

# WIRTSCHAFTSPLAN 2020

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

# Wirtschaftsplan 2020

1.	Summenübersicht	Seite	2-3
2.	Erfolgsplan	Seite	4
3.	Erfolgsübersicht	Seite	5
	001 Parkhaus Deutschhaus		
	002 Parkhaus Am Bahnhof		
	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

# 1. Summenübersicht 2020

Darlehensverbindlichkeiten	zum 31.12.2019	12.147.000 €
(Projekte bis 2013 / Projekt Parkhaus am Bahnhof / Passage)		
Anlage im Bau (bereits investiert)	zum 31.12.2019	34.480.000 €
(Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage)		
Jahresüberschuss		630.000 €

## Planungsgrundlagen für 2020

### a) Parkbetrieb

Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2020 sind die bis Ende Dezember 2019 vorliegenden Ergebnisse.

Im Geschäftsjahr 2019 waren rd. 2.622.000 Kurzparker-Einstellungen (rd. 2.513.000 Parkvorgänge mit gelöstem Parkschein und rd. 109.000 Schwabencard-Parkvorgänge) zu verzeichnen.

Für das Geschäftsjahr 2020 sind in den City-Häusern rd. 2.535.000 Einstellungen an Kurzparkern incl. der Schwabencard-Einstellungen zu erwarten.

Mit der Eröffnung der Sedelhöfe und der Tiefgarage mit rd. 700 Stellplätzen ist mit einer Umlagerung der Parkvorgänge zu rechnen. Insbesondere beim Parkhaus Salzstadel ist davon auszugehen, dass mit rd. 10% an Einstellungen weniger zu rechnen ist (2019: rd. 550.000 verkaufte Parkscheine incl. Schwabencard; 2020: rd. 495.000 Parkscheine incl. Schwabencard). Aufgrund der baustellenbedingten Auswirkungen auf die Zu- und Ausfahrtssituation beim Parkhaus Deutschhaus wurden die Einstellzahlen beim Parkhaus Deutschhaus weiter nach unten angepasst (2019: rd. 630.000 verkaufte Parkscheine incl. Schwabencard; 2020: rd. 590.000 Parkscheine incl. Schwabencard).

Für die Parkhäuser Am Rathaus und Fischerviertel werden keine wesentlichen Rückgänge der Einstellungen zu erwarten sein.

Im Parkhaus Fischerviertel und im Parkhaus CongressCentrumNord haben in 2018 die Arbeiten an der Modernisierung der Lüftungsanlagensteuerung und der Brandmeldeanlage begonnen. Die Arbeiten wurden in 2019 abgeschlossen.

In den Parkhäusern Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel, Fischerviertel und CongressCentrumNord sind Instandhaltungsarbeiten an der Beschichtung in Höhe von durchschnittlich rd. 60 t€ pro Parkhaus vorgesehen. Bei der Tiefgarage Theater ist in 2020 mit einem ersten Sanierungsaufwand in Höhe von rd. 350 t€ zu rechnen.

Des Weiteren sind in 2020 Investitionen in Höhe von insgesamt rd. 520 t€ vorgesehen. Wobei eine Investition für „intelligente Ladeinfrastruktur“ in Höhe von rd. 270 t€ im Zusammenhang mit einem Förderprojekt des Landes Baden-Württemberg eingeplant ist.

### b) Projektentwicklung

Mit dem Bau der Garage am Bahnhof und der Passage wurde im März 2017 begonnen.

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 Rohbauarbeiten (Fundamente / Bodenplatte / Stützen und Wände) werden seit Juli 2019 ausgeführt. Die Bauarbeiten im Bereich der Passage (Zusammenlegung der Passagenbauteile P2 und P3) wurde im Anschluss an die Fertigstellung des ÖPNV-Provisoriums begonnen. Die Rohbauarbeiten der Passage wurden im Wesentlichen Ende Februar 2020 fertiggestellt. Im März beginnen die Ausbauarbeiten mit dem Ziel, die Passage (einschließlich Treppen und Fahrtreppen, ohne Ladenflächen) zur Eröffnung der Sedelhöfe im Juni 2020 fertigzustellen.

