

# WIRTSCHAFTSPLAN 2018

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

# Wirtschaftsplan 2018

1.	Summenübersicht	Seite	2-3
2.	Erfolgsplan	Seite	4
3.	Erfolgsübersicht	Seite	5
	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	6
5.	Finanzplanung		
	5.1. Erfolgsplan	Seite	7
	5.2. Vermögensplan	Seite	8
6.	Stellenübersicht	Seite	9

Anhang: Erläuterungen zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht

# 1. Summenübersicht 2018

Darlehensverbindlichkeiten (Projekte bis 2013)	zum 31.12.2017	12.670.000 €
Anlage im Bau (bereits investiert) (Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage)	zum 31.12.2017	13.410.000 €
Jahresüberschuss		1.160.000 €

## Planungsgrundlagen für 2018

### a) Parkbetrieb

Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2018 sind die bis Ende Dezember 2017 vorliegenden Ergebnisse des laufenden Jahres.

Für das Geschäftsjahr 2018 sind in den City-Häusern rd. 2.720.000 Einstellungen an Kurzparkern incl. der Schwabencard-Einstellungen zu erwarten.

Aufgrund der baustellenbedingten Auswirkungen auf die Zu- und Ausfahrtssituation beim Parkhaus Deutschhaus wurden die Einstellzahlen beim Parkhaus Deutschhaus nach unten angepasst. Jedoch ist davon auszugehen, dass eine Umverlagerung auf die anderen Parkierungsbauwerke wie Fischerviertel, Salzstadel, Am Rathaus und Parkhaus Müller und gegebenenfalls CongressCentrumNord statt finden wird.

Im Geschäftsjahr 2017 waren rd. 2.720.000 Kurzparker-Einstellungen (rd. 2.605.000 Parkvorgänge mit gelöstem Parkschein und rd. 115.000 Schwabencard-Parkvorgänge) zu verzeichnen.

Nachdem in 2017 die Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Linie 2 im Bereich des Theaters und der Tiefgarage Theater nicht ausgeführt wurde, ist für 2018 ein 2. Bauabschnitt für eine Teilerneuerung der Abdichtung des Tiefgaragendeckels eingeplant. Es handelt sich hierbei um eine vorgezogene Maßnahme im Zusammenhang mit den Belagsarbeiten im Zuge der Baumaßnahmen der Linie 2 bzw. Theatervorplatz. Zudem werden im März 2018 bei der Tiefgarage Theater betontechnologische Untersuchungen durchgeführt. Für die anstehenden Sanierungsarbeiten sind 2021 und 2022 rd. 2 Mio. € eingeplant.

Im Parkhaus Fischerviertel ist für 2018 geplant, die Steuerung der Lüftungsanlage und die Brandmeldeanlage zu modernisieren.

Für das Wirtschaftsjahr 2018 sind die in 2017 beschlossene Erhöhung der Kurzparker-Entgelte und die Anpassung der Tarife für Dauerparker für die Ulmer Parkhäuser berücksichtigt.

### b) Projektentwicklung

Der Bau- und Finanzierungsbeschluss für das Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage wurde in 2016 gefasst.

Die Planung und Realisierung einer Tiefgarage mit rd. 540 Stellplätzen markiert das mit Abstand größte Investitionsvorhaben der Parkbetriebs-Gesellschaft mbH seit ihrem Bestehen mit einer über mehrere Jahre komplexen und weitgehenden Verknüpfung und vielfältigen Abhängigkeit mit zeitgleichen Projekten im Bahnhofsumfeld und der Linie 2.

Das Projekt umfasst eine Tiefgarage mit 4 Parkdecks (insgesamt rd. 540 Stellplätze mit einer Stellplatzbreite von rd. 2,50m), die notwendigen Erschließungsbauwerke wie Auf- und Abfahrtsspindeln und einen Erschließungskreisverkehr mit Zu- und Ausfahrtsbauwerken von und zur Friedrich Ebert Straße. Im Wesentlichen wurden die technischen Standards aus dem 2006 in Betrieb genommenen Parkhaus übernommen.

Für eine mögliche, zukünftige Hochbebauung südlich des Bahnhofsteges sind für rd. 1,2 Mio. € statische Verstärkungsmaßnahmen in der Gründung und in der Lastabtragung über Stützen, Unterzüge, Überzüge und Decken eingeplant.

