

Ulmer  
Parkbetriebs-  
Gesellschaft  
mbH

# GESCHÄFTSBERICHT 2017

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. AUFSICHTSRAT	2
2. GESCHÄFTSFÜHRUNG	2
3. ERGEBNISBERICHT	3
4. JAHRESBILANZ	18
5. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	20
6. ANHANG	21
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK	26
8. BERICHT DES AUFSICHTSRATES	27
9. ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ	28
10. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	31

## AUFSICHTSRAT

Vorsitzender  
Oberbürgermeister  
Gunter Czisch  
Dipl.-Verwaltungswirt

Erster stellv. Vorsitzender  
Stadtrat  
Gerhard Bühler  
Bankkaufmann i.R.

Zweiter stellv. Vorsitzender  
Stadtrat  
Dr. Hans-Walter Roth  
Augenarzt

Stadträtin  
Katja Adler  
Rechtsanwältin

Stadtrat  
Dr. Richard Böker  
Professor

Stadtrat  
Reinhold Eichhorn  
Techn. Oberlehrer i.R.

Stadtbaudirektor  
Michael Jung  
Dipl. Ing.  
ab 10. Oktober 2017

Stadträtin  
Dr. Karin Graf  
Ärztin

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor  
Roland Häußler  
Verwaltungsbeamter

Stadtrat  
Timo Ried  
Apotheker

Stadtrat  
Martin Rivoir  
Dipl. Ing.

Stadträtin  
Birgit Schäfer-Oelmayer  
Buchhändlerin

Stadtrat  
Erik Wischmann  
Dipl. Ing.

## GESCHÄFTSFÜHRER

Erster Bürgermeister  
Martin Bendel  
Dipl.-Verwaltungswirt (FH) / Jurist

Bürgermeister  
Tim von Winning  
Dipl. Ing.

## BETRIEBSLEITER

Prokurist  
Klaus Linder  
Dipl.-Ing. (FH)

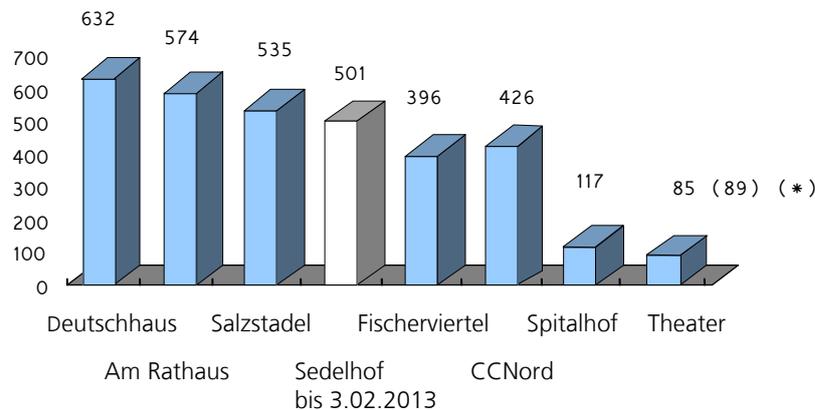
# ERGEBNISBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

## A. Überblick über den Geschäftsverlauf

### 1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2017 in Ulm 7 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 2.765 Stellplätzen.

#### Stellplätze



Zu (\*) Wegfall von 4 Stellplätzen ab Februar 2013 durch Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit Aufbau Parkautomation

#### Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983 Schließung am 3. Februar 2013
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006

#### Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

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

### 2. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

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

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

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH versteht sich in erster Linie als Service-Unternehmen. Durch Gestaltung, Ausstattung und Beleuchtung der Parkhäuser und den Betrieb mit Service-Personal während der gesamten Öffnungszeit leistet die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH einen wichtigen Beitrag.

Beim Betrieb von Parkbauten durch ein kommunales Unternehmen sind besondere Gesichtspunkte zu beachten. Neben dem Bestreben, den Betrieb wirtschaftlich zu führen, sind Aspekte zu berücksichtigen, die die Interessen von Stadt und Handel betreffen. Maßgeblich ist die Leitlinie: vergleichsweise günstige Entgelte bei überdurchschnittlichem Dienstleistungsangebot.

Mit der Realisierung der „Sedelhöfe“ und der städtebaulichen Entwicklung „City Bahnhof Ulm“ steht auch die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft vor großen Herausforderungen, die es erforderlich machen, vorausschauend die Investitionsfähigkeit zu gewährleisten.

### 3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

#### a) Parkbetrieb

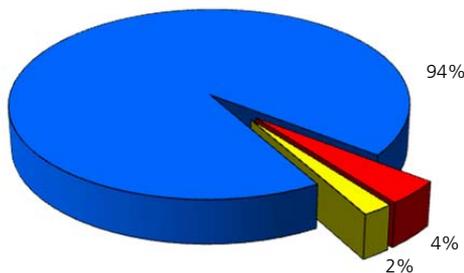
Übersicht der Parkvorgänge in den Ulmer Parkhäusern und Tiefgaragen

Parkhaus / Tiefgarage	Alle Parkvorgänge (Parkscheine / Schwabencard / Dauerparker)			
	2016	2017	Zu- bzw. Abnahme	
Am Rathaus	1.053.000	1.046.000	-7.000	-0,7%
Deutschhaus	848.000	757.000	-91.000	-10,7%
Salzstadel	557.000	538.000	-19.000	-3,4%
Fischerviertel	427.000	442.000	15.000	3,5%
Innenstadt insgesamt	2.885.000	2.783.000	-102.000	-3,5%
Theater	33.000	32.000	-1.000	-3,0%
Rosengasse Fa. Müller	434.000	443.000	9.000	2,1%
CongressCentrumNord	145.000	142.000	-3.000	-2,1%
CongressCentrumSüd	k.a	k.a		
Parkverbund	3.497.000	3.400.000	-97.000	-2,8%

Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 2.783.000

(2016: rd. 2.885.000)

davon entfielen auf

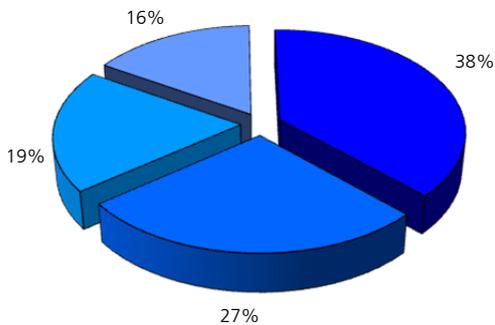


■ Parkscheine rd. 2.605.600

■ Schwabencard rd. 114.600

■ Dauerparker rd. 62.000

davon entfielen auf



■ Am Rathaus rd. 1.046.000

■ Deutschhaus rd. 757.000

■ Salzstadel rd. 538.000

■ Fischerviertel rd. 442.000

## 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. 2,50 m), 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 gestan-

denen 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

Im Februar 2016 wurde der Bau- und Finanzierungsbeschluss vom Gemeinderat zum Parkhaus Am Bahnhof getroffen. Nach der Kostenberechnung vom 18.12.2015 betragen die damaligen Gesamtkosten 51,84 Mio. €.

Bei der Aufsichtsratssitzung der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH am 22.03.2018 wurde über die Kostenfortschreibung für das Parkhaus Am Bahnhof informiert und beraten.