Im November 2020 werden die Rohbauarbeiten an der Tiefgarage im Wesentlichen abgeschlossen sein, die Rohbauarbeiten an den westlichen Zu- und Abfahrten können allerdings aufgrund des ÖPNV-Provisoriums erst nach der Inbetriebnahme der neuen Haltestelle nach den Sommerferien 2021 durchgeführt werden.

Der Ausbau der Tiefgarage beginnt ab Oktober 2020. Die Inbetriebnahme der Tiefgarage ist für Herbst 2021 geplant. Die Erschließung der Garage ist trotz der nachgelagerten Arbeiten an den westlichen Erschließungsrampen über die Zufahrt Süd, Ausfahrt Nord und den unterirdischen Kreisverkehr möglich.

#### c) Finanzplanung für Investitionsprojekt

Die Kostenfortschreibung beim Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage wurde am 5. Dezember 2019 in der 156. Sitzung des Aufsichtsrates der Ulmer Parkbetriebe vorgestellt. Die prognostizierten Projektkosten erhöhen sich in Summe um 5 Mio. € auf nunmehr 65 Mio. €.

Im Wesentlichen sind die Kostensteigerungen auf die aktuell sehr hohen und überdurchschnittlichen Steigerungen der Baupreise zurückzuführen. In Summe sind rd. 3 Mio. € für die Baupreissteigerungen noch nicht durchgeführter Vergaben angesetzt.

Des Weiteren werden für zusätzliche Leistungen im Zusammenhang mit der Platz-, Gleis- und Straßenplanung, z.B. für erhöhte Anforderungen an die nun final abgestimmten Brüstungen der Haltestellen und des Passagenbauwerks sowie der Austrittsgebäude (Nottreppenhäuser) rd. 1,5 Mio. € in der Kostenfortschreibung vorgesehen. Eine Projektreserve in Höhe von 500 t€ ist ebenfalls ein Bestandteil der Kostenfortschreibung.

Zum 31.12.2019 wurden rd. 34,48 Mio. € in das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ investiert.

Bis Ende 2020 sind noch rd. 10 Mio. € an Rohbauleistungen durch die Baufirma zu erbringen. Die bis dato erfolgten Vergaben der Leistungen für Ausbau und Technik belaufen sich auf rd. 6,2 Mio. €. In 2020 stehen noch Ausschreibungen und Vergaben in Höhe von rd. 3,9 Mio. € an.

Bis Ende 2021 sind für die weiteren (Aus-)Bauleistungen, Planungs-, Beratungs- und Gutachterleistungen noch rd. 10,42 Mio. € im Projektbudget berücksichtigt. Für die nach der im Sommer 2021 geplanten Umverlegung der Straßenbahntrasse zu realisierenden Zu- und Ausfahrtsbauwerke (Einfahrt Nord und Ausfahrt Süd) wird eine weitere Ausschreibung der Rohbauleistungen erforderlich.

In 2020 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, 2018 und 2019 wurden davon 15,0 Mio. € in Anspruch genommen. In 2020 ist geplant, die letzte Tranche in Höhe von 1,84 Mio. € der Kapitaleinlage abzurufen.

Mit der Stadt Um wurde in 2019 ein Darlehensvertrag über 9,0 Mio. € abgeschlossen. Im Dezember 2019 wurde die erste Darlehenstranche in Höhe von 1,5 Mio. € abgerufen. Entsprechend dem Baufortschritt werden die weiteren Darlehenstranchen angefordert.

Ab Mitte 2020 wird eine weitere Darlehensaufnahme erforderlich. Vorgesehen ist, ein Darlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € am Kapitalmarkt aufzunehmen.

Die vorstehend aufgeführten Finanzierungsbausteine sind im Wirtschaftsplan 2020 berücksichtigt und werden im Zuge der weiteren Planungen unter Berücksichtigung der zu aktualisierenden Ausschreibungsstände fortgeschrieben und angepasst.

#### d) Finanzplanung für Investitionsfähigkeit und Modernisierungen

Die am 5. Dezember 2019 im Aufsichtsrat der Ulmer Parkbetriebe beschlossene Erhöhung der Parkentgelte zum 1. März 2020 ist erforderlich, um die steigenden Aufwendungen für den Betrieb sowie die Modernisierung und Instandhaltung der Parkhäuser zu finanzieren. Die Kosten für Personal und Fremdleistungen und für sicherheitstechnische Wartungen sowie Kosten für Energie und Verbrauchsgüter steigen tarif- und inflationsbedingt laufend an.