Mit dem Bau der Garage und der Passage wurde im März 2017 begonnen. Bisher wurden weitere Leistungen, wie z.B. CO- und Brandrauch-Entlüftung, Fahrtreppen der Passage und Aufzugsanlagen vergeben.

Die parallel im Zuge der Baumaßnahme zu bewältigenden Umverlegungsarbeiten an der Infrastruktur (u.a. Kanalanschluss der stillzulegenden „kleinen Blau“, die Umverlegung der Trinkwasserhauptversorgungsleitung, Neuverlegung des Fernwärmehausanschlusses für das InterCity-Hotel) haben aufgrund von notwendigen Anpassungen wesentlich längere Zeit im Vergleich zu der ursprünglichen Terminplanung in Anspruch genommen. Bedingt durch die Abweichung der dem Projekt im Vorfeld zur Verfügung gestandenen Gebäudeunterlagen von der Ist-Situation des nun vorgefundenen Bestandes (Fundamente, unterirdische Anbauten im Bereich des IC-Hotels) mussten die Leitungsführungen umgeplant und aufwändig angepasst werden. Im Hinblick auf die Projekttermine ist davon auszugehen, dass von rd. 5- 6 Monaten Bauzeitverlängerung auszugehen ist.

Bedingt durch die Anpassung der Infrastruktur musste der Bauablauf im betroffenen Bauabschnitt geändert werden. Änderungen des Bauablaufs wirken sich zudem auf die Führung der Fußgängerführungen aus. Fußgängerströme müssen bauablaufbedingt sicher umgelenkt und geführt werden. Auch haben bauablaufbedingte Anpassungen und Optimierungen an die Fußgänger- und Verkehrsführungen zu Abweichungen zur ursprünglich geplanten und im Vorfeld mit den Behörden abgestimmten Vorgehensweise geführt. Dies wiederum führt dazu, dass der Auftragnehmer „erweiterter Rohbau“ Behinderungen, Mehrkosten („gestörter Bauablauf“) und Verzögerungen anmeldet.

### c) Finanzplanung für Investitionsprojekt

Zum 31.12.2017 wurden bereits rd. 13,41 Mio. € in das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ investiert. Bis dato wurden die Investition ohne Aufnahme von Darlehen getätigt.

In 2018 ist durch die laufenden Bauarbeiten ein projektbedingter Mittelabfluss in Höhe von rd. 17 Mio. € geplant.

Entsprechend den Projektrealisierungszeiträumen sind als Kapitaleinlage durch die Gesellschafterin insgesamt 16,84 Mio. € vorgesehen. In 2017 wurde davon aufgrund der seit März 2017 laufenden Baumaßnahmen 5,00 Mio. € in Anspruch genommen.

In 2018 ist geplant, weitere 5,00 Mio. € an Kapitaleinlage abzurufen.

Eine erstmalige Aufnahme von Darlehen in Höhe von rd. 3 Mio. € ist im 2. Quartal 2018 vorgesehen.

Die vorstehend aufgeführten Beträge sind im Wirtschaftsplan 2018 berücksichtigt und werden im Zuge der weiteren Planungen unter Berücksichtigung der zu aktualisierenden Ausschreibungsstände fortgeschrieben und angepasst.

### Projektkosten / Finanzierung

Projektkosten (netto)		Finanzierung	
A Parkhaus	36,30 Mio. €	<b>Eigenkapital</b>	
B Passage	8,80 Mio. €	aus: aE, Jahresüberschüssen,	20,36 Mio. €
C Projektumfeld incl. Passagenerweiterung	2,51 Mio. €	und Liquidität aus Geschäftsbetrieb	
D Abgleich Kostenberechnung / -Schätzung	0,73 Mio. €	(davon bereits investiert zum 31.12.2017)	(rd. 13,41 Mio. €)
E Verkehrsprovisorien	3,50 Mio. €	<b>Kapitaleinlage</b>	
<b>Projektbudget genehmigt:</b>	<b>51,84 Mio. €</b>	Gesellschafterin	16,84 Mio. €
F Kostenfortschreibung Stand 12/2017	4,86 Mio. €	<b>Kredite</b>	
		Bank	19,50 Mio. €
		<b>mögliche Erstattung (**)</b>	
		Z1 Gründung Überbauung ZOB	1,20 Mio. €
<b>Projektkosten (Summe A-G)</b>	<b>56,70 Mio. €</b>	<b>Finanzierungssumme</b>	<b>56,70 Mio. €</b>
		AiB zum 31.12.2017 (bereits investiert)	13,41 Mio. €
		Kapitaleinlage (Rest; 5 Mio. € in 2017)	11,84 Mio. €
		Darlehen (Bank / Stadt Ulm)	19,50 Mio. €
		Eigenkapital (ab 1.1.2018)	3,47 Mio. €
		Kontostand (31.12.2017)	8,48 Mio. €
		<b>Finanzierungsbausteine</b>	<b>56,70 Mio. €</b>

