

WIRTSCHAFTSPLAN 2019

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2019

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 2019

Darlehensverbindlichkeiten (Projekte bis 2013)	zum 31.12.2018	11.660.000 €
Anlage im Bau (bereits investiert) (Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage)	zum 31.12.2018	23.800.000 €
Jahresüberschuss		730.000 €

Planungsgrundlagen für 2019

a) Parkbetrieb

Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2019 sind die bis Ende Dezember 2018 vorliegenden Ergebnisse des laufenden Jahres.

Für das Geschäftsjahr 2019 sind in den City-Häusern rd. 2.685.000 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 2018 waren rd. 2.662.000 Kurzparker-Einstellungen (rd. 2.559.000 Parkvorgänge mit gelöstem Parkschein und rd. 113.000 Schwabencard-Parkvorgänge) zu verzeichnen.

Bei der Tiefgarage Theater haben die laufenden betontechnologischen und statischen Untersuchungen ergeben, dass bereits in 2019 bzw. 2020 Sanierungen des Betons und konstruktive Unterstützungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Für die anstehenden Sanierungsarbeiten waren in 2021 und 2022 rd. 2 Mio. € eingeplant. Nun ist davon auszugehen, dass anteilige Kosten hierfür vorgezogen werden müssen. Rd. 400 t€ sind hierfür im Wirtschaftsplan 2019 vorgesehen. In den weiteren Parkhäusern der PBG wurden in 2018 ebenfalls betontechnologische Untersuchungen vorgenommen. Hier ist vorgesehen in 2019 mit den ersten erweiterten Instandhaltungsarbeiten (Überarbeiten von verschleißbedingt abgefahrenen Beschichtungen, von Fugen und kleineren Rissen) zu beginnen. Hierfür sind in 2019 rd. 100 t€ vorgesehen. Ab 2020 werden diese Arbeiten sukzessive weitergeführt. Die Aufwendungen hierfür sind in den Jahren 2020 ff berücksichtigt.

Im Parkhaus Fischerviertel und im Parkhaus CongressCentrumNord haben in 2018 die Arbeiten an der Modernisierung der Lüftungsanlagensteuerung und der Brandmeldeanlage begonnen. Die Arbeiten werden in 2019 abgeschlossen. Die Aufwendungen hierfür sind im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Mit diesen Modernisierungsarbeiten verfügen nun alle großen City-Parkhäuser über eine neue und zukunftsfähige Steuerung mit einheitlichen Steuerelementen. Der Ausbau der Brandmeldetechnik im Fischerviertel verbessert den Brandschutz in diesem Parkhaus.

Des Weiteren sind in 2019 Investitionen in Höhe von insgesamt rd. 370 t€ vorgesehen. Wobei eine Investition für „intelligente Ladeinfrastruktur“ im Zusammenhang mit einem Förderprojekt des Landes Baden-Württemberg eingeplant ist. Die Laufzeit des Projektes ist bis 2021 vorgesehen. Bei positivem Förderbescheid soll im 4. Quartal 2019 mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden. Hierfür sind in 2019 rd. 150 t€ und 2020 rd. 125 t€ berücksichtigt.

b) Projektentwicklung

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 Teildeckelbauweise wurde im Rahmen einer Beschleunigungsmaßnahme im Oktober 2018 fertiggestellt und seit Februar 2019 ist die provisorische ÖPNV-Verkehrsführung in Betrieb.

Im Bereich der Tiefgarage laufen nun plangemäß die Aushub- und Rückverankerungsarbeiten. Die ersten Fundamentierungs- und Betonarbeiten an der Bodenplatte sind ab Juli 2019 vorgesehen.

Die Bauarbeiten im Bereich der Passage (Zusammenlegung der Passagenbauteile P2 und P3) wurde im Anschluss an die Fertigstellung des ÖPNV-Provisoriums begonnen. Ziel ist es, die Rohbauarbeiten dieser Bauteile im Dezember 2019 abzuschließen um im direkten Anschluss mit der Herstellung der Verkehrsprovisorien zu beginnen.