• Tiefgarage	38,34 Mio. €
• Passage	10,00 Mio. €
• Anteil Verkehrsprovisorien	3,50 Mio. €
• Kostenfortschreibung	<u>4,86 Mio. €</u>
<b>Summe</b>	<b>56,70 Mio. €</b>

Die zusätzlichen Aufwendungen lassen sich in vier grundsätzliche Kategorien einteilen:

#### 1. Allgemeine Preisentwicklung im Baubereich:

Aufgrund der großen Auslastung im Bereich des Bauens lässt sich in den letzten Jahren eine erhebliche Preissteigerung feststellen, die sich in den aktuellen Ausschreibungen bemerkbar macht. Die ursprünglich in 2015 angesetzten Kosten lassen sich damit bei den Ausschreibungen nicht erreichen.

#### 2. Veränderte Erkenntnisse zur Bestandsinfrastruktur:

- wesentliche Abweichungen bei Bestandsbauwerken wie z.B. Kellergeschoß des IC- Hotels, Lohstockgraben, „Kleine Blau“ – Kanal
- nicht in den Bestandsunterlagen aufgeführte, unterirdische Betonbauwerke und Leitungen
- aufwändigere Maßnahmen im Zuge der Umverlegung und der projektbedingten Neuordnung der Infrastruktur (Trinkwasserleitung, Hotel-Fernwärmeanschluss, Anpassung des u.a. für das Trogbauwerk des Bahnprojektes PSU herzustellenden Entwässerungskanals
- aufwändigere Sicherungsmaßnahmen der im Baufeld befindlichen 110-KV-Trasse

neben den Mehraufwendungen bei der Umsetzung dieser Punkte entstehen auch immer Mehrkosten für die Störungen im vereinbarten Bauablauf mit der ausführenden Baufirma.

#### 3. Aufwändigere Verkehrsprovisorien für MIV, ÖPNV, Fußgängerverkehr insbesondere durch die Abhängigkeiten mit den in der Planungsphase befindlichen Schnittstellenprojekten „Bahnhofplatz, Sedelhöfe, Bahnhofplatz 7 und Stammstrecke der Linie 2“ einschließlich der jeweiligen Signalsteuerung und der intensiven Öffentlichkeitsarbeit.

4. Höhere Baunebenkosten durch weitergehenden Gutachten und Beratungsleistungen z.B. Hydrogeologiegutachten, umfangreiche Lärm-/ Erschütterungsmessungen, Notfall-/Beschilderungskonzept für den Fall eines Kampfmittelfundes, Rechtsberatung.

Die Finanzierung der Gesamtkosten ist unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Betriebsergebnis der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH wie folgt vorgesehen:

• Eigenkapital	20,36 Mio. €
• Darlehensaufnahme durch die PBG	19,50 Mio. €
• Kapitaleinlage der Stadt	bis zu <u>16,84 Mio. €</u>
<b>Summe</b>	<b>56,70 Mio. €</b>

Die Auszahlung der Kapitaleinlage der Stadt richtet sich nach dem Baufortschritt. Eine erste Rate in Höhe von 5 Mio. € wurde in 2017 abgerufen. Eine zweite Rate in Höhe von 5 Mio. € ist in 2018 vorgesehen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in Höhe von 6,84 Mio. € im Jahr 2019 mit 5 Mio. € und in 2020 mit 1,84 Mio. € vorgesehen.

Am 16.05.2018 wurde in einer weiteren Aufsichtsratssitzung über Beschleunigungsmaßnahmen zum Parkhaus Am Bahnhof beraten. Die in den Beschleunigungsmaßnahmen enthaltenen zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 1,7 Mio. € lassen sich wie folgt begründen:

Im Zuge der Auseinandersetzungen bezüglich der durch die oben beschriebenen Einflüsse hervorgerufenen Mehraufwendungen bei der Baufirma, steht die Geschäftsführung der PBG in intensivem Dialog mit der Firmenleitung. Aufgrund der intensiven Abhängigkeiten mit den parallelen Projekten der Sedelhöfe und der Stammstrecke der Linie 2 ist es erforderlich, im Bauablauf eine verbindliche Anpassung der Meilensteine zu erreichen, um die Bauzeitenpläne wieder aufeinander abzustimmen. Nach umfangreichen Verhandlungen ist es gelungen, zum Einen einen verbindlichen Bauablauf bis zur Fertigstellung der sogenannten Deckelbauweise bis zum 01.10.2018 zu vereinbaren, der wichtige Grundlage für die Herstellung des Straßenbahnprovisoriums darstellt. Zum Anderen konnte eine Einigung zur Größenordnung der bisher entstandenen Behinderung erreicht werden, die aus Sicht der PBG angemessen und nachvollziehbar ist. Um trotz der berechtigten Verzögerungen im Bauablauf dennoch den Meilenstein zu erreichen, sind bei der Baufirma Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich. Im Ergebnis führt die Vereinbarung zu Mehrkosten in Höhe von 1,7 Mio. €, davon rund 0,5 Mio. € für die Einschränkungen im bisherigen Ablauf sowie 1,2 Mio. € für die entsprechende Beschleunigung.

## B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2017 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Aktiva</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,0	0,0	1,3	0,0	- 0,3
Grundstücke/Bauten	19.187,6	45,7	20.819,7	57,1	- 1.632,1
Betriebs- und Geschäftsausstattung	634,1	1,5	623,8	1,7	+ 10,3
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	13.410,1	31,9	4.804,7	13,2	+ 8.605,40
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>33.232,8</b>	<b>79,1</b>	<b>26.249,5</b>	<b>72,0</b>	<b>+ 6.983,3</b>
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	119,8	0,3	112,3	0,3	+ 7,5
Sonstige Vermögensgegenstände	159,0	0,4	27,9	0,1	+ 131,1
Liquide Mittel	8.503,8	20,2	10.063,5	27,6	- 1.559,7
Aktive RAP	8,8	0,0	11,4	0,0	- 2,6
<b>Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>8.791,4</b>	<b>20,9</b>	<b>10.215,1</b>	<b>28,0</b>	<b>- 1.423,7</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>42.024,2</b>	<b>100,0</b>	<b>36.464,6</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 5.559,6</b>

Bilanzposten	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Passiva</b>					
Stammkapital	10.942,0	26,0	10.942,0	30,0	0,0
Kapitalrücklage	10.567,3	25,1	5.567,3	15,3	+ 5.000,0
Verlustvortrag	4.936,4	11,7	1.551,8	4,3	+ 3.384,6
Jahresfehlbetrag / -überschuss	1.455,2	3,5	3.384,5	9,2	- 1.929,3
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>	<b>27.900,9</b>	<b>66,4</b>	<b>21.445,7</b>	<b>58,8</b>	<b>+ 6.455,2</b>
Steuerrückstellungen	983,4	2,3	113,7	0,3	+ 869,7
Sonstige Rückstellungen	53,7	0,1	64,6	0,2	- 10,9
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	4.833,2	11,5	5.461,0	15,0	- 627,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	357,6	0,9	347,6	0,9	+ 10,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	7.837,3	18,6	8.221,3	22,5	- 384,0
Sonstige Verbindlichkeiten	57,9	0,1	61,6	0,2	- 3,7
Rückstellungen f. latente Steuern	0,0	0,0	749,1	2,1	- 749,1
Passive RAP	0,2	0,0	0	0	+ 0,2
<b>Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital</b>	<b>14.123,3</b>	<b>33,6</b>	<b>15.018,9</b>	<b>41,2</b>	<b>- 895,7</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>42.024,2</b>	<b>100,0</b>	<b>36.464,6</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 5.559,6</b>

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 5.560 Tsd. € erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf Investitionen insbesondere im Zusammenhang mit dem Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage zurückzuführen.