zu (\*\*)  
nicht summenwirksam

## 2. Erfolgsplan 2018

	Plan 2018	Hochrechnung 2017	Plan 2017	Ergebnis 2016 (gerundet)
	€	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	8.540.000	8.400.000	8.370.000	8.419.000
zzgl. aus Entgelterhöhung	100.000	100.000	100.000	
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>				
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	146.000	170.000	148.000	29.000
Dauernutzungsrecht	126.000	126.000	126.000	258.000
Erlös aus Verkauf TG Sedelhof				2.635.000
<b>3. Materialaufwand</b>				
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-1.570.000	-1.109.300	-1.558.000	-1.184.000
Sanierung / Abdichtung	-80.000	-29.000	-160.000	-98.000
Erbbauzins	-610.000	-602.000	-632.000	-600.000
<b>4. Personalaufwand</b>				
Löhne und Gehälter	-1.670.000	-1.667.000	-1.600.000	-1.618.800
Soziale Abgaben	-500.000	-467.000	-480.000	-453.600
<b>5. Abschreibungen</b>	-1.750.000	-1.760.000	-1.830.000	-1.765.000
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	-700.000	-536.000	-620.000	-510.900
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	0	300	5.000	500
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-250.000	-201.000	-210.000	-218.000
<b>9. Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit</b>	1.780.000	2.425.000	1.660.000	4.893.200
<b>10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	-450.000	-820.000	-470.000	-583.100
davon Bildung Passive Latente Steuern				-749.100
<b>11. Grundsteuern</b>	-170.000	-173.000	-170.000	-176.500
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>1.160.000</b>	<b>1.432.000</b>	<b>1.020.000</b>	<b>3.384.500</b>

### 3. Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>	2.210.000	0	1.525.000	1.320.000	480.000	85.000	115.000	2.805.000	0
aus Entgelterhöhung Kurzparker	30.000	0	15.000	15.000	0	0	0	40.000	0
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>									
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	71.500	0	10.500	8.000	500	500	7.500	40.000	7.000
Dauernutzungsrecht	0	0	0	0	0	0	126.000	0	0
<b>3. Materialaufwand</b>									
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-316.000	0	-266.000	-303.000	-146.000	-53.000	-109.000	-304.000	-68.000
Sanierungen / Abdichtung TG Theater							-80.000	0	
Erbbauzins	-215.000	0	0	0	-85.000	0	-145.000	-165.000	0
<b>4. Personalaufwand</b>									
Löhne und Gehälter	-340.000	0	-340.000	-340.000	-250.000	-15.000	-27.000	-350.000	-9.000
Soziale Abgaben	-102.000	0	-102.000	-102.000	-75.000	-4.500	-8.100	-105.000	-2.700
<b>5. Abschreibungen</b>	-400.000	0	-119.000	-64.000	-487.000	-16.000	-47.000	-590.000	-27.000
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>									
Verwaltung, Fremdleistungen, Versicherungen usw.	-199.000	0	-92.000	-93.000	-75.000	-18.000	-83.000	-120.000	-21.000
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-13.000	-60.000	0	0	-76.000	0	-10.000	-92.000	0
<b>9. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	726.500	-60.000	631.500	441.000	-713.500	-21.000	-260.600	1.159.000	-120.700
<b>10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	-165.000	0	-60.000	-60.000	0	0	0	-165.000	0
Passive Latente Steuern		0							
<b>11. Grundsteuern</b>	-38.000	0	-21.000	-13.000	-18.000	-4.000	-8.000	-70.000	0
<b>12. Jahresergebnis</b>	524.000	-60.000	551.000	368.000	-732.000	-25.000	-269.000	924.000	-121.000
<b>13. Jahresüberschuss gesamt</b>					1.160.000				

