

Ulm-Messe GmbH

**ulmesse**

**G E S C H Ä F T S B E R I C H T**

**2 0 1 2**

# 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)

Konstantinos Kontzinos, Stadtrat  
(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 2012

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 14.02.2012*

Im Bericht des Geschäftsführers wurden die ersten Erfahrungen nach der Übernahme des Marktwesens durch die Ulm-Messe GmbH behandelt. Weitere Punkte waren das Schwörwochenende sowie die Vergabe des Volksfestplatzes an Zirkusunternehmen.

- *2. Sitzung am 23.05.2012*

In der 2. Aufsichtsratssitzung wurde der Jahresabschluss 2011 behandelt.

Weitere Punkte waren die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2012 und die Vertragsverlängerung des Geschäftsführers.

- *3. Sitzung am 20.09.2012*

Hier wurde über die Aktivitäten im letzten Quartal 2012 berichtet. Weiter standen die Aktivitäten im Marktwesen und die Vergabe der Konzerte am Schwörwochenende im Mittelpunkt.

- *4. Sitzung am 29.11.2012*

Schwerpunkt dieser Sitzung war der Wirtschaftsplan 2013 sowie ein Rückblick auf die Aktivitäten im Jahr 2012.

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 14.05.2013

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Ivo Gönner

Aufsichtsratsvorsitzender



## Gewinn- und Verlustrechnung

der Firma Ulm-Messe GmbH, Ulm  
vom 1.1. bis 31.12.2012

	EUR	EUR	<u>Vorjahr</u> EUR
1. Umsatzerlöse		3.445.603,74	2.423.179,88
2. Sonstige betriebliche Erträge		210.747,82	160.288,65
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	26.567,59		31.522,65
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.080.437,67</u>		1.472.722,38
		2.107.005,26	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	455.772,44		365.600,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>181.338,38</u>		163.222,08
- davon für Altersversorgung EUR 109.284,11 / Vj. TEUR 99		637.110,82	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		269.002,96	285.558,75
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		455.529,11	192.741,98
7. Erträge aus Beteiligungen		1.170,60	2.754,02
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus Auf- bzw. Abzinsung EUR 45,18 / Vj. TEUR 0		10.142,78	20.277,12
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		9.000,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus Auf- bzw. Abzinsung EUR 12.703,00 / Vj. TEUR 13		<u>15.189,04</u>	<u>15.658,91</u>
11. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		174.827,75	79.472,90
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00		0,30
13. Sonstige Steuern	<u>13.095,44</u>	<u>13.095,44</u>	17.689,46
14. <b>Jahresüberschuss</b>		<u><u>161.732,31</u></u>	<u><u>61.783,14</u></u>

**Anhang 2012**  
**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.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 wurde das Marktwesen der Stadt Ulm, d.h. die Wochenmärkte und der Weihnachtsmarkt, von der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm übernommen. Aus diesem Grund sind die Vorjahreswerte nur eingeschränkt vergleichbar.

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

### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

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

### Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mit der „Projected Unit Credit Method“ errechnet. Als biometrische Rechnungsgrundlage werden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Im Berichtsjahr wird ein von der Deutschen Bundesbank vorgegebener durchschnittlicher Marktzinssatz von 4,66 % 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 Anlagespiegel dargestellt.

Bei den Abschreibungen auf Finanzanlagen handelt es sich um außerplanmäßige Abschreibungen aufgrund einer voraussichtlich dauernden Wertminderung.

## Anlagenpiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1.1.2012	Zugänge 2012	Abgänge 2012	Stand 31.12.2012	Stand 1.1.2012	Zugänge 2012	Abgänge 2012	Stand 31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>										
Software	24.288,06	2.550,00	0,00	26.838,06	16.963,06	3.062,00	0,00	20.025,06	6.813,00	7.325,00
II. <u>Sachanlagen</u>										
1. Bauten auf fremden Grundstücken	3.596.781,99	0,00	0,00	3.596.781,99	2.865.844,99	70.398,00	0,00	2.936.242,99	660.539,00	730.937,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	132.167,86	0,00	0,00	132.167,86	117.622,86	4.455,00	0,00	122.077,86	10.090,00	14.545,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	766.806,53	194.925,96	117.431,14	844.301,35	538.609,53	191.087,96	115.284,14	614.413,35	229.888,00	228.197,00
	4.495.756,38	194.925,96	117.431,14	4.573.251,20	3.522.077,38	265.940,96	115.284,14	3.672.734,20	900.517,00	973.679,00
III. <u>Finanzanlagen</u>										
Beteiligungen	9.000,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	9.000,00	0,00	9.000,00	0,00	9.000,00
	4.529.044,44	197.475,96	117.431,14	4.609.089,26	3.539.040,44	278.002,96	115.284,14	3.701.759,26	907.330,00	990.004,00

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Mit Ausnahme von sonstigen Vermögensgegenständen von 1 TEuro (31.12.2011: 1 TEuro) haben sämtliche hier ausgewiesenen Beträge 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 Pensions- und der sonstigen Rückstellungen sowie 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 130 TEuro (31.12.2011: 75 TEuro), Urlaubs-/Überstundenverpflichtungen von 34 TEuro (31.12.2011: 23 TEuro), sonstige Personalrückstellungen von TEuro 30 (31.12.2011: 0 TEuro), unterlassene Instandhaltungen bis zu 3 Monaten von 49 TEuro (31.12.2011: 117 TEuro) sowie ausstehende Rechnungen von 232 TEuro (31.12.2011: 105 TEuro).

### Verbindlichkeiten

	<u>Gesamt-</u> <u>betrag</u>		<u>davon Restlaufzeit</u>			
	<u>TEuro</u>		<u>bis 1 Jahr</u>		<u>über 5 Jahre</u>	
	<u>Gj.</u>	<u>Vj.</u>	<u>TEuro</u>		<u>TEuro</u>	
	<u>Gj.</u>	<u>Vj.</u>	<u>Gj.</u>	<u>Vj.</u>	<u>Gj.</u>	<u>Vj.</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	104	129	25	25	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	512	331	512	331	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	457	300	457	300	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	45	42	45	42	0	0

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 104 TEuro durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten in Höhe von 95 TEuro (31.12.2011 42 TEuro) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse betreffen mit TEUR 2.770 den Bereich "Messe" und mit TEUR 676 den neu hinzugekommenen Bereich Märkte.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 144 TEuro (Vorjahr 44 TEuro) aperiodische Beträge, die überwiegend aus der Auflösung von Rückstellungen und einem Zuschuss der Stadt Ulm für die im Jahr 2008 durchgeführte Modernisierung der Hallen 4 – 6 resultieren.

Der Personalaufwand enthält in Höhe von 77 TEuro (Vorjahr 68 TEuro) Altersvorsorgeaufwendungen aus der Zuführung zur Rückstellung für Beiträge an den KVBW. Bei einem überwiegenden Teil dieser Aufwendungen handelt es sich um aperiodische Beträge.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 659 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen. Von diesem Betrag betreffen 588 TEuro Verpflichtungen gegenüber der Gesellschafterin und 53 TEuro Verpflichtungen gegenüber verbundenen 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.

Die Bezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2012 einschließlich Dienstwagen betragen 114.059,52 Euro.

Einem früheren Mitglied der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

- Ruhegehalt 20.604,24 Euro
- Gebildete Pensionsrückstellung 273.888,00 Euro

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr 2012 Sitzungsgelder in Höhe von 4.080,00 Euro.

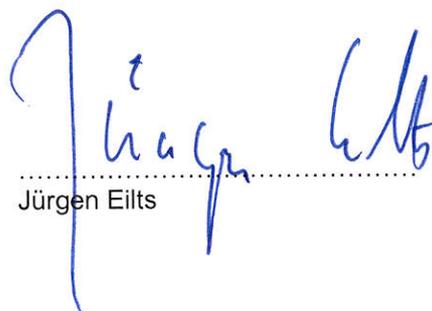
Das an den Jahresabschlussprüfer gezahlte Honorar beträgt Euro 9.155,00 und betrifft in voller Höhe die Jahresabschlussprüfung.