Mit den Arbeiten an den Zu- und Ausfahrtsbauwerken soll im April 2019 begonnen werden.

Eine Eröffnung der Passage ist im April 2020 gemeinsam mit der Eröffnung der Sedelhöfe geplant.

Die Inbetriebnahme der Tiefgarage ist für den August 2021 geplant.

c) Finanzplanung für Investitionsprojekt

Zum 31.12.2018 wurden rd. 23,80 Mio. € in das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ investiert. Bis dato wurde die Investition ohne Aufnahme von Darlehen getätigt.

In 2019 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 und 2018 wurde davon aufgrund der seit März 2017 laufenden Baumaßnahmen 10,00 Mio. € in Anspruch genommen.

In 2019 ist geplant, weitere 5,00 Mio. € an Kapitaleinlage abzurufen.

Eine erstmalige Aufnahme von Darlehen in Höhe von rd. 9 Mio. € ist ab dem 2. Quartal 2019 vorgesehen.

Die vorstehend aufgeführten Beträge sind im Wirtschaftsplan 2019 berücksichtigt und werden im Zuge der weiteren Planungen unter Berücksichtigung der zu aktualisierenden Ausschreibungsstände fortgeschrieben und angepasst.

Projektkosten / Finanzierung

Stand 04.12

Projektkosten			Finanzierung		
A	Parkhaus	36,30 Mio. €	Eigenkapital		
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. €	Kapitaleinlage		
E	Verkehrsprovisorien	3,50 Mio. €	Gesellschafterin		16,84 Mio. €
	Projektbudget genehmigt:	51,84 Mio. €	Kredite		
F	Kostenfortschreibung 16.05.2018 AR PBG / HA Stadt Ulm 14.06.2018	4,86 Mio. €	Fremd / Gesellschafterin	bis zu	21,20 Mio. €
G.1	Beschleunigung / Verhandlung m. dhib 1. Q. 2018	1,2 Mio. €	mögliche Erstattung (**)		1,20 Mio. €
G.2	Vergangenheit	0,5 Mio. €	u.a. Gründung Überbauung Bereich ehem. ZOB		1,20 Mio. €
			zu (**): nicht Summenwirksam		
Projektbudget (Summe A-G)		58,40 Mio. €	12,7%	Finanzierungssumme	58,40 Mio. €

Kostenprognose

Finanzierungsprognose

Stand 04.12

E	Einsparpotentiale	bis zu	-1,75 Mio. €	Eigenfinanzierung bis zum 31.12.2017	13,50 Mio. €	
M1	Mehraufwendungen	bis zu	1,3 Mio. €	Liquide Mittel zum 31.12.2017	3,48 Mio. €	
MK1	Mehrkosten Infrastruktur und Baugrund	bis zu	1,2 Mio. €	cash flow 2018 - 2021	2,75 Mio. €	
MK2	Mehrkosten Planungsleistungen, Gutachten,...	bis zu	0,4 Mio. €	Kapitaleinlage	16,84 Mio. €	
MK3	Mehrkosten Rohbauleistungen	bis zu	0,45 Mio. €	Darlehen	bis zu 23,43 Mio. €	
Projektbudget			60,00 Mio. €	15,7%	Summe Finanzierungsbausteine	60,00 Mio. €