Die Sanierung der bestehenden Parkierungsbauwerke erfordert in den kommenden Jahren zusätzliche Investitionen und Unterhaltungsaufwendungen. Hier sind für die nächsten 4 Jahre rd. 3,1 Mio. € eingeplant.

Im Rahmen der Digitalisierung und der Elektrifizierung der Mobilität rückt der technische Ausbau der Parkhäuser in den Fokus. Dazu sind Investitionen in die Ladeinfrastruktur und das Lastmanagement für Stromladepunkte erforderlich. Ebenso sollen in den Bereichen Sensorik (z.B. intelligente Beschilderungen für Sonderparkflächen wie Familien und Personen mit Mobilitätseinschränkungen), und Dateninfrastruktur (Vernetzung der Parkhäuser mit Glasfaser- und Mobilfunkverbindungen) in den nächsten Jahren weitere Zukunftsinvestitionen angegangen werden. Hier sind für die nächsten 5 Jahre rd. 2,8 Mio. € eingeplant.

## 2. Erfolgsplan 2020

	Plan 2020	Hochrechnung 2019 (31.12.2019)	Plan 2019	Ergebnis 2018 (gerundet)
	€	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	8.340.000	8.590.000	8.780.000	8.763.500
zzgl. aus Entgelterhöhung	700.000	50.000	55.000	
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>				
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	150.000	153.000	144.000	128.700
Dauernutzungsrecht	140.000	133.000	126.000	131.300
<b>3. Materialaufwand</b>				
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-1.430.000	-1.290.000	-1.330.000	-1.186.700
Sanierung / Abdichtung	-640.000	-15.000	-500.000	-101.000
Erbbauzins	-650.000	-645.000	-630.000	-606.000
<b>4. Personalaufwand</b>				
Löhne und Gehälter	-1.830.000	-1.800.000	-1.740.000	-1.761.000
Soziale Abgaben	-550.000	-510.000	-540.000	-493.000
<b>5. Abschreibungen</b>	-1.740.000	-1.760.000	-1.780.000	-1.764.000
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	-800.000	-750.000	-780.000	-628.000
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	0	0	0	0
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-340.000	-170.000	-450.000	-186.600
<b>9. Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit</b>	1.350.000	1.990.000	1.350.000	2.297.200
<b>10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	-550.000	-550.000	-450.000	-594.500
<b>11. Grundsteuern</b>	-170.000	-170.000	-170.000	-172.500
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>630.000</b>	<b>1.270.000</b>	<b>730.000</b>	<b>1.530.200</b>

### 3. Erfolgsübersicht 2020

	Deuschhaus 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>	1.925.000	0	1.560.000	1.290.000	485.000	85.000	110.000	2.885.000	0
aus Entgelterhöhung Kurzparker (Tageshöchstsatz / Abendtarif)	160.000	0	140.000	110.000	20.000	0	5.000	265.000	0
aus Entgelterhöhung Dauerparker (u.a. Angleich Anwohner)									
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>									
Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw.	74.500	0	10.500	8.000	500	500	8.000	42.000	5.500
Dauernutzungsrecht	0	0	0	0	0	0	140.000	0	0
<b>3. Materialaufwand</b>									
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-260.000	0	-248.000	-191.000	-241.000	-62.000	-64.000	-329.000	-33.000
Instandhaltung Beschichtung / Sanierung	-60.000		-60.000	-60.000	-50.000	0	-350.000	-60.000	
Erbbauzins	-230.000	0	0	0	-90.000	0	-150.000	-180.000	0
<b>4. Personalaufwand</b>									
Löhne und Gehälter	-370.000	0	-370.000	-370.000	-268.000	-21.000	-31.000	-386.000	-9.300
Soziale Abgaben	-111.000	0	-111.000	-111.000	-80.400	-6.300	-9.300	-116.000	-3.000
<b>5. Abschreibungen</b>	-410.000	0	-130.000	-70.000	-460.000	-16.000	-48.000	-580.000	-25.000
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>									
Verwaltung, Fremdleistungen, Versicherungen usw.	-234.000	0	-106.000	-103.000	-85.000	-18.000	-85.000	-151.000	-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>	-10.000	-171.000	0	0	-60.000	0	-8.000	-89.000	0
<b>9. Ergebnis der gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	474.500	-171.000	685.500	503.000	-828.900	-37.800	-482.300	1.301.000	-85.800
<b>10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	-200.000	0	-75.000	-75.000	0	0	0	-200.000	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>	<b>237.000</b>	<b>-171.000</b>	<b>590.000</b>	<b>415.000</b>	<b>-847.000</b>	<b>-42.000</b>	<b>-490.000</b>	<b>1.031.000</b>	<b>-86.000</b>
<b>13. Jahresüberschuss gesamt</b>	<b>630.000</b>								