## 4. Vermögensplan 2018

### A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

1. Zuführung von Stammkapital	- €
2. Zuführung zu Rücklagen abzügl. Entnahmen	5.000.000 €
3. Jahresgewinn	1.160.000 €
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	- €
5. Darlehen für Projekt Parkhaus Am Bahnhof	3.000.000 €
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.760.000 €
7. Rückflüsse aus Vorratsvermögen	- €
8. Erübrigte Mittel aus Vorjahren	8.479.500 €
<b>9. Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>19.399.500 €</b>

### B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
a.) u.a. technische Anlagen; Verschiedenes	150.000 €
b.) Anlage im Bau / Planung (Parkhaus Am Bahnhof / Passage)	17.000.000 €
2. Entnahme aus Rücklagen	- €
3. Jahresverlust	- €
4. Entnahme langfristiger Rückstellungen	929.000 €
5. Tilgung von Krediten	
a.) an den Gesellschafter	384.000 €
b1.) an Dritte "Projekte bis 2013"	628.000 €
b2.) an Dritte "Projekt Parkhaus Am Bahnhof"	120.000 €
c.) außerordentliche Tilgung	- €
6. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr	- €
7. Freie Mittel	188.500 €
<b>8. Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>19.399.500 €</b>

## 5. Finanzplanung 2017 - 2023 Erfolgsplan

	Plan 2017	Hochrechnung 2017	Plan 2018 (*)	Plan 2019 (***)	Plan 2020 (**)	Plan 2021 (****)	Plan 2022	Plan 2023
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	8.370.000	8.400.000	8.540.000	8.640.000	8.990.000	9.900.000	10.100.000	10.100.000
aus Entgelterhöhung	100.000	100.000	100.000	700.000				
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>								
Vermietung, Kostenerst., Dienstleist. usw.	148.000	170.000	146.000	150.000	160.000	225.000	250.000	250.000
Dauernutzungsrecht	126.000	126.000	126.000	129.000	132.000	135.000	138.000	141.000
<b>3. Materialaufwand</b>								
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-1.558.000	-1.109.300	-1.570.000	-1.570.000	-1.620.000	-1.820.000	-1.870.000	-1.930.000
Instandsetzungen / Sanierungen	-160.000	-29.000	-80.000	-200.000	-200.000	-1.000.000	-1.000.000	-400.000
Erbbauzins	-632.000	-602.000	-610.000	-620.000	-620.000	-870.000	-920.000	-940.000
<b>4. Personalaufwand</b>								
Löhne und Gehälter	-1.600.000	-1.667.000	-1.670.000	-1.720.000	-1.770.000	-2.170.000	-2.240.000	-2.310.000
Soziale Abgaben	-480.000	-467.000	-500.000	-520.000	-540.000	-660.000	-680.000	-700.000
<b>5. Abschreibungen</b>	-1.830.000	-1.760.000	-1.750.000	-1.760.000	-1.770.000	-1.370.000	-1.370.000	-1.390.000
Zunahme durch Projekt "Am Bahnhof" (+)						-1.575.000	-1.890.000	-1.890.000
<b>6. Sonstige betriebl. Aufwendungen</b>								
Verwaltung, Fremdleist., Versich. usw.	-620.000	-536.000	-700.000	-740.000	-810.000	-850.000	-890.000	-930.000
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge</b>	5.000	300	0	0	0	0	0	0
<b>8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen</b>								
a) für Projekte bis 2013	-210.000	-201.000	-190.000	-175.000	-160.000	-145.000	-130.000	-115.000
b) Parkhaus Am Bahnhof (PHB) Annahme: 2,0%			-60.000	-190.000	-320.000	-350.000	-330.000	-300.000
<b>9. Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit</b>	1.660.000	2.425.000	1.782.000	2.124.000	1.472.000	-550.000	-832.000	-414.000
<b>10. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag</b>	-470.000	-820.000	-450.000	-550.000	-360.000	0	0	0
<b>11. Sonstige Steuern</b>	-170.000	-173.000	-170.000	-190.000	-190.000	-250.000	-250.000	-250.000
<b>12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.020.000</b>	<b>1.432.000</b>	<b>1.160.000</b>	<b>1.380.000</b>	<b>920.000</b>	<b>-800.000</b>	<b>-1.080.000</b>	<b>-660.000</b>

zu (\*)

zu (\*\*)

zu (\*\*\*)

zu (\*\*\*\*)

zu (\*\*\*\*\*)

zu (+)