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

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Beruf und Arbeitgeber</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
Konstantinos Kontzinos	Stadtrat, IT-Berater
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 5. April 2013

  
.....  
Jürgen Eilts

## Lagebericht der Ulm-Messe GmbH für das Geschäftsjahr 2012

### 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 des Weihnachtsmarkts der Stadt Ulm verantwortlich. Mit den organisatorischen Vorbereitungen zur Übernahme wurde im September 2011 begonnen. Alle Marktveranstaltungen werden auf eigene Rechnung der Gesellschaft durchgeführt.

Die Wochenmärkte finden Mittwochs und Samstags auf dem Ulmer Münsterplatz sowie Freitags in Wiblingen und Söflingen statt. Die Ulm-Messe ist bei den Wochenmärkten in die zwischen der Stadt Ulm und den einzelnen Marktbesckern bestehenden, dauerhaften Marktbesckerverträge eingetreten.

Der Weihnachtsmarkt findet für jeweils 4-5 Wochen ebenfalls auf dem Münsterplatz statt und wird organisatorisch komplett über die Ulm-Messe abgewickelt. Im Rahmen der jährlichen Ausschreibung sind Einzelverträge mit den einzelnen Besckern geschlossen worden. Diese Verträge gelten jeweils nur für einen Weihnachtsmarkt.

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.

Auf allen Wochenmarktveranstaltungen sind die verfügbaren Flächen belegt. Die meisten Beschicker sind bereits Jahre, wenn nicht Jahrzehnte auf den Märkten. Ausscheidende Beschicker können weitgehend problemlos ersetzt werden.

Auch der Weihnachtsmarkt ist jedes Jahr komplett ausgebucht.

Die Vermietungssätze sind durch die Marktentgeltordnung der Stadt Ulm vorgegeben und können nur bei den Nebenkosten durch die Ulm-Messe beeinflusst werden.

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

Das Jahr 2012 zeigt wieder eine gute Umsatzentwicklung, die im Vergleich zur Planung und dem Vorjahresumsatz deutlich verbessert werden konnte. Dazu haben die Übernahme des Marktwesens, Messe- und Einzelveranstaltungen in allen Geschäftsbereichen und Zusatzumsätze aus Dienstleistungen und dem Ersatz von Sachkosten beigetragen. Das Ergebnis liegt mit einem Überschuss von rund 162.000 € deutlich über dem Planansatz von 12.500 €.

Wesentliche Faktoren zur Verbesserung dieses Ergebnisses sind bei den Messeveranstaltungen die im Vergleich zu den Vorveranstaltungen wesentlich umfangreichere Bildungsmes-

se, 3 neue Veranstaltungen sowie die Durchführung verschiedener Sonderevents, deren Volumen in dieser Größe nicht geplant war. Damit wurde auch das Umsatzvolumen beim Ersatz von Sachkosten und der Parkplatzeinnahmen verbessert.

Die Ergebnisse der Marktveranstaltungen wirken sich im ersten Jahr der Durchführung negativ auf das Ergebnis der Gesellschaft aus. Dies begründet sich bei den Wochenmärkten mit einem hohen Personalaufwand bei der Betreuung und Einarbeitung sowie im Nebenkostenbereich (Strom, Reinigung).

Der Weihnachtsmarkt war ebenfalls wesentlich aufwändiger in der Betreuung und Vorbereitung. Weiter fielen einmalige Grundkosten im Technik-, Ausstattungs- und EDV-Bereich an.

Beim Materialaufwand beträgt die Pachtzahlung an den Gesellschafter 572.292,78 €. Die allgemeinen Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung entsprechen den Vorjahren. Für die Energie (Gas, Fernwärme) entstand trotz steigender Preise 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. Die geplante Mitarbeiterzahl für das Marktwesen wurde noch nicht erreicht. 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 55.000,00 € 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 wurde der Kredit in 2012 planmäßig getilgt. Das Darlehen für die Messehalle 7 wurde im Februar 2013 dann vollständig abgelöst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ulm bestehen aus der Restpacht 2012, verschiedenen Lieferungen bzw. Leistungen und Umsatzsteuer für den Dezember 2012.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Jahr 2012 194 Veranstaltungen an 362 Veranstaltungstagen durchgeführt (VJ 210 / 379).