## 4. Vermögensplan 2020

### A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

1. Zuführung von Stammkapital	- €
2. Zuführung zu Rücklagen abzügl. Entnahmen	1.840.000 €
3. Jahresgewinn	630.000 €
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	- €
5. Darlehen für Projekt Parkhaus Am Bahnhof	14.000.000 €
6. Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.740.000 €
7. Rückflüsse aus Vorratsvermögen	110.000 €
8. Erübrigte Mittel aus Vorjahren	1.977.500 €
<b>9. Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>20.297.500 €</b>

### B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
a.) u.a. technische Anlagen; Verschiedenes; Förderprojekt "INPUT"	520.000 €
b.) Anlage im Bau / Planung (Parkhaus Am Bahnhof / Passage)	17.000.000 €
2. Entnahme aus Rücklagen	- €
3. Jahresverlust	- €
4. Entnahme langfristiger Rückstellungen	- €
5. Tilgung von Krediten	
a1.) an Gesellschafterin "Projekte bis 2013"	384.000 €
a2.) an Gesellschafterin "Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage"	360.000 €
b1.) an Dritte "Projekte bis 2013"	628.000 €
b2.) an Dritte "Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage"	260.000 €
c.) außerordentliche Tilgung	- €
6. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr	- €
7. Freie Mittel	1.145.500 €
<b>8. Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>20.297.500 €</b>

## 5. Finanzplanung 2019 - 2029 Erfolgsplan

	Plan 2019	Hochrechnung 2019	Plan 2020 (** / ***)	Plan 2021 (****)	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025 (*****)	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	8.780.000	8.590.000	8.340.000	9.640.000	9.990.000	10.240.000	10.300.000	10.300.000	10.600.000	10.900.000	10.900.000	11.300.000
zzgl. Entgelterhöhung	55.000	50.000	700.000		250.000			300.000			400.000	
zzgl. Anpassung Dauerparktarife				50.000		60.000			60.000			60.000
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>												
Vermietung, Kostenerst., Dienstleist. usw.	144.000	153.000	150.000	150.000	170.000	175.000	175.000	175.000	180.000	180.000	185.000	190.000
Vermietung Passagenfläche PH BA				90.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000
Dauernutzungsrecht	126.000	133.000	140.000	143.000	146.000	149.000	152.000	155.000	158.000	161.000	164.000	167.000
<b>3. Materialaufwand</b>												
Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung	-1.330.000	-1.290.000	-1.430.000	-1.450.000	-1.490.000	-1.600.000	-1.650.000	-1.700.000	-1.750.000	-1.800.000	-1.850.000	-1.910.000
Instandsetzungen / Sanierungen	-500.000	-15.000	-640.000	-1.000.000	-1.000.000	-500.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Erbbauszins	-630.000	-645.000	-650.000	-780.000	-950.000	-970.000	-990.000	-1.010.000	-1.030.000	-1.050.000	-1.070.000	-1.090.000
<b>4. Personalaufwand</b>												
Löhne und Gehälter	-1.740.000	-1.800.000	-1.830.000	-2.000.000	-2.240.000	-2.310.000	-2.380.000	-2.450.000	-2.520.000	-2.600.000	-2.680.000	-2.760.000
Soziale Abgaben	-540.000	-510.000	-550.000	-610.000	-680.000	-700.000	-720.000	-740.000	-760.000	-780.000	-800.000	-820.000
<b>5. Abschreibungen</b>	-1.780.000	-1.760.000	-1.740.000	-1.360.000	-1.360.000	-1.360.000	-1.380.000	-1.000.000	-1.020.000	-1.020.000	-1.040.000	-1.060.000
Zunahme durch Projekt "Am Bahnhof" (+)				-900.000	-2.160.000	-2.160.000	-2.160.000	-2.160.000	-2.160.000	-2.160.000	-2.160.000	-2.160.000
<b>6. Sonstige betriebl. Aufwendungen</b>												
Verwaltung, Fremdleist., Versich. usw.	-780.000	-750.000	-800.000	-840.000	-900.000	-930.000	-960.000	-990.000	-1.020.000	-1.050.000	-1.080.000	-1.110.000
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen</b>												
a) für Projekte bis 2013	-450.000	-170.000	-140.000	-130.000	-110.000	-100.000	-90.000	-80.000	-70.000	-70.000	-60.000	-60.000
b) Parkhaus Am Bahnhof (PHB) Annahme: 1,2%		-1.500	-200.000	-340.000	-340.000	-330.000	-320.000	-310.000	-310.000	-300.000	-290.000	-280.000
<b>9. Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit</b>	1.350.000	1.990.000	1.350.000	663.000	-464.000	-126.000	-113.000	400.000	268.000	321.000	529.000	377.000
<b>10. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag</b>	-450.000	-550.000	-550.000	-130.000	0	0	0	-50.000	0	0	-90.000	0
<b>11. Sonstige Steuern</b>	-170.000	-170.000	-170.000	-190.000	-230.000	-230.000	-230.000	-230.000	-230.000	-230.000	-230.000	-230.000
<b>12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>730.000</b>	<b>1.270.000</b>	<b>630.000</b>	<b>340.000</b>	<b>-690.000</b>	<b>-360.000</b>	<b>-340.000</b>	<b>120.000</b>	<b>40.000</b>	<b>90.000</b>	<b>210.000</b>	<b>150.000</b>