2. Erfolgsplan 2019

	Plan 2019	Hochrechnung 2018 (31.12.2018)	Plan 2018	Ergebnis 2017 (gerundet)
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	8.780.000	8.634.000	8.540.000	8.501.000
zzgl. aus Entgelterhöhung (November 2019; Erhöhung des Tageshöchstsatzes)	55.000	100.000	100.000	
2. Sonstige betriebliche Erträge				
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	144.000	159.000	146.000	169.800
Dauernutzungsrecht	126.000	131.000	126.000	126.000
3. Materialaufwand				
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-1.330.000	-1.184.000	-1.570.000	-1.087.400
Sanierung / Abdichtung	-500.000	-120.000	-80.000	-28.600
Erbbauszins	-630.000	-606.000	-610.000	-602.000
4. Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-1.740.000	-1.750.000	-1.670.000	-1.657.000
Soziale Abgaben	-540.000	-500.000	-500.000	-465.000
5. Abschreibungen	-1.780.000	-1.765.000	-1.750.000	-1.760.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	-780.000	-630.000	-700.000	-552.600
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	300
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-450.000	-190.000	-250.000	-200.700
9. Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.350.000	2.279.000	1.780.000	2.443.800
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-450.000	-580.000	-450.000	-816.000
11. Grundsteuern	-170.000	-173.000	-170.000	-172.300
12. Jahresüberschuss	730.000	1.526.000	1.160.000	1.455.500

3. Erfolgsübersicht 2019

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
1. Umsatzerlöse	2.230.000	0	1.620.000	1.335.000	495.000	85.000	115.000	2.895.000	0
aus Entgelterhöhung Kurzparker (Tageshöchstsatz / Abendtarif)	13.000	0	8.000	8.000	8.000	0	5.000	13.000	0
aus Entgelterhöhung Dauerparker (u.a. Angleich Anwohner)									
2. Sonstige betriebliche Erträge									
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
3. Materialaufwand									
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-281.000	0	-246.000	-193.000	-146.000	-53.000	-59.000	-319.000	-33.000
Instandhaltung Beschichtung / Sanierung	-30.000		-30.000	-20.000	-20.000	0	-375.000	-25.000	
Erbbauzins	-220.000	0	0	0	-90.000	0	-150.000	-170.000	0
4. Personalaufwand									
Löhne und Gehälter	-355.000	0	-355.000	-355.000	-260.000	-20.000	-30.000	-355.000	-9.000
Soziale Abgaben	-110.000	0	-110.000	-110.000	-80.000	-7.000	-10.000	-110.000	-3.000
5. Abschreibungen	-400.000	0	-120.000	-70.000	-500.000	-16.000	-50.000	-600.000	-27.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen									
Verwaltung, Fremdleistungen, Versicherungen usw.	-228.000	0	-99.000	-100.000	-80.000	-18.000	-84.000	-150.000	-21.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-13.000	-255.000	0	0	-76.000	0	-10.000	-92.000	0
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	677.500	-255.000	678.500	503.000	-748.500	-28.500	-514.500	1.127.000	-86.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-165.000	0	-60.000	-60.000	0	0	0	-165.000	0
Passive Latente Steuern		0							
11. Grundsteuern	-38.000	0	-21.000	-13.000	-18.000	-4.000	-8.000	-70.000	0
12. Jahresergebnis	475.000	-255.000	598.000	430.000	-767.000	-33.000	-523.000	892.000	-86.000
13. Jahresüberschuss gesamt	730.000								

4. Vermögensplan 2019

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

1. Zuführung von Stammkapital	- €
2. Zuführung zu Rücklagen abzügl. Entnahmen	5.000.000 €
3. Jahresgewinn	730.000 €
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	- €
5. Darlehen für Projekt Parkhaus Am Bahnhof	9.000.000 €
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.780.000 €
7. Rückflüsse aus Vorratsvermögen	60.000 €
8. Erübrigte Mittel aus Vorjahren	5.308.500 €
9. Finanzierungsmittel insgesamt	21.878.500 €

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
a.) u.a. technische Anlagen; Verschiedenes; Förderprojekt "INPUT"	380.000 €
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 "	360.000 €
c.) außerordentliche Tilgung	- €
6. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr	- €
7. Freie Mittel	2.197.500 €
8. Finanzierungsbedarf insgesamt	21.878.500 €