Die liquiden Mittel sind aufgrund der Investitionstätigkeit (aufgrund geleisteter Anzahlungen für die Anlage im Bau) für das Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage zurückgegangen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss von 1.455,2 Tsd. €, sowie aufgrund der investitions geschuldeten Zuführung von 5,0 Mio. € in die Kapitalrücklage.

Ausschüttungen oder Entnahmen sind entsprechend der Beschlusslage der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2017 nicht erfolgt.

Der Rückgang der Bankverbindlichkeiten und auch die Verminderung der Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin ergeben sich aus der planmäßigen Tilgung der Darlehen.

## Kennzahlen zur Vermögenslage

### Langfristige Finanzierungsquote und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2015	2016	2017
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + langfristige Verbindlichkeiten) / Bilanzsumme	98,6%	96,3%	96,5%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	54,4%	58,8%	66,4%

## 2. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

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

G.u.V.- Posten	2017		2016		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Umsatzerlöse "Parken"	8.501,2	100,0	8.419,0	100,0	+ 82,2
Umsatzerlöse "Sonstige"	254,1	100,0	258,1	100,0	- 4,0
Umsatzerlöse „Gesamt“	8.755,3	100,0	8.677,1	100,0	+ 78,2
Sonstige Erträge	41,8	0,5	2.663,8	30,7	- 2.622,0
Materialaufwand	1.718,1	19,6	1.882,3	21,7	- 164,2
Rohergebnis	7.079,0	80,9	9.458,6	109,0	- 2.379,5
Personalaufwand	2.122,1	24,2	2.072,5	23,9	+ 49,6
Abschreibungen	1.759,9	20,1	1.764,3	20,3	- 4,4
Sonstiger Aufwand	552,7	6,3	511,0	5,9	+ 41,7
Betriebsergebnis	2.644,3	30,2	5.110,8	58,9	- 2.466,5
Zinsen und ähnliche Erträge	0,3	0,0	0,5	0,0	- 0,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	200,7	2,3	218,1	2,5	- 17,4
Finanzergebnis	-200,4	-2,3	-217,6	-2,5	- 17,2
Ertragssteuern	816,2	9,3	1.332,2	15,4	- 516,0
Ergebnis nach Steuern	1.627,6	18,6	3.561,0	41,0	- 1.933,3
Sonstige Steuern	172,4	2,0	176,5	2,0	- 4,1
Jahresüberschuss	1.455,2	16,6	3.384,5	39,0	- 1.929,2

Gesamtergebnis 1.455.203,54 € (2016: 3.384.491,18 €)

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Überschuss von 1.455.203,54 € ab.

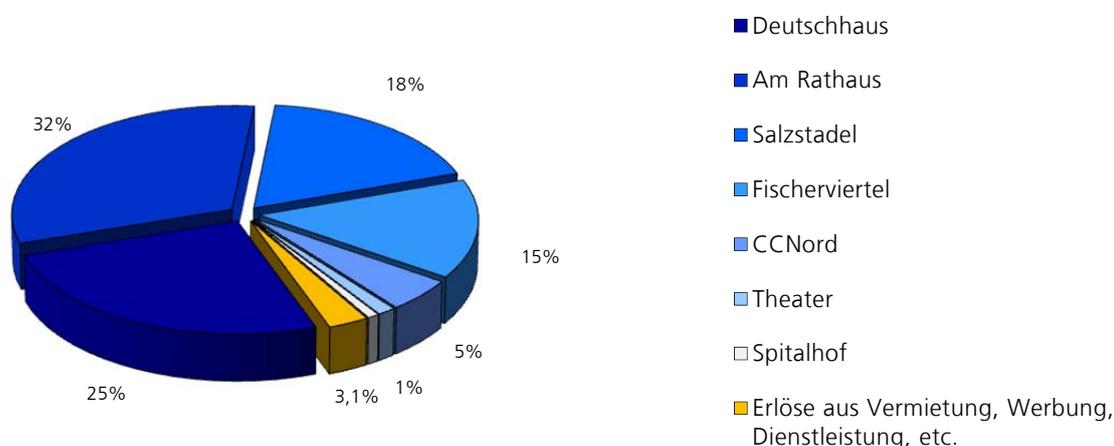
Die Umsatzerlöse in Höhe von rd. 8.755,3 Tsd. € sind im Vergleich zum Vorjahr (rd. 8.677,1 Tsd. €) um rd. 78,2 Tsd. € angestiegen (rd. 1 %). Ursache hierfür ist im Wesentlichen die zum 1. Januar 2017 umgesetzte Entgelterhöhung.

Der Materialaufwand reduzierte sich um 164,2 Tsd. €. Die im Wirtschaftsplan 2017 eingeplante Sanierung der Toilettenanlage beim Parkhaus Salzstadel wurde verschoben. Zudem konnten die Abdichtungsarbeiten bei der Tiefgarage Theater wegen Terminverschiebungen beim Projekt Linie 2 in 2017 nicht realisiert werden.

Der periodenfremde Ertrag aus dem in 2016 erzielten Verkaufserlös der Tiefgarage Sedelhof begründet die wesentliche Abweichung bei den sonstigen betrieblichen Erträgen zum Geschäftsjahr 2017.

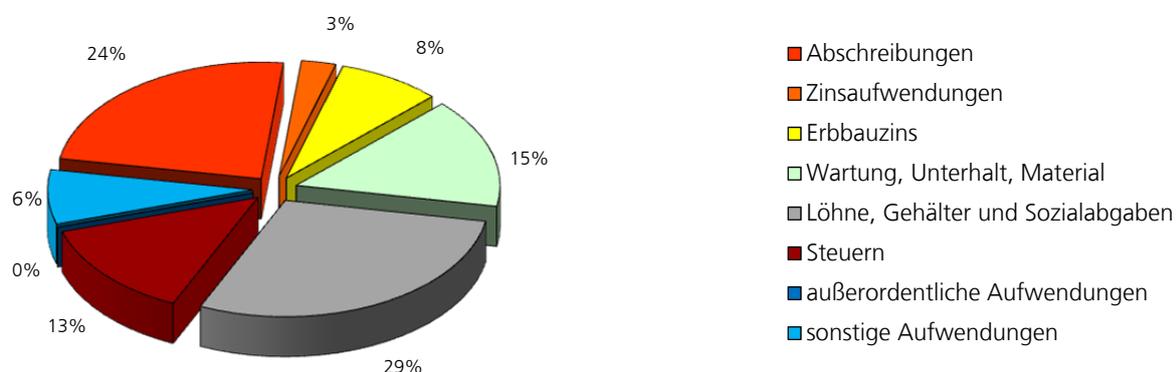
Einnahmen 8.755.260,56 € (2016: 8.706.441,50 €  
zzgl. 2.635.000,00 €  
aus Verkauf Sedelhof-Tiefgarage)

davon entfielen auf



Ausgaben 7.342.117,18 € (2016: 7.953.677,89 €)

davon entfielen auf



Umsatzerlöse (Parken) 8.501.182,73 € (2016: 8.418.977,74 €)  
 Umsatzerlöse (Sonstige) 254.077,83 € (2016: 258.138,69 €)

## Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine	Veränderung Umsatzerlöse (brutto) 2016/2017	Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
			2016	2017	2016	2017
Am Rathaus	+ 2,1%	+ 2,9%	467 €	480 €	3,00 €	3,10 €
Deutschhaus	- 13,8%	- 4,5%	386 €	369 €	3,21 €	3,41 €
Salzstadel	- 0,8%	+ 0,1%	293 €	293 €	3,33 €	3,42 €
Fischerviertel	+ 12,3%	+ 6,3%	305 €	324 €	3,29 €	3,39 €
Innenstadt insgesamt	- 0,2%	+ 0,7%	369 €	371 €	3,17 €	3,30 €
CongressCentrumNord	- 12,9%	+ 8,5%	93 €	100 €	2,65 €	2,78 €
Theater	- 2,6%	- 2,4%	145 €	141 €	3,38 €	3,36 €
Spitalhof			65 €	66 €		

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2017 sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2016 um rd.1 % (rd. 82 Tsd. €) angestiegen.

