56
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	31.522,65		25.308,13
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.472.722,38</u>		1.343.914,02
		1.504.245,03	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	365.600,02		414.361,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>163.222,08</u>		116.482,25
- davon für Altersversorgung EUR 99.470,41 / Vj. TEUR 41		528.822,10	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		285.558,75	173.858,08
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		192.741,98	164.043,95
7. Erträge aus Beteiligungen		2.754,02	1.766,73
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus Auf- bzw. Abzinsung EUR 52,06 / Vj. TEUR 0		20.277,12	9.017,62
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus Auf- bzw. Abzinsung EUR 12.907,00 / Vj. TEUR 13		<u>15.658,91</u>	<u>15.978,48</u>
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		79.472,90	87.477,42
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	59.706,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,30		-9,93
13. Sonstige Steuern	<u>17.689,46</u>	<u>17.689,76</u>	<u>11.964,86</u>
14. <b>Jahresüberschuss</b>		<u>61.783,14</u>	<u>15.816,49</u>

**Anhang 2011**  
**der**  
**Ulm-Messe GmbH**

**Vorbemerkung**

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

**Allgemeine Angaben**

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

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

**Immaterielle Wirtschaftsgüter**

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

**Sachanlagen**

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

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis Euro 410 werden seit dem Jahr 2010 sofort in voller Höhe als Aufwand erfasst. Bis zum Jahr 2009 wurde ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre abgeschrieben wird.

**Finanzanlagen**

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

### Vorräte

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

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

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

### Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mit der „Projected Unit Credit Method“ errechnet. Als biometrische Rechnungsgrundlage werden die „Richttafeln 2005“ von Klaus Heubeck verwendet. Im Berichtsjahr wird ein von der Deutschen Bundesbank vorgegebener durchschnittlicher Marktzinssatz von 4,78 % bei der Bewertung zugrunde gelegt. Gehalts- und Rentenanpassungen sind mit 1,50 % p.a. eingerechnet.

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

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### Anlagevermögen

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



## Anlagenpiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1.1.2011	Zugänge 2011	Abgänge 2011	Stand 31.12.2011	Stand 1.1.2011	Zugänge 2011	Abgänge 2011	Stand 31.12.2011	31.12.2011	31.12.2010
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>										
Software	23.143,48	1.144,58	0,00	24.288,06	13.720,48	3.242,58	0,00	16.963,06	7.325,00	9.423,00
II. <u>Sachanlagen</u>										
1. Bauten auf fremden Grundstücken	3.596.781,99	0,00	0,00	3.596.781,99	2.793.362,99	72.482,00	0,00	2.865.844,99	730.937,00	803.419,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	127.863,63	4.304,23	0,00	132.167,86	113.092,63	4.530,23	0,00	117.622,86	14.545,00	14.771,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	698.061,95	201.395,94	132.651,36	766.806,53	465.956,95	205.303,94	132.651,36	538.609,53	228.197,00	232.105,00
	4.422.707,57	205.700,17	132.651,36	4.495.756,38	3.372.412,57	282.316,17	132.651,36	3.522.077,38	973.679,00	1.050.295,00
III. <u>Finanzanlagen</u>										
Beteiligungen	9.000,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	9.000,00
	4.454.851,05	206.844,75	132.651,36	4.529.044,44	3.386.133,05	285.558,75	132.651,36	3.539.040,44	990.004,00	1.068.718,00

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Mit Ausnahme von sonstigen Vermögensgegenständen von 1 TEuro (31.12.2010: 1 TEuro) haben sämtliche Forderungen und Vermögensgegenstände eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

### Aktive latente Steuern

Von dem Wahlrecht aktive latente Steuern nicht auszuweisen, wird Gebrauch gemacht. Die aktiven latenten Steuern ergeben sich aus unterschiedlichen Wertansätzen der Pensionsrückstellung sowie aus bestehenden steuerlichen Verlustvorträgen unter Anwendung eines kombinierten Steuersatzes von 28,4%.