5. Finanzplanung 2018 - 2025 Erfolgsplan

	Plan 2018	Hochrechnung 2018 (*)	Plan 2019 (++)	Plan 2020 (** / ***)	Plan 2021 (****)	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025 (*****)
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	8.450.000	8.544.000	8.780.000	8.435.000	9.690.000	10.190.000	10.440.000	10.440.000	10.740.000
zzgl. Entgelterhöhung	100.000	100.000	55.000	700.000		250.000			300.000
zzgl. Anpassung Dauerparktarife	90.000	90.000		50.000			50.000		
2. Sonstige betriebliche Erträge									
Vermietung, Kostenerst., Dienstleist. usw.	146.000	159.000	144.000	144.000	150.000	170.000	175.000	175.000	175.000
Vermietung Passagenfläche PH BA					110.000	260.000	260.000	260.000	260.000
Dauernutzungsrecht	126.000	131.000	126.000	129.000	132.000	135.000	138.000	141.000	144.000
3. Materialaufwand									
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-1.570.000	-1.184.000	-1.330.000	-1.350.000	-1.390.000	-1.580.000	-1.630.000	-1.680.000	-1.730.000
Instandsetzungen / Sanierungen	-80.000	-120.000	-500.000	-500.000	-500.000	-1.000.000	-300.000	-300.000	-300.000
Erbbauzins	-610.000	-606.000	-630.000	-640.000	-760.000	-940.000	-960.000	-980.000	-1.000.000
4. Personalaufwand									
Löhne und Gehälter	-1.670.000	-1.750.000	-1.740.000	-1.790.000	-1.990.000	-2.250.000	-2.320.000	-2.390.000	-2.460.000
Soziale Abgaben	-500.000	-500.000	-540.000	-560.000	-630.000	-710.000	-730.000	-750.000	-770.000
5. Abschreibungen									
Zunahme durch Projekt "Am Bahnhof" (+)	-1.750.000	-1.765.000	-1.780.000	-1.790.000	-1.390.000	-1.390.000	-1.390.000	-1.410.000	-1.030.000
					-830.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen									
Verwaltung, Fremdleist., Versich. usw.	-700.000	-630.000	-780.000	-820.000	-890.000	-930.000	-980.000	-1.030.000	-1.080.000
7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen									
a) für Projekte bis 2013	-250.000	-190.000	-190.000	-175.000	-160.000	-145.000	-130.000	-115.000	-100.000
b) Parkhaus Am Bahnhof (PHB) Annahme: 3,0%		0	-260.000	-570.000	-630.000	-600.000	-570.000	-540.000	-490.000
9. Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit	1.780.000	2.279.000	1.350.000	1.263.000	912.000	-540.000	53.000	-179.000	659.000
10. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	-450.000	-580.000	-450.000	-310.000	-200.000	0	0	0	-120.000
11. Sonstige Steuern	-170.000	-173.000	-170.000	-190.000	-210.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000
12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.160.000	1.526.000	730.000	760.000	500.000	-790.000	-200.000	-430.000	290.000

zu (*)

Ersatzmaßnahme Parkhaus Am Bahnhof ab März 2017 in Bau

zu (**)

Berücksichtigung der Eröffnung der Sedelhöfe-Tiefgarage im Hinblick auf Verlagerung von Einstellungen in die Tiefgarage der Sedelhöfe (gepl. Eröffnung: 1.04.2020)

zu (***)

Entgelterhöhung zum 1. Januar 2020 berücksichtigt (Annahme: 1,80 € / h) bis zum Erreichen des Tageshöchstsatzes von 18 €)

Geplante Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof: zum 1. August 2021

zu (****)

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

zu (*****)

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

zu (+)

Abschreibung berücksichtigt die AHK in Höhe von rd. 60,0 Mio. € für Passage und Garage (Abschreibung 30 Jahre; analog Parkhaus Am Rathaus)

zu (++)

Anpassung des Tageshöchstsatz von 15 € auf 18€ in den Innenstadthäusern und im CCN von 5€ auf 7€ berücksichtigt