Das Parkhaus Am Rathaus, als umsatzstärkstes Parkhaus, erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 480 € pro Stellplatz und Monat den höchsten Ertrag (Vorjahr: 367 €).

Die Veränderung bei den Parkscheinen und den Umsatzerlösen beim Parkhaus Deutschhaus sind durch die Bautätigkeiten / Veränderung der Ausfahrtssituation für das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof“ begründet.

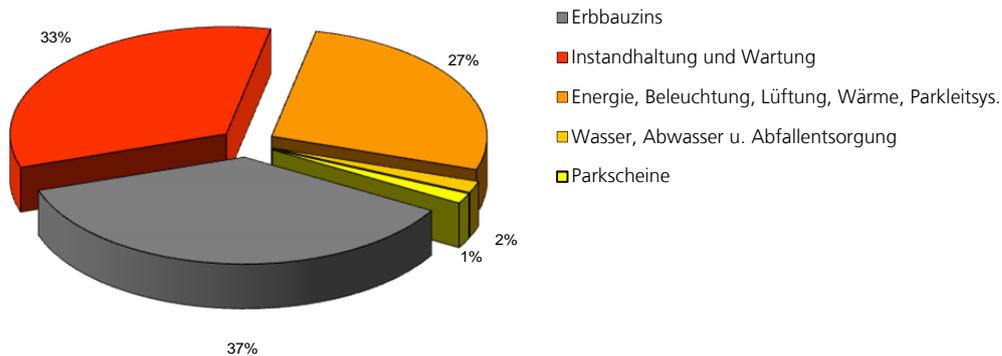
Es ist jedoch festzustellen, dass die Anzahl der Tagesparker (Touristen und Geschäftsreisende) zugenommen hat.

Beim Parkhaus Salzstadel und der Tiefgarage Theater ist der Rückgang der Einstellungen u.a. auf Baumaßnahmen in der Olgastraße bzw. der Neutorstraße zurückzuführen.

Sonstige betriebliche Erträge 41.784,44 € (2016: 2.663.847,16 €)

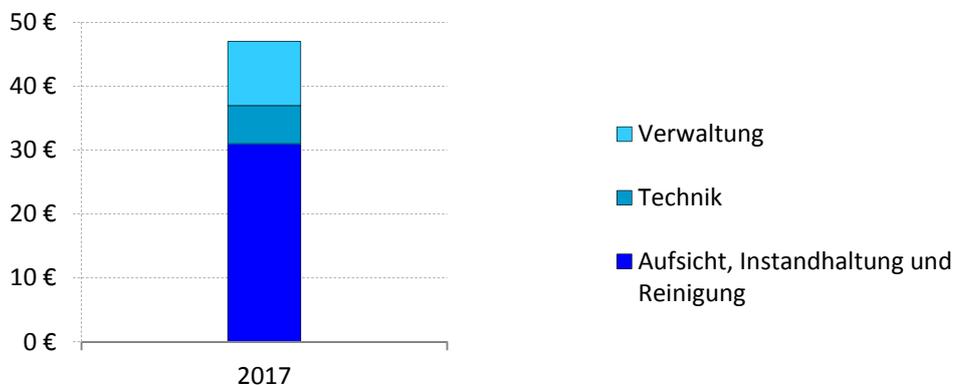
Der periodenfremde Ertrag aus dem in 2016 erzielten Verkaufserlös der Tiefgarage Sedelhof begründen die wesentliche Abweichung bei den sonstigen betrieblichen Erträgen zum Geschäftsjahr 2017.

Materialaufwand	1.718.055,99 €	(2016:1.882.322,08 €)
davon Erbbauzinsen	602.388,96 €	(2016: 599.394,31 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	548.442,69 €	(2016: 640.480,80 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	439.808,08 €	(2016: 454.647,76 €)
Sanierungsarbeiten	28.673,20 €	(2016: 98.272,41 €)
Wasser, Abwasser / Abfallentsorgung	28.347,55 €	(2016: 40.483,34 €)
Parkscheine	25.571,32 €	(2016: 15.047,92 €)



Personalaufwand 2.122.132,91 € (2016: 2.072.543,06 €)

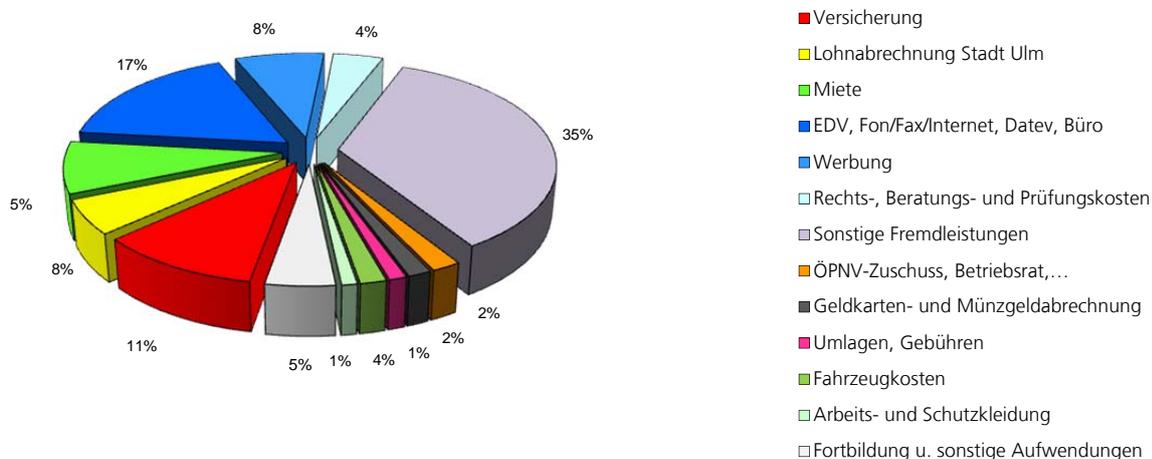
Die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel, Fischerviertel und CongressCentrumNord sind während den Öffnungszeiten zur Sicherheit und als Serviceangebot für die Parkhausbesucher grundsätzlich mit einem Garagenwart als Aufsichtspersonal besetzt. Zudem ist das Personal des Parkhauses Deutschhaus für den Betrieb und den Unterhalt der Tiefgarage Theater und für die Fahrradabstellanlage „radhausDeutschhaus“ zuständig. Um den reibungslosen Betrieb der technischen Anlagen, insbesondere der Parkautomatation, zu gewährleisten sind im Team Technik 5 Mitarbeiter im Einsatz. Nach wie vor sind 3 eigene Reinigungskräfte für die Unterhaltsreinigung (u.a. Sanitäre Anlagen / Eingangsbereiche / Treppenhäuser / Verwaltungsräume) der Parkhäuser im Einsatz. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse, Versicherungsfälle, Mitarbeiterschulungen, die stetig anwachsenden organisatorischen Anforderungen an Arbeitssicherheit sowie tarifvertragliche Anforderungen und die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss. Die Öffnungszeit der Parkhäuser mit Personalbetreuung lag im Berichtsjahr bei rd. 44.800 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 47,0 €.