zu (\*)

zu (\*\*)

zu (\*\*\*)

zu (\*\*\*\*)

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

zu (+)

Ersatzmaßnahme Parkhaus Am Bahnhof ab März 2017 in Bau

Berücksichtigung der Eröffnung der Sedelhöfe-Tiefgarage im Hinblick auf Verlagerung von Einstellungen in die Tiefgarage der Sedelhöfe (gepl. Eröffnung: 16.06.2020)

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

Geplante Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof: zum 1. August 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. 65,0 Mio. € für Passage und Garage (Abschreibung 30 Jahre; analog Parkhaus Am Rathaus)

# 5. Finanzplanung 2019-2029

## Vermögensplan

### A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

	Plan 2019	Hochrechnung 2019 Stand 31.12.2019	Plan 2020	Plan 2021 (*)	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Zuführung von Stammkapital												
2. Zuführung zu Rücklagen	5.000.000	5.000.000	1.840.000									
3. Jahresgewinn incl. Erlös aus Verkauf TG Sedelhof	730.000	1.270.000	630.000	340.000	-	-	-	120.000	40.000	90.000	210.000	150.000
4. Zuführungen zu langfr. Rückstellungen latente Steuern												
5. a.) Darlehen Stadt b.) Darlehen Bank	9.000.000	1.500.000	7.500.000	12.500.000								
6. Abschreibungen u. Anlagenabgänge	1.780.000	1.760.000	1.740.000	2.260.000	3.520.000	3.520.000	3.540.000	3.160.000	3.180.000	3.180.000	3.220.000	3.220.000
7.1 Rückflüsse aus Vorratsvermögen				500.000								
7.2 Rückflüsse aus Förderprojekt "INPUT"	60.000		110.000									
8. Erübrigte Mittel aus Vorjahr	5.308.500	5.308.500	1.977.500	1.145.500	593.500	541.500	423.500	534.500	598.500	689.500	708.500	887.500
<b>9. Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>21.878.500</b>	<b>14.838.500</b>	<b>20.297.500</b>	<b>16.745.500</b>	<b>4.113.500</b>	<b>4.061.500</b>	<b>3.963.500</b>	<b>3.814.500</b>	<b>3.818.500</b>	<b>3.959.500</b>	<b>4.138.500</b>	<b>4.257.500</b>