5. Finanzplanung 2018 - 2025

Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

	Plan 2018	Hochrechnung 2018 Stand 31.12.2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021 (*)	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Zuführung von Stammkapital									
2. Zuführung zu Rücklagen	5.000.000	5.000.000	5.000.000	1.840.000					
3. Jahresgewinn incl. Erlös aus Verkauf TG Sedelhof	1.160.000	1.526.000	730.000	760.000	500.000	-	-	-	290.000
4. Zuführungen zu langfr. Rückstellungen latente Steuern									
5. Darlehen	3.000.000		9.000.000	11.000.000	3.000.000			-	-
6. Abschreibungen u. Anlagenabgänge	1.760.000	1.765.000	1.780.000	1.790.000	2.220.000	3.390.000	3.390.000	3.410.000	3.030.000
7. Rückflüsse aus Vorratsvermögen Rückflüsse aus Förderprojekt "INPUT"			60.000	50.000	500.000				
8. Erübrigte Mittel aus Vorjahr	8.479.500	8.479.500	5.308.500	2.197.500	500.500	388.500	356.500	518.500	409.500
9. Finanzierungsmittel insgesamt	19.399.500	16.770.500	21.878.500	17.637.500	6.720.500	3.778.500	3.746.500	3.928.500	3.729.500

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

	Plan 2018	Hochrechnung 2018 Stand 31.12.2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Sachanlagen u. immat. Anlagewerte									
a.) Techn. Ausrüstung; Verschiedenes	150.000	50.000	230.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
b.) geförderte Investition "INPUT"			150.000	125.000					
c.) Anlage in Planung (**)	17.000.000	10.400.000	17.000.000	15.000.000	4.200.000				
2. Vorratsvermögen Fundament. / Gründung Hochbau (***)					600.000	600.000			
3. Jahresverlust						790.000	200.000	430.000	
4. Entnahme langfr. Rückstellungen (****)	929.000		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	384.000
b.) an Dritte (Projekte bis 2013)	628.000	628.000	628.000	628.000	628.000	628.000	524.000	335.000	212.000
c.) an Dritte (Projekt PHB; 4%)	120.000		360.000	800.000	920.000	920.000	920.000	920.000	920.000
d.) außerordentliche Tilgung	0	0	0	0	0	500.000	1.000.000	1.250.000	1.500.000
6. Veränderung kurzfr. Ford./Verb./Rückst.									
7. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr									
8. Freie Mittel	188.500	5.308.500	2.197.500	500.500	388.500	356.500	518.500	409.500	513.500
9. Finanzierungsbedarf insgesamt	19.399.500	16.770.500	21.878.500	17.637.500	6.720.500	3.778.500	3.746.500	3.928.500	3.729.500

zu (*):

zu (**):

zu (***):

zu (****):

Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof zum 01.08.2021 (Anpassung der Abschreibung)
 Stand Investitionen in Anlage im Bau zum 31.12.2018 (HR): rd. 23.800.000 € netto
 In der Investitionssumme des Projektes Parkhaus Am Bahnhof enthalten
 Auflösung §6b-Rücklage

6. Stellenübersicht 2019

	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2019	Zahl der Stellen 2018	davon besetzt am 30.06.2018
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	4,25	3,5	3,5
	4	23,5	22	22
	2Ü	1	1	1
	2	0,5	0,5	0,5
	2**	5,5	5,5	5,5
Summe Beschäftigte		43,50	41,50	41,50