### Eigenkapital

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

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Beiträge von 75 TEuro (31.12.2010: 29 TEuro), Urlaubs-/Überstundenverpflichtungen von 23 TEuro (31.12.2010: 15 TEuro), unterlassene Instandhaltungen bis zu 3 Monaten von 117 TEuro (31.12.2010: 113 TEuro) sowie ausstehende Rechnungen von 105 TEuro (31.12.2010: 160 TEuro).

### Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag		davon Restlaufzeit			
	TEuro		bis 1 Jahr		über 5 Jahre	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	129	158	29	29	0	21
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	3	0	3	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	331	124	331	124	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	300	267	300	267	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	42	26	42	26	0	0

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 129 TEuro durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten in Höhe von 42 TEuro (31.12.2010: 40 TEuro) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 44 TEuro (Vorjahr: 46 TEUR) aperiodische Beträge, die überwiegend aus der Auflösung von Rückstellungen und der Herabsetzung von Wertberichtigungen auf Forderungen resultieren.

Die außerordentlichen Aufwendungen des Vorjahres enthalten den einmaligen Aufwand, der sich aus der Aufstockung der Pensionsrückstellung nach BilMoG ergab.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 566 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen. Von diesem Betrag betreffen 511 TEuro verbundene Unternehmen.

## Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres war durchschnittlich folgende Anzahl von Arbeitnehmern beschäftigt:

Gewerbliche Arbeitnehmer	7
Angestellte	5
	<u>12</u>

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

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

Hr. Jürgen Eilts:

• Basisvergütung:	97.408,20 Euro
darin enthaltene Arbeitgeberaufwendungen zur Altersversorgung:	6.567,00 Euro
• Erfolgsabhängige Vergütung	9.000,00 Euro
• Sonstige Vergütungskomponenten: Geldwerter Vorteil aus Sachbezügen (Dienstwagen)	5.303,52 Euro

Für frühere Mitglieder der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

• Ruhegehalt	20.288,19 Euro
• Gebildete Pensionsrückstellung	275.940,00 Euro

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr 2011 Sitzungsgelder in Höhe von 2.760,00 Euro.

Das an den Jahresabschlussprüfer gezahlte Honorar beträgt 8.992,00 Euro und betrifft in voller Höhe die Jahresabschlussprüfung.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen (Ergebnisverwendungsvorschlag).

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Ausgeübter Beruf</u>
Vorsitzender Herr Ivo Gönner	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
Stellvertretender Vorsitzender Herr Gunter Czisch	Erster Bürgermeister der Stadt Ulm
Frau Katja Adler	Stadträtin, Juristin beim Mieterverein Ulm
Frau Dr. Karin Graf	Stadträtin, selbstständige Ärztin
Herr Walter Grees	Stadtrat, selbstständiger Radio- und Fernseh-Techniker
Herr Michael Joukov	Stadtrat, Geschäftsführer (bis 14. Dezember 2011)
Konstantinos Kontzinos	Stadtrat, IT-Berater (ab 14. Dezember 2011)
Frau Dorothee Kühne	Stadträtin, Geschäftsführerin der SPD Gemeinderatsfraktion
Frau Jessica Kulitz	Stadträtin, Studentin
Frau Ulrike Lambrecht	Stadträtin, Religionspädagogin und Sozialwissen- schaftlerin der evangelischen Kirche
Frau Helga Malischewski	Stadträtin, Geschäftsführerin der FWG/FDP Gemeinderatsfraktion
Herr Ralf Milde	Stadtrat, freier Regisseur und Kulturmanager
Herr Winfried Walter	Stadtrat, Landwirtschaftsmeister

Ulm, den 20. April 2012

.....  
Jürgen Eilts

# Lagebericht der Ulm-Messe GmbH für das Geschäftsjahr 2011

## A. Überblick über den Geschäftsverlauf

### 1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulm-Messe GmbH ist als 100% städtische Tochtergesellschaft für die Vermietung, den Betrieb und die Erbringung von Serviceleistungen des Messegeländes mit der Donauhalle und des Kornhauses zuständig. Weiter werden im Rahmen eines 80 Tage-Kontingents die Räumlichkeiten im Congress Centrum Ulm vermietet. Die Gesellschaft betreut weiter den Ulmer Volksfestplatz, verpachtet das Gelände des Hausbau Centers Ulm und bewirtschaftet die Parkplatzflächen während Messeveranstaltungen.