Die Zunahme der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der tarifbedingten Anpassung der Löhne und Gehälter.

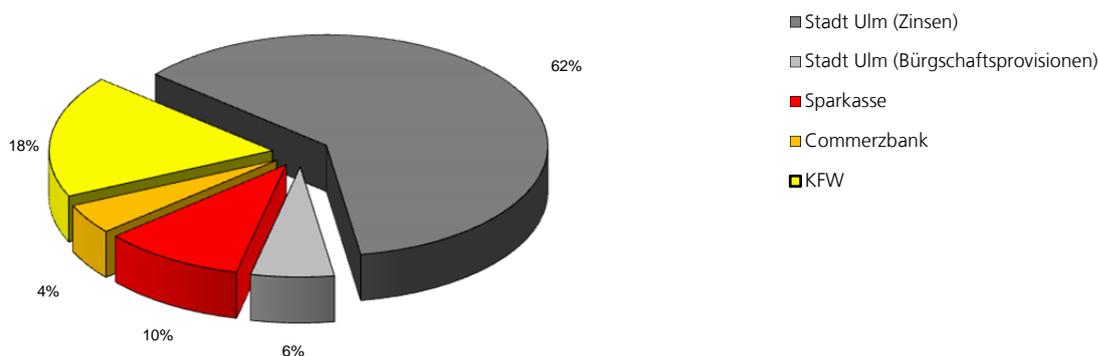
Sonstige betriebliche Aufwendungen 552.672,37 € (2016: 510.993,01 €)

davon entfielen auf



Zinsen 200.719,92 € (2016: 218.138,53 €)

davon entfielen auf



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

### Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2015	2016	2017
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Umsatzerlöse)	14,88%	39,00%	16,62%
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	4,42%	9,88%	3,94%
Personalquote (Personalaufwand/Umsatzerlöse)	23,92%	23,89%	24,24%

## Planvergleich

Der Planvergleich stellt die Abweichung der Prognose aus dem Wirtschaftsplan und der tatsächlichen Entwicklung im Geschäftsjahr dar. Hinsichtlich der im Wirtschaftsplan 2017 aufgestellten Prognose ist festzustellen, dass die geplanten Annahmen im Ergebnis übertroffen wurden.

	Ansatz 2017	Ergebnis 2017 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
Parkbetrieb	8.470.000	8.501.000	31.000
Sonstige Umsatzerlöse (u.a. Pacht, Vermietung,...)	274.000	254.000	-20.000
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Kostenersätze, Zuschüsse, usw.	41.000	41.800	800
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	1.558.000	1.087.400	-470.600
Sanierung, baulich und technisch	160.000	28.600	-131.400
Erbbauzins	632.000	602.000	-30.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.600.000	1.657.000	57.000
Soziale Abgaben	480.000	465.200	-14.800
5. Abschreibungen	1.830.000	1.760.000	-70.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	620.000	552.600	-67.400
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.000	270	-4.730
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	210.000	200.700	-9.300
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1.700.000	2.443.570	743.570
10. Außerordentlicher Aufwendungen auf lat. Steuern	0	0	0
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	470.000	816.000	346.000
12. Sonstige Steuern	170.000	172.300	2.300
13. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	1.061.000	1.455.200	394.200

### 3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2017 Tsd. €	2016 Tsd. €
Jahresüberschuss	+ 1.455,2	+ 3.384,5
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.760,0	+ 1.764,2
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
Cash-flow	+ 3.215,2	+ 5.148,7
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 7,5	- 0,8
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 128,6	- 27,1
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	- 10,9	- 14,7
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 10,0	+ 111,8
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	- 384,0	- 384,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und passiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 3,6	+ 32,7
Zu-/Abnahme passive latente Steuern / PRAP	- 749,0	+ 749,0
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	+ 869,7	- 20,0
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 2.811,3	+ 5.597,2

<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2017 Tsd. €	2016 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
Investitionen in Anlagen im Bau/Planung	- 8.605,4	- 2.766,4
Investitionen in das Anlagevermögen u. GWG	- 137,7	- 0,0
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 8.743,1	- 2.766,4

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2017 Tsd. €	2016 Tsd. €
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	+ 5.000,0	0,0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 627,8	- 604,3
Auszahlungen von Entnahmen aus der Kapitalrücklage	- 0,0	- 0,0
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	+ 4.372,2	- 604,3

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2017 Tsd. €	2016 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	- 1.559,7	+ 2.226,6
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 10.063,5	+ 7.836,9
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 8.503,8	+ 10.063,5
davon für Ersatzinvestition vorgesehene Finanzmittel	+ 8.500,0	+ 10.000,0

## Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr	2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 1.226	+ 3.384	+ 1.455
Abschreibungen	1.833	1.764	1.760
Cashflow I	3.059	5.148	3.215
Jahresergebnis	+ 1.226	+ 3.384	+ 1.455
Abschreibungen	1.833	1.764	1.760
Zinsen	267	218	200
Cashflow II	3.326	5.366	3.415
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital	15.152	15.019	14.123
liquide Mittel	- 7.837	- 10.063	- 8.504
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 122	- 140	- 279
Netto-Verbindlichkeiten	7.193	4.816	5.340
Dynamischer Verschuldungsgrad	2,4	0,9	1,7
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

## C. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2018 sind gemäß Wirtschaftsplan Umsatzerlöse in Höhe von rd. 8.640.000 € zu erwarten. Im Wesentlichen begründen sich die gesteigerten Umsatzerlöse mit der im Aufsichtsrat beschlossenen, moderaten Entgelterhöhung.

2018 ist vorgesehen, weitere Finanzmittel für die geplante Ersatzinvestition im Bahnhofsareal bereitzustellen.

Im Geschäftsjahr 2018 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

Für das Geschäftsjahr 2018 wird mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2017, zzgl. den eingeplanten Entgelterhöhungen, wiederum mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

## D. Chancen- und Risikobericht

Das Projekt Parkhaus Am Bahnhof 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.

Es entsteht für die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH und für die Gesellschafterin ein erheblicher, an Grenzen führender Finanzierungsbedarf und es erwachsen zukünftige Belastungen aus Abschreibungen sowie Zins- und Tilgungsleistungen. Mit der priorisierten Realisierung der Straßenbahnlinie 2, der städtebaulichen Entwicklung „City Bahnhof Ulm“ und der weiteren Entwicklung beim Projekt „Sedelhöfe“ steht auch

die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft vor großen Herausforderungen, die es erforderlich machen, vorausschauend die Investitionsfähigkeit und die damit verbundene Ertragskraft zu gewährleisten.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass seitens der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH unter den gegebenen Annahmen ein Investitionsanteil in Höhe von nunmehr 39,86 Mio. Euro finanziert werden kann.

Dieses neue und moderne Parkhaus in attraktiver Lage soll zum einen den zusätzlichen Bedarf an erforderlichen Stellplätzen decken und kann gleichzeitig eine Chance für Umsatz- und Ergebnissteigerungen sein.

Ulm (Donau), 8. Juni 2018

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

Martin Bendel

gez.