Ersatzmaßnahme Parkhaus Am Bahnhof ab März 2017 in Bau

Berücksichtigung der Sedelhöfe im Hinblick auf Verlagerung von Einstellungen in eine Garage in den Sedelhöfen (angenommene Eröffnung: 1.04.2020)

Entgelterhöhung zum 1. Januar 2019 berücksichtigt (Annahme: 1,80 €/ h) weitere Annahme: einheitliche Tarifierung in allen Ulmer Parkhäusern

Geplante Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof: zum 1. März 2021

Abschreibung Gebäude CCN auf 25 Jahre - zum 31.12.2020 endet die Abschreibung

Abschreibung Gebäude Deutschhaus auf 25 Jahre - zum 31.12.2024 endet die Abschreibung

Abschreibung berücksichtigt die AHK in Höhe von rd. 56,7 Mio. € für Passage und Garage (Abschreibung 30 Jahre; analog Parkhaus Am Rathaus)



## 5. Finanzplanung 2017 - 2023

### Vermögensplan

#### A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

	Plan 2017	Hochrechnung 2017 Stand 09.02.2018	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021 (*)	Plan 2022	Plan 2023
	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Zuführung von Stammkapital								
2. Zuführung zu Rücklagen	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	1.840.000			
3. Jahresgewinn incl. Erlös aus Verkauf TG Sedelhof	1.020.000	1.432.000	1.160.000	1.380.000	920.000			
4. Zuführungen zu langfr. Rückstellungen latente Steuern								
5. Darlehen			3.000.000	7.000.000	7.000.000	2.500.000		
6. Abschreibungen u. Anlagenabgänge	1.840.000	1.760.000	1.760.000	1.770.000	1.770.000	2.945.000	3.260.000	3.280.000
7. Rückflüsse aus Vorratsvermögen								
8. Erübrigte Mittel aus Vorjahr	9.524.000	10.063.500	8.479.500	188.500	776.500	464.500	17.500	205.500
<b>9. Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>17.384.000</b>	<b>18.255.500</b>	<b>19.399.500</b>	<b>15.338.500</b>	<b>12.306.500</b>	<b>5.909.500</b>	<b>3.277.500</b>	<b>3.485.500</b>

#### B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

	Plan 2017	Hochrechnung 2017 Stand 09.02.2018	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Sachanlagen u. immat. Anlagewerte								
a.) Techn. Ausrüstung; Verschiedenes	250.000	140.000	150.000	150.000	150.000	200.000	200.000	200.000
b.) Anlage in Planung (**)	13.000.000	8.600.000	17.000.000	13.000.000	10.000.000	3.100.000		
2. Vorratsvermögen								
Fundament. / Gründung Hochbau (***)					600.000	600.000		
3. Jahresverlust						800.000	1.080.000	660.000
4. Entnahme langfr. Rückstellungen (****)			929.000					
5. Tilgung von Krediten								
a.) an den Gesellschafter	384.000	384.000	384.000	384.000	384.000	384.000	384.000	384.000
b.) an Dritte (Projekte bis 2013)	628.000	628.000	628.000	628.000	628.000	628.000	628.000	524.000
c.) an Dritte (Projekt PHB; 4%)			120.000	400.000	680.000	780.000	780.000	780.000
d.) außerordentliche Tilgung								750.000
6. Veränderung kurzfr. Ford./Verb./Rückst.		24.000						
7. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr								
8. Freie Mittel	3.122.000	8.479.500	188.500	776.500	464.500	17.500	205.500	187.500
<b>9. Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>17.384.000</b>	<b>18.255.500</b>	<b>19.399.500</b>	<b>15.338.500</b>	<b>12.306.500</b>	<b>5.909.500</b>	<b>3.277.500</b>	<b>3.485.500</b>

zu (\*):

zu (\*\*):

zu (\*\*\*):

zu (\*\*\*\*):

Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof zum 01.03.2021 (Anpassung der Abschreibung)

Stand Investitionen in Anlage im Bau zum 31.12.2017: rd. 13.500.000 € netto

In der Investitionssumme des Projektes Parkhaus Am Bahnhof enthalten

Auflösung §6b-Rücklage

## 6. Stellenübersicht 2018

	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2018	Zahl der Stellen 2017	davon besetzt am 30.06.2017
1. Geschäftsführer	*	2	2	2
2. Beschäftigte	15	1	1	1
	10	2,75	2	2
	9	1	2	2
	7	4	4	4
	6	3,75	3,5	3,5
	4	22	22	22
	2Ü	1	1	1
	2	0,5	0,5	0,5
	2**	5,5	5	5
<b>Summe Beschäftigte</b>		<b>41,50</b>	<b>41,00</b>	<b>41,00</b>

\* Die Geschäftsführer führen ihr Amt als Nebenamt aus.