### B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

	Plan 2019	Hochrechnung 2019 Stand 31.12.2019	Plan 2020	Plan 2021 (*)	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2028
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Sachanlagen u. immat. Anlagewerte												
a.) Techn. Ausrüstung; Verschiedenes	230.000	240.000	250.000	500.000	500.000	500.000	750.000	500.000	200.000	200.000	200.000	200.000
b.) geförderte Investition "INPUT"	150.000		270.000									
c.) Anlage im Bau (**)	17.000.000	10.680.000	17.000.000	13.520.000								
2. Vorratsvermögen												
Fundament. / Gründung Hochbau (***)				600.000	600.000							
3. Jahresverlust					690.000	360.000	340.000					
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	384.000	384.000	384.000
b.) an Dritte (Projekte bis 2013)	628.000	628.000	628.000	628.000	628.000	524.000	335.000	212.000	175.000	47.000	47.000	47.000
c.) an Dritte (Projekt PHB; 4%)	360.000		260.000	760.000	760.000	760.000	760.000	760.000	760.000	760.000	760.000	760.000
d.) an Gesellschafterin (Projekt PHB; 4%)			360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
e.) außerordentliche Tilgung					250.000	750.000	500.000	1.000.000	1.250.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6. Veränderung kurzfr. Ford./Verb./Rückst.												
7. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr												
8. Freie Mittel	2.197.500	1.977.500	1.145.500	593.500	541.500	423.500	534.500	598.500	689.500	708.500	887.500	1.006.500
<b>9. Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>21.878.500</b>	<b>14.838.500</b>	<b>20.297.500</b>	<b>16.745.500</b>	<b>4.113.500</b>	<b>4.061.500</b>	<b>3.963.500</b>	<b>3.814.500</b>	<b>3.818.500</b>	<b>3.959.500</b>	<b>4.138.500</b>	<b>4.257.500</b>

zu (\*):

zu (\*\*):

zu (\*\*\*):

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

Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof zum 01.08.2021 (Anpassung der Abschreibung)  
 Stand Investitionen in Anlage im Bau zum 31.12.2019 (HR): rd. 34.480.000 € netto  
 In der Investitionssumme des Projektes Parkhaus Am Bahnhof enthalten  
 Auflösung §6b-Rücklage

## 6. Stellenübersicht 2020

	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2020	Zahl der Stellen 2019	davon besetzt am 30.06.2019
1. Geschäftsführer	*	2	2	2
2. Beschäftigte	15	1	1	1
	10	1,5	2,75	2,75
	9	1	1	2
	8	5	4	0
	7	1	1	4
	6	4,25	4,25	3,5
	4	24	23,5	22
	2Ü	1	1	1
	2	0,5	0,5	0,5
	2**	5,5	5,5	5,5
<b>Summe Beschäftigte</b>		<b>44,75</b>	<b>44,50</b>	<b>42,25</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 2020

		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									
575.000 Kurzparker	à 3,05	1.753.750							
14.000 SC-Parker (*)	à 2,77	38.780							
75 Dauermieter	à 1.764,71	132.353							
Sedelhof									
0 Kurzparker	à								
0 Dauermieter	à								
Salzstadel									
475.000 Kurzparker	à 2,95			1.401.250					
20.000 SC-Parker (*)	à 2,48			49.600					
35 Dauermieter	à 1.008,40			35.294					
50 Dauermieter	à 1.361,34			68.067					
20 Nachtmieten	à 292,44			5.849					
Fischerviertel									
400.000 Kurzparker	à 2,94				1.176.000				
10.000 SC-Parker (*)	à 2,64				26.400				
18 Dauermieter	à 1.008,40				18.151				
50 Dauermieter	à 1.361,34				68.067				
10 Nachtmieten	à 292,44				2.924				
Congress Centrum Nord									
90.000 Kurzparker	à 2,36					212.400			
3.500 SC-Parker (*)	à 2,39					8.365			
350 Dauermieter	à 756,30					264.706			
Spitalhof									
112 Dauermieter	à 756,30						84.706		
Theater									
15.000 Kurzparker	à 2,73							40.950	
1.250 SC-Parker (*)	à 2,68							3.350	
75 Dauermieter	à 857,14							64.286	
Am Rathaus									
970.000 Kurzparker	à 2,72								2.638.400
55.000 SC-Parker (*)	à 2,60								143.000
56 Dauermieter	à 1.613,45								90.353
6 Dauermieter	à 2.470,59								14.824
5 Nachtmieten	à 292,44								1.462
<b>Summen gerundet</b>		<b>1.925.000</b>	<b>0</b>	<b>1.560.000</b>	<b>1.290.000</b>	<b>485.000</b>	<b>85.000</b>	<b>110.000</b>	<b>2.885.000</b>
<b>Summe gesamt</b>		<b>8.340.000 (**)</b>							

zu (\*): Schwabencard-Parker

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

zu (\*\*): Datebasis: aus Umsatzbericht 2019; Stand 31.12.2019; Jahresdurchschnitt der Erlöse pro Parkschein