Tim von Winning

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017

## DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

### AKTIVA

		Geschäftsjahr	Vorjahr
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		951,00 €	1.320,00 €
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.187.572,07 €		20.819.712,96 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	634.085,00 €		623.843,00 €
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>13.410.113,12 €</u>	33.231.770,19 €	<u>4.804.674,36 €</u>
		<u>33.232.721,19 €</u>	<u>26.249.550,32 €</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	119.851,92 €		112.362,69 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>159.101,38 €</u>	278.953,30 €	27.933,59 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>8.503.775,59 €</u>	<u>10.063.475,35 €</u>
		<u>8.782.728,89 €</u>	<u>10.203.771,63 €</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>			
		<u>8.772,98 €</u>	<u>11.369,86 €</u>
		<u><u>42.024.223,06 €</u></u>	<u><u>36.464.691,81 €</u></u>

## PASSIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>		
I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €	10.942.000,00 €
II. Kapitalrücklage	10.567.344,57 €	5.567.344,57 €
III. Gewinnvortrag	4.936.346,68 €	1.551.855,50 €
IV. Jahresüberschuss	1.455.203,54 €	3.384.491,18 €
	<u>27.900.894,79 €</u>	<u>21.445.691,25 €</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>		
1. Steuerrückstellungen	983.436,58 €	113.718,74 €
2. Passive latenten Steuern	0,00 €	749.130,50 €
3. Sonstige Rückstellungen	53.710,00 €	64.600,00 €
	<u>1.037.146,58 €</u>	<u>927.449,24 €</u>
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.833.205,00 €	5.460.975,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	357.571,34 €	347.602,57 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	7.837.320,91 €	8.221.320,91 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	57.909,44 €	61.652,84 €
- davon aus Steuern 19.222,51 € / Vorjahr 21.409,42 €		
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 €		
/ Vorjahr 0,00 €		
	<u>13.086.006,69 €</u>	<u>14.091.551,32 €</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		
	<u>175,00 €</u>	<u>0,00 €</u>
	<u><u>42.024.223,06 €</u></u>	<u><u>36.464.691,81 €</u></u>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2017 (01.01. - 31.12.2017)

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
1. Umsatzerlöse				
a) Umsatzerlöse Parkentgelte	8.501.182,73 €		8.418.977,74 €	
b) Sonstige Umsatzerlöse	254.077,83 €		258.138,69 €	
		<u>8.755.260,56 €</u>		<u>8.677.116,43 €</u>
2. Sonstige betriebliche Erträge		41.784,44 €		2.663.847,16 €
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-1.718.055,99 €		-1.882.322,08 €
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.656.871,73 €		-1.618.873,29 €	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-465.261,18 €		-453.669,77 €	
- davon für Altersversorgung				
Geschäftsjahr 126.099,88 € / Vorjahr 125.117,54 €		<u>-2.122.132,91 €</u>		<u>-2.072.543,06 €</u>
5. Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
- davon außerplanmäßige Abschreibungen				
Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €		-1.759.924,31 €		-1.764.262,17 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-552.672,37 €		-510.993,01 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		275,72 €		454,51 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-200.719,92 €		-218.138,53 €
- davon an verbundene Unternehmen				
Geschäftsjahr 218.138,53 € / Vorjahr 266.864,76 €				
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-816.229,48 €		-583.035,01 €	
- latente Steuern	0,00 €	<u>-816.229,48 €</u>	<u>-749.130,50 €</u>	<u>-1.332.165,51 €</u>
10. Ergebnis nach Steuern		1.627.585,74 €		3.560.993,74 €
11. Sonstige Steuern		<u>-172.382,20 €</u>		<u>-176.502,56 €</u>
12. Jahresüberschuss		<u>1.455.203,54 €</u>		<u>3.384.491,18 €</u>

# ANHANG

## 1. Vorbemerkung

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 2 HGB. Gemäß § 22 des Gesellschaftsvertrags ist dessen ungeachtet der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

## 2. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist unter der Firma Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH mit Sitz in Ulm im Handelsregister des Amtsgerichts Amtsgericht Ulm unter HRB 297 eingetragen.

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.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreszahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angepasst.

## 3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Die Zugänge im Anlagevermögen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Abschreibungen werden linear nach Maßgabe der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 410 € werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen erfolgt mit dem Nennwert.

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

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

## 4. Einzelangaben zu den Positionen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagenspiegel – s. Seite 23

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die hier ausgewiesenen Beträge haben wie im Vorjahr sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Verbindlichkeitenspiegel – s. Seite 24

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Zeitguthaben (21.500 €; Vorjahr: 23.300 €) Jahresabschlussprüfung und -prüfung (15.000 €; Vorjahr: 15.000 €) und ausstehenden Urlaub (910 €; Vorjahr 13.300 €).

### 5. Zusätzliche Angaben

Als sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche Verpflichtungen sind die von der Gesellschaft zu entrichtenden Erbbauzinsen für verschiedene, auf Grund der im Erbbaurecht errichteten Parkgaragen sowie die Miete für die Geschäftsräume der Gesellschaft im Basteicenter anzuführen. Es ist von einem Jahresbetrag in Höhe von 624 TEuro auszugehen.

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 65 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 5 in Teilzeit und rd. 26 Aushilfen.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

- Nebenamtliche Vergütung Herr Dipl.-Verwaltungswirt (FH) / Jurist Martin Bendel: (vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017)	1.994,04 €
- Nebenamtliche Vergütung Herr Dipl.-Ing. Tim von Winning: (vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017)	1.994,04 €

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Fixvergütung in Höhe von 60 € je Sitzung. In 2017 wurden Sitzungsgelder in Höhe von insgesamt 2.460 € gezahlt.

Die Stadt Ulm hält 100% der Gesellschaftsanteile der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH.

Das für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasste Honorar beträgt 15.000 €.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn – bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresüberschuss - von 6.391.550,22 € auf neue Rechnung vorzutragen.

### 6. Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführer

Herr Dipl. Ing. Tim von Winning

Herr Dipl. Verwaltungswirt (FH) / Jurist Martin Bendel

Prokurist

Herr Dipl. Ing. (FH) Klaus Linder

3.1 Anlagenspiegel

Bilanzpositionen	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Endbestand	Abschreibungen Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen	Buchwerte Geschäftsjahr	Buchwerte Vorjahr	Abschreibungen Geschäftsjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.698,70	0,00	0,00	0,00	9.698,70	0,00	8.747,70	951,00	1.320,00	369,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.901.662,29	0,00	0,00	0,00	51.901.662,29	0,00	32.714.090,22	19.187.572,07	20.819.712,96	1.632.140,89
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.112.498,77	125.631,42	126.958,20	0,00	3.111.171,99	0,00	2.477.086,99	634.085,00	623.843,00	115.389,42
2.1 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	12.025,00	12.025,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.025,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.804.674,36	8.595.088,76	0,00	10.350,00	13.410.113,12	0,00	0,00	13.410.113,12	4.804.674,36	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>59.828.534,12</b>	<b>8.732.745,18</b>	<b>138.983,20</b>	<b>10.350,00</b>	<b>68.432.646,10</b>	<b>0,00</b>	<b>35.199.924,91</b>	<b>33.232.721,19</b>	<b>26.249.550,32</b>	<b>1.759.924,31</b>

### 3.2 Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag T€	mit einer Restlaufzeit von			gesicherte Beträge T€	Art der Sicherheit
		bis zu 1 Jahr T€	2 bis 5 Jahren T€	mehr als 5 Jahren T€		
1. gegenüber Kreditinstituten	4.833 (5.461)	628 (628)	2.511 (2.511)	1.694 (2.322)	4.833 (5.461)	Ausfallbürg- schaften der Stadt Ulm
2. aus Lieferungen u. Leistungen	358 (348)	358 (348)	- (-)	- (-)	- (-)	-
3. gegenüber Gesellschafter	7.837 (8.221)	384 (384)	1.536 (1.536)	5.917 (6.301)	- (-)	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten	58 (62)	58 (62)	- (-)	- (-)	- (-)	-
Gesamt	13.085 (14.092)	1.428 (1.422)	4.047 (4.047)	7.611 (8.623)	4.833 (5.461)	-

Vorjahreswerte in Klammern

## 5. Organe der Gesellschaft

### Geschäftsführer

Erster Bürgermeister  
Martin Bendel  
Dipl. Verwaltungswirt (FH)  
Jurist

Bürgermeister  
Tim von Winning  
Dipl.-Ing.