\*\* Sonderregelung:

Diese Stellen sind mit ca. 27 Studenten und Rentnern in Teilzeit besetzt.

# Anhang

Erläuterungen zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

		Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>	(***)								
Deutschhaus									
720.000 Kurzparker	à 2,87	2.066.400							
17.000 SC-Parker (*)	à 2,65	45.050							
55 Dauermieter	à 1.764,71	97.059							
Sedelhof									
0 Kurzparker	à								
0 Dauermieter	à								
Salzstadel									
480.000 Kurzparker	à 2,88			1.382.400					
25.000 SC-Parker (*)	à 2,60			65.000					
25 Dauermieter	à 1.008,40			25.210					
34 Dauermieter	à 1.361,34			46.286					
17 Nachmieter	à 292,44			4.971					
Fischerviertel									
420.000 Kurzparker	à 2,85				1.197.000				
13.500 SC-Parker (*)	à 2,79				37.665				
20 Dauermieter	à 1.008,40				20.168				
46 Dauermieter	à 1.361,34				62.622				
7 Nachmieter	à 292,44				2.047				
Congress Centrum Nord									
85.000 Kurzparker	à 2,34					198.900			
3.500 SC-Parker (*)	à 2,21					7.735			
360 Dauermieter	à 756,30					272.269			
Spitalhof									
112 Dauermieter	à 756,30						84.706		
Theater									
18.000 Kurzparker	à 2,82						50.760		
1.000 SC-Parker (*)	à 2,67						2.670		
74 Dauermieter	à 857,14						63.429		
Am Rathaus									
975.000 Kurzparker	à 2,61								2.544.750
60.000 SC-Parker (*)	à 2,63								157.800
53 Dauermieter	à 1.613,45								85.513
6 Dauermieter	à 2.470,59								14.824
<b>Summen gerundet</b>		<b>2.210.000</b>	<b>0</b>	<b>1.525.000</b>	<b>1.320.000</b>	<b>480.000</b>	<b>85.000</b>	<b>115.000</b>	<b>2.805.000</b>
<b>Summe gesamt</b>					<b>8.540.000 (**)</b>				

zu (\*): Schwabencard-Parker

zu (\*\*): Entgelterhöhung nicht berücksichtigt; Darstellung im Erfolgsplan bzw. in der Erfolgsübersicht

zu (\*\*): Datebasis: aus Umsatzbericht 2017; Jahresdurchschnitt der Erlöse pro Parkschein

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>									
Werbeflächen, Verkaufsautomaten	25.000	0	10.000	7.000	0	0	0	37.000	0
Mieten für Verkaufs- und Lagerräume	46.000	0	0	0	0	0	0	2.000	0
Dauernutzungsrecht für Armstripe	0	0	0	0	0	0	126.000	0	0
Kostenersätze / Schadensersatz	500	0	500	500	500	500	500	1.000	0
Betriebskostenersatz für das PLS	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
Dienstleistungen für Dritte	0	0	0	0	0	0	7.000	0	2.000
<b>Summen gerundet</b>	<b>71.500</b>	<b>0</b>	<b>10.500</b>	<b>8.000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>133.500</b>	<b>40.000</b>	<b>7.000</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>272.000</b>								