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

Seit dem 01.01.2012 zeichnet die Gesellschaft auch für die Durchführung der Wochenmärkte und den Weihnachtsmarkt der Stadt Ulm verantwortlich. Mit den organisatorischen Vorbereitungen zur Übernahme wurde im September 2011 begonnen.

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

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

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

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

---

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

Die Messehallen mit Foyers sind aufgrund der Größenstruktur von 500 – 3.200 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> für kleinere und mittlere Messeveranstaltungen sehr gut geeignet. Die Donauhalle mit Donausaal und dem Tagungshotel Lago ergänzen die Messehallen für Präsentations-, Tagungs- und Kongressveranstaltungen.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

Das Jahr 2011 zeigt wieder eine gute Umsatzentwicklung, die im Vergleich zur Planung und dem Vorjahresumsatz verbessert werden konnte. Dazu haben Messe- und Einzelveranstaltungen in allen Geschäftsbereichen und Zusatzumsätze aus Dienstleistungen und dem Ersatz von Sachkosten beigetragen. Das Ergebnis liegt mit einem Überschuss von rund 62.000 € deutlich über dem Planansatz von 5.000 €.

Beim Materialaufwand beträgt die Pachtzahlung an den Gesellschafter 490.291,75 €. Die allgemeinen Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung entsprechen den Vorjahren. Für die Energie (Gas, Fernwärme) entstand witterungsbedingt kein höherer Aufwand. Durch zusätzlich erbrachte Dienstleistungen und zum Teil höheren Verbrauchskosten der Veranstalter entstanden höhere Aufwendungen, die i.d.R. weiterberechnet werden konnten.

Bei den Personalkosten wurden die geplanten Aufwendungen unterschritten. Aufgrund einiger langfristig erkrankter Mitarbeiter, für die vergleichsweise wenig Lohnfortzahlung anfiel, entstanden aber höhere Aufwendungen für Fremdpersonal. Die Rückstellung für Beiträge an den Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg (KVBW) für den ehemaligen Geschäftsführer wurde hingegen um rund 46.000,00 € erhöht.

Die Ulm-Messe eigenen Gebäude wurden wie in den Vorjahren weiter abgeschrieben. In Neubauten wurde nicht investiert. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten resultieren aus einer Mietvorauszahlung für die Tagungsräume, die von 2004 bis 2028 mit jährlich 16.000 € aufgelöst wird. Die erhöhten Abschreibungen sind auf die Anschaffung von Tischen und Stühlen zurückzuführen, die als GWG sofort abgeschrieben wurden.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden die Kredite planmäßig getilgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ulm bestehen aus der Restpacht 2011, verschiedenen Lieferungen bzw. Leistungen und der Umsatzsteuer für den November 2011.

---

Insgesamt hat die Gesellschaft im Jahr 2011 210 Veranstaltungen mit 379 Veranstaltungstagen durchgeführt (VJ 207 / 372).

Im Einzelnen stellt sich die Belegung wie folgt dar:

	Veranstaltungen		Veranstaltungstage	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Messegelände Donauhalle	109	119	260	278
Kornhaus	63	50	80	54
CCU	38	38	39	40

Die Zahl der Veranstaltungen im Messegelände ist geringer als in 2010 und es sind etwas weniger Veranstaltungstage zu verzeichnen. Grund ist der Wegfall einiger kleinerer Veranstaltungen, die umsatzmäßig keine große Bedeutung haben.

Das Kornhaus war wieder besser belegt als im Vorjahr. Dies hat auf den Umsatz relativ geringe Auswirkungen. Hier fehlen gute kommerzielle Veranstaltungen, weil die Veranstalter modernere Alternativen in anderen Veranstaltungshäusern haben.