### Betriebsleiter

Prokurist  
Klaus Linder  
Dipl.-Ing. (FH)

### Mitglieder des Aufsichtsrates

Vorsitzender  
Oberbürgermeister  
Gunter Czisch  
Dipl.-Verwaltungswirt

Stellv. Vorsitzender  
Stadtrat  
Gerhard Bühler  
Bankkaufmann i.R.

2. stellv. Vorsitzender  
Stadtrat  
Dr. Hans-Walter Roth  
Augenarzt

Stadtrat  
Reinhold Eichhorn  
Techn. Oberlehrer i.R.

Stadträtin  
Katja Adler  
Rechtsanwältin

Stadträtin  
Dr. Karin Graf  
Ärztin

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor  
Roland Häußler  
Verwaltungsbeamter

Stadtbaudirektor  
Michael Jung  
Dipl. Ing.  
ab 10. Oktober 2017

Stadtrat  
Dr. Richard Böker  
Professor

Stadtrat  
Timo Ried  
Apotheker

Stadtrat  
Martin Rivoir  
Dipl. Ing.

Stadtrat  
Erik Wischmann  
Dipl. Ing.

Stadträtin  
Birgit Schäfer-Oelmayer  
Buchhändlerin

Ulm (Donau), 27. April 2018

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

Martin Bendel

gez.

Tim von Winning

## BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH, Ulm, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 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 der gesetzlichen Vertreter 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 der gesetzlichen Vertreter 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ulm (Donau), den 27. April 2018

SP&P Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.

(Steller)  
Wirtschaftsprüfer

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

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

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 wurden von der SP&P Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm geprüft. Diese Prüfung hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bestätigungsvermerk ohne Einschränkung erteilt.

Auch die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Der Aufsichtsrat billigt den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und den Bericht der Geschäftsführung.

Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Bilanzgewinn - bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresüberschuss - von 6.391.550,22 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird entsprochen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2017 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm (Donau), den 04. Juli 2018

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Gunter Czisch, Oberbürgermeister

# ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ

## AKTIVA

### A. Anlagevermögen

<u>Anlagevermögen am 01.01.2017</u>		26.249.550,32 €
<u>Investitionen 2017</u>		
Lizenzen	0,00 €	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00 €	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	125.631,42 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter	12.025,00 €	
Anlagen im Bau	8.605.438,76 €	
	<u>8.743.095,18 €</u>	8.743.095,18 €
<u>Abgänge 2017</u>	./.	0,00 €
<u>Abschreibungen 2017</u>		
Lizenzen - linear	369,00 €	
Gebäude, Außenanlagen - linear	1.632.140,89 €	
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung - linear	115.389,42 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - Sammelposten	0,00 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - direkt	12.025,00 €	
	<u>1.759.924,31 €</u>	./. <u>1.759.924,31 €</u>
<u>Anlagevermögen am 31.12.2017</u>		<u><u>33.232.721,19 €</u></u>

## B. Umlaufvermögen

I. Unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind ausgewiesen:

- Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	17.232,73 €		
- Umsatzsteuer-Erstattung 2017	141.738,45 €		
		<hr/>	158.971,18 €
- Kreditoren - Sollposten			130,20 €
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			119.851,92 €
			<hr/>
			278.953,30 €

II. Unter dem Kassenbestand sind ausgewiesen:

- Kassetteninhalt in den Kassenautomaten	75.577,30 €		
- Wechselgeld in den Kassenautomaten und Handkassen	40.826,30 €		
		<hr/>	116.403,60 €
- Bankguthaben bei der Sparkasse Ulm			8.387.371,99 €
			<hr/>
			8.503.775,59 €

Summe Umlaufvermögen

---

---

8.782.728,89 €

## C. Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind ausgewiesen:

- Basketball Hallenwerbung Anteil 2018		2.650,00 €	
- SSV Werbung Anteil 2018		2.500,00 €	
- Thaler Werbung Anteil 2018		2.172,33 €	
- Infos-lokal Anteil 2018		222,50 €	
- Ebner Telefonbucheintrag Anteil 2018		1.197,15 €	
- KFZ-Steuer UL-C 7444 Anteil 2018		31,00 €	
		<hr/>	8.772,98 €

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 10.942.000,00 €

Die Kapitalrücklage beträgt 10.567.344,57 €

- davon für Investitionen am Neubau Parkhaus "Am Rathaus" 5.567.344,57 €
- davon für Investitionen am Neubau Parkhaus "Am Bahnhof" 5.000.000,00 €

### B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	- Gewerbesteuer 2017	436.238,00 €	
	- KöSt/SolZ 2017	547.198,58 €	
		<hr/>	983.436,58 €

2. Sonstige Rückstellungen

- Berufsgenossenschaft	6.760,00 €	
- ausstehender Urlaub	910,00 €	
- Zeitguthaben 2017	21.500,00 €	
- Steuer § 37 b	700,00 €	
- Künstlersozialabgabe 2016	2.500,00 €	
- Künstlersozialabgabe 2017	3.140,00 €	
- Bilanzpflichtprüfung 2017	15.000,00 €	
- Archivierung	3.200,00 €	
	<hr/>	53.710,00 €

---

1.037.146,58 €

### C. Verbindlichkeiten

#### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Darlehen KfW Stand 31.12.2017	2.816.205,00 €	
Darlehen Sparkasse Ulm Stand 31.12.2017	1.147.500,00 €	
Darlehen Dexia Stand 31.12.2017	0,00 €	
Darlehen Commerzbank Stand 31.12.2017	869.500,00 €	4.833.205,00 €

Vor Ablauf von einem Jahr sind 627.770,00 € zur Rückzahlung fällig.

2. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen: 357.571,34 €

#### 3. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen:

Gesellschafterdarlehen Stand 31.12.2017	7.837.320,91 €	
Sonstiges	0,00 €	7.837.320,91 €

Vor Ablauf von einem Jahr sind 384.000,00 € zur Zahlung fällig.