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
<b>3. Materialaufwand und bezogene Leistungen</b>									
Reinigungsmaterial	6.000	0	5.000	5.000	2.000	1.000	1.000	5.000	0
Parkscheine	8.000	0	5.000	6.000	1.000	0	1.000	7.000	0
Fernwärme	2.500	0	0	0	5.500	0	0	0	0
Strom	75.000	0	85.000	60.000	45.000	11.000	15.000	130.000	3.000
Wasser, Entwässerung	16.000	0	2.500	3.500	1.500	500	1.000	6.000	0
Sonstige Kosten	700	0	700	700	700	400	700	700	400
Strom Parkleitsystem	2.600	0	2.600	2.600	2.600	0	2.600	2.600	4.400
Instandhaltung baul. Betriebsanlagen	75.000	0	50.000	75.000	25.000	20.000	15.000	25.000	60.000
Instandhaltung techn. Betriebsanlagen, Lüftung, Steuerung vorgezogene Sanierungsarbeiten / Hilfsmaßnahmen Abdichtungsarbeiten Deckel 2. Bauabschnitt	80.000	0	80.000	120.000	30.000	10.000	20.000 50.000 80.000	55.000	0
Deck- und Glasreinigung	22.000	0	0	0	0	0	0	12.500	0
Sonstige Wartungen	3.000	0	2.000	2.000	2.500	2.500	1.000	6.000	0
Technische Prüfungen	2.000	0	3.000	3.000	3.500	1.500	1.000	4.000	0
Wartung Aufzüge	15.000	0	4.500	4.000	2.000	0	0	16.500	0
Wartung CO-Anlagen	0	0	4.000	5.500	4.500	2.000	0	6.000	0
Wartung Brandschutz- und Sprinkleranlagen	6.000	0	20.000	14.000	20.000	4.000	0	26.000	0
Müllentsorgung	2.500	0	1.500	1.500	500	0	500	1.500	0
Erbbauzins	215.000	0	0	0	85.000	0	145.000	165.000	0
<b>Summen gerundet</b>	<b>531.000</b>	<b>0</b>	<b>266.000</b>	<b>303.000</b>	<b>231.000</b>	<b>53.000</b>	<b>334.000</b>	<b>469.000</b>	<b>68.000</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>2.260.000</b>								

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
<b>4. Personalaufwand</b>									
a) Löhne und Gehälter	340.000	0	340.000	340.000	250.000	15.000	27.000	350.000	9.000
1 Prokurist									
6,5 Verwaltungsangestellte									
1 Meister									
4 Monteure									
22 Garagenwarte									
1,5 Reinigungskräfte									
ca. 27 Aushilfskräfte (Teilzeit)									
siehe Stellenübersicht Seite 10									
<b>Summe gesamt</b>					<b>1.670.000</b>				
b) Sozialabgaben	102.000	0	102.000	102.000	75.000	4.500	8.100	105.000	2.700
Gesetzliche Sozialaufwendungen									
Freiwillige soziale Aufwendungen									
Aufwendungen für Altersversorgung									
Aufwend. für Beihilfen u. Unterstützung									
Berufsgenossenschaft									
<b>Summe gesamt</b>					<b>500.000</b>				

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
5. Abschreibungen									
Abschreibungen aus Sachanlagen	400.000	0	119.000	64.000	487.000	16.000	47.000	590.000	27.000
<b>Summen</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>119.000</b>	<b>64.000</b>	<b>487.000</b>	<b>16.000</b>	<b>47.000</b>	<b>590.000</b>	<b>27.000</b>
<b>Summe gesamt</b>					<b>1.750.000</b>				



## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>									
Fremdleistungen (u.a. Wachdienst, Arbeitsicherheit, Arbeitsmedizin ...)	105.000	0	16.000	20.000	7.000	2.000	60.000	37.000	0
Miete	19.000	0	5.200	5.200	5.200	800	500	5.200	0
Hausgeld Kassenhalle Salzstadel	0	0	1.500	0	0	0	0	0	0
Sonst. Versicherungen	3.500	0	2.000	2.000	3.500	500	1.000	3.500	0
Gebäudeversicherung	7.500	0	6.500	6.500	6.500	2.000	2.000	10.000	0
Beiträge, Umlagen, Gebühren	2.000	0	2.000	2.000	2.000	600	800	2.000	0
Fahrzeugkosten	2.600	0	2.600	2.600	2.600	600	1.600	2.600	1.000
Dienst- und Schutzkleidung	5.000	0	4.000	4.000	4.000	500	500	5.000	0
Werbekosten, Internetauftritt	6.000		6.000	6.000	10.000	0	2.000	6.000	14.000
Mitarbeiterschulung, Reise-, Fahrtkosten	6.000	0	6.000	6.000	6.000	0	0	6.000	0
Porto, Frachten	900	0	800	800	500	0	0	1.000	0
Telefon, Telefax, Internet	1.200	0	1.200	1.200	1.200	650	950	1.200	1.200
Bürobedarf	1.900	0	1.900	1.900	1.900	200	500	1.900	500
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	12.000	0	12.000	12.000	7.500	7.000	7.500	12.000	1.000
Buchführungskosten	800	0	800	800	800	200	150	800	150
EDV - Kosten (zentr. Verwaltung)	2.000	0	1.500	1.500	2.000	500	1.000	2.000	1.500
PIN / Chip	2.500	0	2.000	2.000	1.000		500	3.000	
Parkautomation	8.000	0	7.000	5.000	5.000		1.000	7.000	
Leistungen der Stadt Ulm f. d. Verwaltung	5.500	0	5.500	5.500	5.500	1.250	1.000	5.500	1.250
Nebenkosten des Geldverkehrs	6.400	0	6.400	6.400	850	300	850	7.000	0
AR-Sitzungen	500	0	500	500	500	0	500	500	0
Sonstige Aufwendungen	1.000	0	1.000	1.000	1.000	500	500	1.000	0
<b>Summen gerundet</b>	<b>199.000</b>	<b>0</b>	<b>92.000</b>	<b>93.000</b>	<b>75.000</b>	<b>18.000</b>	<b>83.000</b>	<b>120.000</b>	<b>21.000</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>700.000</b>								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>								
Girozinsen	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe gesamt</b>				<b>0</b>				