Beim CCU haben sich die Belegungszahlen nicht verbessert, hier besteht weiter die grundsätzliche Problematik in der Akzeptanz der Musical-Veranstaltungen am Markt und die schwierige Abstimmung mit dem Maritim-Hotel über die Belegungstage.

Ab dem 2. Halbjahr 2011 hat sich die Gesellschaft intensiv mit den Vorbereitungen zur Übernahme des Marktwesens beschäftigt. Dabei stand die Schaffung administrativer Strukturen, die Personalsuche mit der entsprechenden Einarbeitung und die Übernahme des operativen Geschäftes von der Stadt Ulm Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung im Vordergrund. Dabei sind Sachkosten in Höhe von rund 22.000 € entstanden. Der zusätzliche Personalaufwand beziffert sich auf ca. 20.000 €.



## B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Vermögenslage dargestellt:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Anlagenquote		
= $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	33,8 %	28,6 %
Langfristige Finanzierungsquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Bilanzsumme}}$	74,6 %	69,1 %
Anlagenabnutzungsgrad		
= $\frac{\text{kumulierte Abschreibungen} \times 100}{\text{Historische AK/HK}}$	76,0 %	78,1 %
Abschreibungsfinanzierungsgrad		
= $\frac{\text{Abschreibungen} \times 100}{\text{Neuinvestitionen}}$	212,6 %	138,2 %
Eigenkapitalquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	61,6 %	58,2 %

---

## 2. Darstellung der Ertragslage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Ertragslage dargestellt:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Rentabilität des Eigenkapitals		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	0,8 %	3,1 %
Gesamtkapitalrentabilität		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Zinsaufwand}}{\text{Gesamtkapital}}$	1,0 %	2,2 %
Umsatzrentabilität		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	0,7 %	2,5 %

---

### 3. Darstellung der Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Finanzlage dargestellt.

	<u>2010</u> TEUR	<u>2011</u> TEUR
<b>Cash-flow</b>		
Jahresüberschuss	16	62
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	<u>174</u>	<u>286</u>
<b>Cash-flow I</b>	<b>190</b>	<b>348</b>
+ Zinsen	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>Cash-flow II (Kapitaldienstgröße)</b>	<b>193</b>	<b>351</b>
<b>Dynamischer Verschuldungsgrad</b>		
Fremdkapital	1.214	1.445
- liquide Mittel	1.455	1.769
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>335</u>	<u>414</u>
<b>Netto-Verbindlichkeiten</b>	<b>- 576</b>	<b>-738</b>
<b>Dynamischer Verschuldungsgrad in Jahren</b>		
= $\frac{\text{Netto-Verbindlichkeiten}}{\text{Cash-flow I}}$	< 0	< 0

---

## **C. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung, Ausblick**

### **1. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Der Umsatz der Gesellschaft hängt im Wesentlichen von den Messeveranstaltungen im Consumerbereich ab. Hier ist das Portfolio durch die großen Verbraucherthemen „LWF und Herbstmesse“ und die jetzt jährliche Durchführung der Jagd und Fischerei sowie der wieder durchgeführten Motorradmesse abgerundet. Entscheidend für die mittel- und langfristige Umsatzsicherung ist die Akzeptanz beim Aussteller und Verbraucher und damit dem Besucher der Veranstaltung. Der direkte Einfluss der Ulm-Messe auf den Erfolg der jeweiligen Veranstaltung ist jedoch beschränkt.

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

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

Neue Messethemen und Veranstalter sowie die fehlende Bereitschaft der Veranstalter (bis auf UAG) längerfristige Vertragsverhältnisse einzugehen, stellen derzeit das größte Risiko im Hinblick auf eine zuverlässige Planungssicherheit dar. Die zum Jahreswechsel 2010/2011 mit der UAG begonnenen Vertragsverhandlungen über die Fortführung der Frühjahrsmesse Leben Wohnen Freizeit, Herbstmesse, Jagen und Fischen sowie des Hausbau-Centers ab 2013 führten im April 2011 zu entsprechenden Vertragsverlängerungen bis 2015. Bis auf die Herbstmesse, die im Hallenvolumen und bei der Laufzeit reduziert wird, sind die Umsatzvereinbarungen auf dem Niveau der bisherigen Verträge. Bedenklich ist jedoch die kritische Akzeptanz von Ausstellern und Besuchern in Bezug auf die vergangene Herbstmesse im November 2011 und die aktuelle LWF im März 2012.