Im Einzelnen stellt sich die Belegung wie folgt dar:

	Veranstaltungen		Veranstaltungstage	
	2012	2011	2012	2011
Messegelände Donauhalle	110	109	272	260
Kornhaus	53	63	56	80
CCU	31	38	34	39

Die Zahl der Veranstaltungen im Messegelände ist höher als in 2011 und es sind mehr Veranstaltungstage zu verzeichnen.

Das Kornhaus war wieder schlechter belegt als im Vorjahr. Dies hat auf den Umsatz relativ geringe Auswirkungen. Hier fehlen gute kommerzielle Veranstaltungen, weil die Veranstalter modernere und flexiblere 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.

Dies zeichnet sich in zweifacher Hinsicht besonders negativ für die Gesellschaft aus, da durch die vertragsmäßige Verpflichtung zur Übernahme von 50% aller Betriebskosten am CCU die Belastung für die Gesellschaft wieder eine Steigerung aufweist. Diese beruht auf der insgesamt stärkeren Nutzung durch das Maritim-Hotel und den gestiegenen Energiekosten.

Ab dem 2. Halbjahr 2011 hatte 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.

Seit Januar 2012 wurden über 200 Wochenmarktveranstaltungen mit mehr als 100 Marktbeschickern betreut. Der Weihnachtsmarkt wurde an rund 7 Wochen (Laufzeit mit Auf- und Abbau) täglich betreut. Rund 1 Mio. Besucher, 130 Beschicker, ein tägliches umfangreiches Rahmenprogramm mit jeweils 100 Akteuren sowie die Koordination von ca. 900 Reisebussen sind die Eckwerte, die die umfangreiche Organisations- und Koordinationsarbeiten der wichtigsten Veranstaltung in der Vorweihnachtszeit in Ulm wiedergeben.

## B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Vermögenslage dargestellt:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Anlagenquote		
= $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	28,6 %	22,2 %
Langfristige Finanzierungsquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Bilanzsumme}}$	69,1 %	64,9 %
Anlagenabnutzungsgrad		
= $\frac{\text{kumulierte Abschreibungen} \times 100}{\text{Historische AK/HK}}$	78,1 %	80,3 %
Abschreibungsfinanzierungsgrad		
= $\frac{\text{Abschreibungen} \times 100}{\text{Neuinvestitionen}}$	138,2 %	141,1 %
Eigenkapitalquote		
= $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	58,2 %	53,1 %

### 2. Darstellung der Ertragslage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Ertragslage dargestellt:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Rentabilität des Eigenkapitals		
= $\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	3,1 %	7,4 %

Gesamtkapitalrentabilität

$$= \frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Zinsaufwand}}{\text{Gesamtkapital}} \quad 2,2 \% \quad 4,3 \%$$

Umsatzrentabilität

$$= \frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}} \quad 2,5 \% \quad 4,7 \%$$

### 3. Darstellung der Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Kennzahlen zur Finanzlage dargestellt.

	<u>2011</u> TEUR	<u>2012</u> TEUR
<b>Cash-flow</b>		
Jahresüberschuss	62	162
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	286	278
<b>Cash-flow I</b>	<b>348</b>	<b>440</b>
+ Zinsen	3	2
<b>Cash-flow II (Kapitaldienstgröße)</b>	<b>351</b>	<b>442</b>
 <b>Dynamischer Verschuldungsgrad</b>		
Fremdkapital	1.445	1.919
- liquide Mittel	1.769	2.186
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	414	724
<b>Netto-Verbindlichkeiten</b>	<b>- 738</b>	<b>-991</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, Kongressmessen und Nischenthemen im Fokus. Bei den Serviceleistungen soll das Angebot insbesondere bei Technik und Messebau 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 für die Herbstmesse, bis 2017 für die LWF mit Sonderkündigungsrecht durch die UAG auf 2015 und der Jagd und Fischerei bis 2016. Bis auf die Herbstmesse, die im Hallenvolumen und bei der Laufzeit reduziert wurde, sind die Umsatzvereinbarungen auf dem Niveau der bisherigen Verträge.