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>										
<b>bisherige Projekte</b>	<b>Darlehensbetrag</b>	<b>Zinssatz</b>								
	€									
Bankdarlehen:	4.200.000	1,60%								67.000
<b>Bankdarlehen:</b>	<b>4.200.000</b>									
Gesellschafterdarlehen:	1.680.000	1,50%	13.000							13.000
Gesellschafterdarlehen:	5.040.000	1,50%					76.000			
Gesellschafterdarlehen:	680.000	1,50%							10.000	
<b>Gesellschafterdarlehen:</b>	<b>7.400.000</b>									
<b>neues Projekt</b>	<b>Darlehensbetrag</b>	<b>Zinssatz</b>								
	€									
Parkhaus Am Bahnhof										
Fremddarlehen	3.000.000	1,60%		48.000						
<b>Gesellschafterbürgschaften:</b>				12.000						12.000
<b>Summen gerundet</b>			<b>13.000</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>92.000</b>
<b>Summe gesamt</b>						<b>250.000</b>				

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	
<b>9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>									
Körperschaftsteuer	90.000		40.000	40.000				90.000	260.000
Gewerbsteuer	75.000	0	20.000	20.000	0	0	0	75.000	190.000
Jahresüberschuss			1.612.000						
abzüglich § 6b-Rücklage			0						
Zinsaufwendungen	100%	179.000							
Miete unbewegliches AV (incl. Erbbauzinsen)	20%	5.100							
	50%	<u>312.500</u>							
		496.600							
abzüglich Freibetrag		<u>100.000</u>							
		396.600							
Hinzurechnung davon	25%		99.150						
EW Deutschhaus		2.496.995							
EW Am Bahnhof		0							
EW Passage		0							
EW Salzstadel		1.387.033							
EW CCNord		1.202.969							
EW Fischerviertel		880.394							
EW Spitalhof		254.931							
EW Theater		435.365							
EW Am Rathaus		<u>4.681.899</u>							
Summe		11.339.586							
abzüglich 1,2% von 140% v. EW		gerundet	<u>-190.505</u>						
			1.520.645						
abzüglich Verlustvortrag			<u>0</u>						
			1.520.645						
	0,035	Messbetrag	53.223						
	360%	Steuer gerundet	<u>190.000</u>						
<b>Summen</b>			<b>165.000</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165.000</b>
<b>Summe gesamt</b>			<b>450.000</b>						

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2018

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	
<b>10. Sonstige Steuern</b>											
Grundsteuer											
	Parkhaus	Messbetrag x Hebesatz									
	Deutschhaus	8.739 430%	38.000								
	Am Bahnhof	0 430%		0							
	Salzstadel	4.855 430%			21.000						
	Fischerviertel	3.081 430%				13.000					
	CCNord	4.210 430%					18.000				
	Spitalhof	892 430%						4.000			
	Theater	1.846 430%							8.000		
	Am Rathaus	16.387 430%								70.000	
<b>Summen gerundet</b>			<b>38.000</b>	<b>0</b>	<b>21.000</b>	<b>13.000</b>	<b>18.000</b>	<b>4.000</b>	<b>8.000</b>	<b>70.000</b>	
<b>Summe gesamt</b>			<b>170.000</b>								