#### 4. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

KfW Zinsabgrenzung 15.08. - 31.12.2017	9.666,23 €	
Commerzbank Zins und Tilgung 2017	27.875,70 €	
erhaltene Kautionschlüssel und Handsender Spitalhof	1.145,00 €	
Lohnsteuer-Voranmeldung 12/2017	19.222,51 €	57.909,44 €

Summe Verbindlichkeiten 13.086.006,69 €

### D. Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzung 175,00 €

# ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Umsatzerlöse

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
a) An Parkentgelten wurden eingenommen:		
- Parkhaus Am Rathaus	2.775.471,06	2.698.004,72
- Parkhaus Deutschhaus	2.232.326,82	2.336.915,69
- Parkhaus Salzstadel	1.579.485,31	1.578.221,57
- Parkhaus Fischerviertel	1.294.664,87	1.217.670,51
- Parkhaus Congress Centrum Nord	431.894,07	398.171,21
- Tiefgarage Theater	113.928,80	116.691,49
- Tiefgarage Spitalhof	73.411,80	73.302,55
	<hr/>	<hr/>
	8.501.182,73	8.418.977,74
b) Sonstige Umsatzerlöse		
- Einräumung eines Dauernutzungsrechts Tiefgarage Theater	126.617,14	125.119,81
- Erträge für Werbeflächen und Automatenaufstellung	78.358,00	82.307,50
- Mieterträge Laden u. Lagerräume im Deutschhaus, Am Rathaus u. CCNord	46.655,33	48.264,01
- Betreuung der Tiefgarage Kornhaus	2.447,36	2.447,37
	<hr/>	<hr/>
	254.077,83	258.138,69

## 2. Sonstige betriebliche Erträge

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind ausgewiesen:		
- Betriebskostenersatz Parkhäuser	7.208,37	7.185,26
- Betriebskostenersatz Parkleitsystem Parkhäuser Frauenstraße u. CCSüd	4.791,76	4.202,85
- Mitarbeiteranteil ÖPNV-Fahrkarten	3.078,33	2.732,80
- Schadensersatz	307,70	0,00
- Materialkostenersatz - Schlüssel, Parkausweise, Code-Karten, Schirme usw.	226,82	546,18
- Sonstige Erträge	16.917,67	3.592,90
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	371,44	1,17
- Periodenfremde Erträge (Verkaufserlös Tiefgarage Sedelhof)	0,00	2.635.000,00
- Erlöse Sachanlageverkäufe	8.882,35	0,00
- Investitionszuschüsse (u.a. Schwerstbehindertentoilette)	0,00	10.586,00
	<hr/>	<hr/>
	41.784,44	2.663.847,16

## 3. Materialaufwand

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:		
- Erbbauzins Deutschhaus	212.257,52	212.257,52
- Erbbauzins Theater	142.012,40	139.017,75
- Erbbauzins CCNord	81.435,98	81.435,98
- Erbbauzins Am Rathaus	166.683,06	166.683,06
- Sanierungen	28.673,20	98.272,41
- Instandhaltung der Betriebsanlagen	393.266,41	505.334,81
- Stromkosten, Wärmebezug	420.814,18	438.186,38
- Wartungsarbeiten, Techn. Prüfungen	155.176,28	135.145,99
- Wasser, Entwässerung, Müll	28.347,55	40.483,34
- Parkscheine	25.571,32	15.047,92
- Glasreinigung Deutschhaus u. Am Rathaus	25.599,70	24.394,40
- Reinigungsmaterial	24.887,64	17.622,65
- Stromkosten Parkleitsystem	18.993,90	16.461,38
- Sonstige Kosten	79,15	2.162,91
- Skonti	-5.742,30	-10.184,42
	<hr/>	<hr/>
	1.718.055,99	1.882.322,08

#### 4. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

Vergütung an 1 Prokuristen, 6 Verwaltungsangestellte, 1 Elektromeister, 4 Elektromonteure, 22 Garagenwarte und 3 Reinigungskräfte in Teilzeit sowie 25 Aushilfen.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, Beiträge an die Kranken-, Renten- und Arbeitslosenversicherung und an die Zusatzversorgungskasse, Gewährung von Beihilfen, sowie Beiträge zur Berufsgenossenschaft.

#### 5. Abschreibungen

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen.

Die Abschreibungen wurden nach steuerlich zulässigen Sätzen berechnet. Die Abschreibungsmethode (linear) hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

#### 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Werbekosten	42.241,02	38.398,28
- Versicherungen	57.540,85	56.621,45
- Verrechnung von Verwaltungsaufgaben durch die Stadt Ulm	29.457,75	29.317,59
- Büromiete Basteicenter, Hausgeld Kassenhalle SA, Schmutzfangmatten, WC-Clean	44.459,71	45.427,03
- EDV-Kosten, Fon/Fax/Internet, Büromaterial, Porto, Datev-Verrechnung	93.142,85	83.823,97
- Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	23.724,80	23.906,00
- Fahrzeugkosten	9.254,02	7.202,33
- Arbeits- und Schutzkleidung	5.470,59	26.788,63
- ÖPNV-Zuschuss, Betriebsrat u. Ä.	10.346,47	9.136,58
- Geldkarten- u. Münzgeldabrechnung	8.230,65	8.208,28
- Sonstige Fremdleistungen (u.a. Security, Arbeitsmed., ext. Reinigung, ...)	193.069,84	148.472,62
- Umlagen, Gebühren	6.259,41	11.034,63
- Reise-, Bewirtungskosten, Km-Geld f. priv. Fahrzeuge u. Ä.	2.132,47	3.187,95
- Sitzungsgelder	2.460,00	2.040,00
- Forderungsverluste	0,00	100,00
- Fortbildung u. sonst. Aufwendungen	24.393,87	15.502,67
- Spenden	488,07	1.825,00
- Abgang des Anlagevermögens	0,00	0,00
	<hr/> 552.672,37	<hr/> 510.993,01

#### 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge bestehen aus Zinsen für Tagesgeld und Hausgeld BSG Aufbau.

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Zinsen auf Darlehen der Stadt Ulm	123.319,82	129.079,82
- Zinsen auf Darlehen der KfW	35.897,99	41.484,26
- Zinsen auf Darlehen der Sparkasse Ulm	20.573,72	22.683,84
- Zinsen auf Darlehen der Dexia	0,00	8.789,00
- Zinsen auf Darlehen der Commerbank	8.866,55	4.580,41
- Bürgschaftsprovisionen der Stadt Ulm	12.061,84	11.440,20
- Zinsen a.o. betriebliche Steuern	0,00	81,00
	<u>200.719,92</u>	<u>218.138,53</u>

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Gewerbesteuer lfd. Jahr	252.100,00	205.001,00
- Gewerbesteuer-Nachzahlung 2014	0,00	478,80
- Gewerbesteuer-Nachzahlung 2017	436.238,00	47.100,00
- Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2017	547.198,58	67.431,42
- Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag lfd. Jahr	329.733,92	262.302,56
- Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag Nachzahlung 2014	0,00	601,35
- Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag lfd. Jahr	89,68	119,88
- Gewerbesteuer Rückstellung Auflösung	-0,20	0,00
- passive latente Steuern	-749.130,50	749.130,50
	<u>816.229,48</u>	<u>1.332.165,51</u>

10. Sonstige Steuern

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Grundsteuer		
- Parkhaus Am Rathaus	70.462,60	70.462,60
- Parkhaus Deutschhaus	37.579,76	37.578,99
- Parkhaus Sedelhof	0,00	3.388,83
- Parkhaus Salzstadel	20.874,82	20.874,82
- Parkhaus Fischerviertel	13.249,93	13.249,93
- Parkhaus Congress Centrum Nord	18.104,68	18.104,68
- Tiefgarage Spitalhof	3.836,72	3.836,72
- Tiefgarage Theater	7.938,10	7.938,10
	<u>172.046,61</u>	<u>175.434,67</u>
Kfz-Steuer	335,59	397,89
	<u>172.382,20</u>	<u>175.832,56</u>