* 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 2019

		Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €
1. Umsatzerlöse	(***)								
Deutschhaus									
680.000 Kurzparker	à 3,04	2.067.200							
17.000 SC-Parker (*)	à 2,85	48.450							
65 Dauermieter	à 1.764,71	114.706							
Sedelhof									
0 Kurzparker	à								
0 Dauermieter	à								
Salzstadel									
495.000 Kurzparker	à 2,93			1.450.350					
25.000 SC-Parker (*)	à 2,91			72.750					
25 Dauermieter	à 1.008,40			25.210					
34 Dauermieter	à 1.361,34			68.067					
17 Nachmieter	à 292,44			4.971					
Fischerviertel									
415.000 Kurzparker	à 2,93				1.215.950				
13.000 SC-Parker (*)	à 2,55				33.150				
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									
90.000 Kurzparker	à 2,36					212.400			
3.500 SC-Parker (*)	à 2,35					8.225			
360 Dauermieter	à 756,30					272.269			
Spitalhof									
112 Dauermieter	à 756,30						84.706		
Theater									
18.000 Kurzparker	à 2,73							49.140	
1.000 SC-Parker (*)	à 2,63							2.630	
74 Dauermieter	à 857,14							63.429	
Am Rathaus									
980.000 Kurzparker	à 2,69								2.636.200
60.000 SC-Parker (*)	à 2,60								156.000
53 Dauermieter	à 1.613,45								85.513
6 Dauermieter	à 2.470,59								14.824
Summen gerundet		2.230.000	0	1.620.000	1.335.000	495.000	85.000	115.000	2.895.000
Summe gesamt					8.780.000 (**)				

zu (*): Schwabencard-Parker

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

zu (**): Datebasis: aus Umsatzbericht 2017; Stand 31.12.2018; Jahresdurchschnitt der Erlöse pro Parkschein

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
2. Sonstige betriebliche Erträge									
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
Summen gerundet	71.500	0	10.500	8.000	500	500	133.500	40.000	7.000
Summe gesamt	270.000								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
3. Materialaufwand und bezogene Leistungen									
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	40.000	0	30.000	25.000	25.000	20.000	15.000	40.000	25.000
Instandhaltung techn. Betriebsanlagen, Lüftung, Steuerung	35.000	0	30.000	125.000	40.000	20.000	25.000	60.000	0
Instandhaltung / Beschichtung / Hilfsmaßnahmen	30.000		30.000	20.000	20.000	0	375.000	25.000	
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	220.000	0	0	0	90.000	0	150.000	170.000	0
Summen gerundet	486.000	0	226.000	278.000	266.000	63.000	589.000	519.000	33.000
Summe gesamt	2.460.000								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €
4. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	355.000	0	355.000	355.000	260.000	20.000	30.000	355.000	9.000
1 Prokurist									
7,25 Verwaltungsangestellte									
1 Meister									
4 Monteure									
23,5 Garagenwarte									
1,5 Reinigungskräfte									
ca. 27 Aushilfskräfte (Teilzeit) siehe Stellenübersicht Seite 10									
Summe gesamt	1.740.000								
b) Sozialabgaben	110.000	0	110.000	110.000	80.000	7.000	10.000	110.000	3.000
Gesetzliche Sozialaufwendungen									
Freiwillige soziale Aufwendungen									
Aufwendungen für Altersversorgung									
Aufwend. für Beihilfen u. Unterstützung									
Berufsgenossenschaft									
Summe gesamt	540.000								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

	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	120.000	70.000	500.000	16.000	50.000	600.000	27.000
Summen	400.000	0	120.000	70.000	500.000	16.000	50.000	600.000	27.000
Summe gesamt	1.780.000								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

	Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	Andere 009 €	Summe
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen										
Fremdleistungen (u.a. Wachdienst, Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin; Datenschutz...)	120.000	0	16.000	20.000	7.000	2.000	60.000	50.000	0	275.000
Miete	19.000	0	5.200	5.200	5.200	800	500	5.200	0	41.100
Hausgeld Kassenhalle Salzstadel	0	0	1.500	0	0	0	0	0	0	1.500
Sonst. Versicherungen	3.500	0	2.000	2.000	3.500	500	1.000	3.500	0	16.000
Gebäudeversicherung	7.500	0	6.500	6.500	6.500	2.000	2.000	10.000	0	41.000
Beiträge, Umlagen, Gebühren	2.000	0	2.000	2.000	2.000	600	800	2.000	0	11.400
Fahrzeugkosten	2.600	0	2.600	2.600	2.600	600	1.600	2.600	1.000	16.200
Dienst- und Schutzkleidung	5.000	0	4.000	4.000	4.000	500	500	5.000	0	23.000
Werbekosten, Internetauftritt	6.000	0	6.000	6.000	10.000	0	2.000	6.000	14.000	50.000
Mitarbeiterschulung, Reise-, Fahrtkosten	6.000	0	6.000	6.000	6.000	0	0	6.000	0	30.000
Porto, Frachten	900	0	800	800	500	0	0	1.000	0	4.000
Telefon, Telefax, Internet	1.200	0	1.200	1.200	1.200	650	950	1.200	1.200	8.800
Bürobedarf	1.900	0	1.900	1.900	1.900	200	500	1.900	500	10.700
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	12.000	0	12.000	12.000	7.500	7.000	7.500	12.000	1.000	71.000
Buchführungskosten	800	0	800	800	800	200	150	800	150	4.500
EDV - Kosten (zentr. Verwaltung)	4.000	0	2.000	2.000	3.000	500	1.500	4.000	2.000	19.000
PIN / CHIP; bargeldloses Bezahlen	12.500	0	8.500	8.500	5.000	0	1.500	14.000	0	50.000
Parkautomation ASP-Kosten	10.000	0	7.000	5.000	5.000	0	1.000	11.000	0	39.000
Leistungen der Stadt Ulm f. d. Verwaltung	5.500	0	5.500	5.500	5.500	1.250	1.000	5.500	1.250	31.000
Nebenkosten des Geldverkehrs	6.400	0	6.400	6.400	850	300	850	7.000	0	28.200
AR-Sitzungen	500	0	500	500	500	0	500	500	0	3.000
Sonstige Aufwendungen	1.000	0	1.000	1.000	1.000	500	500	1.000	0	6.000
Summen gerundet	228.000	0	99.000	100.000	80.000	18.000	84.000	150.000	21.000	780.000
Summe gesamt	780.000									

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

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

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen											
bisherige Projekte	Darlehensbetrag	Zinssatz									
	€										
Bankdarlehen:	4.200.000	1,60%								67.000	
Bankdarlehen:	4.200.000										
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		
Gesellschafterdarlehen:	7.400.000										
neues Projekt	Darlehensbetrag	Zinssatz									
	€										
Parkhaus Am Bahnhof											
Fremddarlehen	9.000.000	2,50%		225.000							
Gesellschafterbürgschaften:				30.000						12.000	
Summen gerundet			13.000	255.000	0	0	76.000	0	10.000	92.000	
Summe gesamt			450.000								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

			Deutschhaus 001 €	Am Bahnhof 002 €	Salzstadel 003 €	Fischerviertel 004 €	C C Nord 005 €	Spitalhof 006 €	Theater 007 €	Am Rathaus 008 €	
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag											
Körperschaftsteuer			90.000		40.000	40.000				90.000	260.000
Gewerbesteuer			75.000	0	20.000	20.000	0	0	0	75.000	190.000
Jahresüberschuss											1.180.000
abzüglich § 6b-Rücklage											0
Zinsaufwendungen	100%	179.000									
Miete unbewegliches AV	20%	5.100									
(incl. Erbbauzinsen)	50%	312.500									
		496.600									
abzüglich Freibetrag		100.000									
		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		4.681.899									
Summe		11.339.586									
abzüglich 1,2% von 140% v. EW	gerundet										-190.505
											1.088.645
abzüglich Verlustvortrag											0
											1.088.645
	0,035	Messbetrag									38.103
	360%	Steuer gerundet									135.000
Summen			165.000	0	60.000	60.000	0	0	0	0	165.000
Summe gesamt											450.000

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2019

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