Die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen wirken sich grundsätzlich positiv aus. Im Umkreis zwischen Stuttgart und Augsburg ist das Ulmer Messegelände als regionaler Veranstaltungsplatz mit flexiblem Raumangebot gut aufgestellt.

---

Im Dezember 2011 ist die Multifunktionshalle in Neu-Ulm eröffnet worden. Die Ratiopharm-Arena richtet sich an große Konzert- und Sportveranstaltungen (bis 9.000 Personen). Auswirkungen hieraus sind durch den Neugierde-Effekt bei bestehenden Firmenkunden und insbesondere bei den Konzertveranstaltern eingetreten. Mittel- und langfristig wird nach momentaner Einschätzung aber die jeweilige Veranstaltung die Halle in der Region entsprechend der geeigneten Rahmenbedingungen buchen. Donauhalle und CCU werden deshalb bei Konzertveranstaltern für die jeweiligen Produktionen interessante Alternativen bleiben.

Die Aufwendungen für Instandhaltungen, Schönheitsreparaturen und Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden aufgrund gestiegener Anforderungen von Kunden- und der Verschärfung durch die Versammlungsstättenverordnung steigen.

Ein neues Geschäftsfeld prägt ab 01.01.2012 die Gesellschaft. Die Stadt Ulm überträgt das Marktwesen (Wochenmärkte und Weihnachtsmarkt) von der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung auf die Ulm-Messe. Dabei wird die gesamte organisatorische und administrative Abwicklung auf eigene Rechnung im Rahmen eines erweiterten Pachtvertrages wahrgenommen. Die Wochenmärkte stellen sich dabei als sehr betreuungsintensiv dar. Beim Weihnachtsmarkt gilt es Erfahrungen mit der ersten Veranstaltung im Jahr 2012 abzuwarten. Aufgrund der vorgegebenen Gebührenstruktur durch die Marktsatzung der Stadt Ulm ist der Erlösbereich nicht zu beeinflussen.

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

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

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

---

## 2. Ausblick

Für das Jahr 2012 erwartet die Ulm-Messe einen Umsatz in Höhe des Ansatzes im Wirtschaftsplan (2.885.000 €).

Der Wirtschaftsplan 2012 schließt mit einem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 27.500 € vor Steuern und einem Gewinn in Höhe von 12.500 €.

Aufgrund der aktuellen Gesamtsituation (kurzfristiges Anfrage- und Buchungsverhalten, schwer kalkulierbare Erstveranstaltungen, kritische Terminabstimmung CCU/Maritim und dem neuen Geschäftsfeld Marktwesen) ist eine Prognose zum Berichtszeitpunkt für das Veranstaltungsgeschäft ab Mai 2012 schwer möglich. Die flexible Ausrichtung der Ulm-Messe GmbH mit ihrem Personal-, Raum- und Dienstleistungsangebot ermöglicht uns jedoch auch, auf sehr kurzfristige Anfragen zu reagieren. Weiter hält die sehr schlanke Organisationsstruktur die Kosten im Personalbereich in Grenzen.

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

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

Für das Geschäftsjahr 2013 wird mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des Jahres 2012 sowie einem leicht positiven Ergebnis gerechnet.

---

## **D. Sonstige Angaben**

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

Ulm, im April 2012

Jürgen Eilts  
Geschäftsführer

---

## Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ulm-Messe GmbH, Ulm, für das Geschäftsjahr vom 1.1.2011 bis 31.12.2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung, und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ulm, den 2. Mai 2012

HORNTREUHAND GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Brigitte Zürn  
Wirtschaftsprüfer



i.V. Armin Geiselhart  
Wirtschaftsprüfer