Bedenklich ist jedoch die erneut kritische Akzeptanz von Ausstellern und Besuchern in Bezug auf die vergangene Herbstmesse im November 2012. Auch die aktuelle LWF im April 2013 zeigt - aus unserer Sicht - in Hinblick auf die Ausstellerbeteiligung eine schlechtere Belegung (Anzahl bezahlende Aussteller gesunken und kleinere gemietete Flächen). Auch schätzen wir

die Besucherzahl erneut geringer als in den Vorjahren ein. Das wirtschaftliche Ergebnis für den Veranstalter muss sich in den letzten Jahren definitiv verschlechtert haben. Image und Außenwirkung der wichtigsten Verbrauchermesse in der Region werden von den Ausstellern, den Medien und auch Besuchern kritisch beurteilt.

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.

Dennoch gilt es die Donauhalle insbesondere für Kongressveranstaltungen weiter nachzurüsten. Neben den getätigten Investitionen in Mobiliar gilt es, die Attraktivität im Bereich der Haustechnik (Kühlung) und Veranstaltungstechnik sowie Messebau zu erhöhen.

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

Ein neues Geschäftsfeld prägt seit 01.01.2012 die Gesellschaft. Die Stadt Ulm übertrug das Marktwesen (Wochenmärkte und Weihnachtsmarkt) von der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung auf die Ulm-Messe. Dabei wurde 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 zeit- und arbeitsintensiven Weihnachtsmarkt gilt es aus den Erfahrungen mit der ersten Veranstaltung im Jahr 2012 Synergieeffekte in den Organisationsmechanismen der Gesellschaft zu heben. Aufgrund der vorgegebenen Gebührenstruktur durch die Marktsatzung der Stadt Ulm ist der Erlösbereich kaum 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 2013 erwartet die Ulm-Messe einen Umsatz in Höhe des Ansatzes im Wirtschaftsplan (2.895.000 €).

Der Wirtschaftsplan 2013 schließt mit einem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 22.500 € vor Steuern und einem Gewinn in Höhe von 10.500 €.

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 2013 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 Zurückhaltung der Aussteller im Hinblick auf eine mögliche Beteiligung an einer Messe. Deshalb ist hier mit Reduzierungen oder Absagen/Verschiebungen zu rechnen.

Durch Veranstaltungen, die immer nur in geraden Jahren stattfinden, fallen in 2013 einige umsatzstarke Messeveranstaltungen im Vergleich zu 2012 weg. Die Herbstmesse wird erstmalig im kleineren Rahmen und damit eines geringeren Umsatzes durchgeführt. Die Märkte (insbesondere der Weihnachtsmarkt) sollen nach Möglichkeit den fehlenden Ertrag teilweise ausgleichen.

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

Für das Geschäftsjahr 2014 wird mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2012 sowie erneut einem positiven Ergebnis gerechnet.

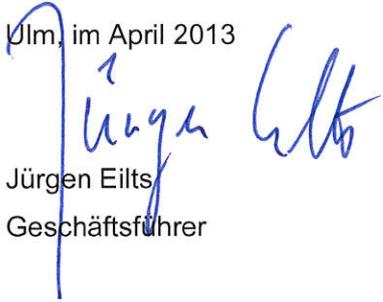
## D. Sonstige Angaben

### 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 2013

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 1.1.2012 bis 31.12.2012 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.

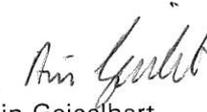
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen 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 (Donau), den 30. April 2013

HORNTREUHAND GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Brigitte Zürn  
Wirtschaftsprüfer

ppa.   
Armin Geiselhart  
Wirtschaftsprüfer