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

	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	26.000	0	10.000	7.000	0	0	0	39.000	0
Mieten für Verkaufs- und Lagerräume	48.000	0	0	0	0	0	0	2.000	0
Dauernutzungsrecht für Armstripe	0	0	0	0	0	0	140.000	0	0
Kostensätze / Schadenssätze	500	0	500	500	500	500	500	1.000	0
Betriebskostensatz für das PLS	0	0	0	0	0	0	0	0	5.500
Dienstleistungen für Dritte	0	0	0	0	0	0	7.500	0	0
<b>Summen gerundet</b>	<b>74.500</b>	<b>0</b>	<b>10.500</b>	<b>8.000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>148.000</b>	<b>42.000</b>	<b>5.500</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>290.000</b>								

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

	Deutschaus 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	7.000	0	4.000	5.000	1.000	0	1.000	7.000	0
Fernwärme	2.500	0	0	0	5.500	0	0	0	0
Strom	85.000	0	87.000	65.000	50.000	9.000	14.000	145.000	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	3.200	0	3.200	3.200	3.200	0	3.200	3.200	4.800
Instandhaltung baul. Betriebsanlagen	40.000	0	30.000	25.000	60.000	20.000	15.000	40.000	25.000
Instandhaltung techn. Betriebsanlagen, Lüftung, Steuerung	35.000	0	76.000	50.000	80.000	20.000	25.000	60.000	0
Instandhaltung / Beschichtung / Hilfsmaßnahmen	60.000	0	60.000	60.000	50.000	0	350.000	60.000	0
Deck- und Glasreinigung	22.500	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Wartungen	14.700	0	2.000	2.000	2.500	2.500	1.000	6.000	0
Technische Prüfungen	4.000	0	6.000	6.000	7.000	3.000	2.000	8.000	0
Wartung Aufzüge	15.000	0	5.500	4.900	2.000	0	0	15.000	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	2.300	0	1.700	1.000	1.050	0	500	1.200	0
Erbbauzins	230.000	0	0	0	90.000	0	150.000	180.000	0
<b>Summen gerundet</b>	<b>550.000</b>	<b>0</b>	<b>308.000</b>	<b>251.000</b>	<b>381.000</b>	<b>62.000</b>	<b>564.000</b>	<b>569.000</b>	<b>33.000</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>2.720.000</b>								

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

	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	370.000	0	370.000	370.000	268.000	21.000	31.000	386.000	9.300
1 Prokurist									
7,25 Verwaltungsangestellte									
1 Meister									
4 Monteure									
23,5 Garagenwarte									
1,5 Reinigungskräfte									
ca. 27 Aushilfskräfte (Teilzeit) siehe Stellenübersicht Seite 10									
<b>Summe gesamt</b>	<b>1.830.000</b>								
b) Sozialabgaben	111.000	0	111.000	111.000	80.400	6.300	9.300	116.000	3.000
Gesetzliche Sozialaufwendungen									
Freiwillige soziale Aufwendungen									
Aufwendungen für Altersversorgung									
Aufwend. für Beihilfen u. Unterstützung									
Berufsgenossenschaft									
<b>Summe gesamt</b>	<b>550.000</b>								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

	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	410.000	0	130.000	70.000	460.000	16.000	48.000	580.000	25.000
<b>Summen</b>	<b>410.000</b>	<b>0</b>	<b>130.000</b>	<b>70.000</b>	<b>460.000</b>	<b>16.000</b>	<b>48.000</b>	<b>580.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>1.740.000</b>								

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

	Deutschaus 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; Datenschutz...)	125.000	0	20.000	20.000	10.000	2.000	60.000	50.000	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	5.000	5.000	5.000	600	600	5.000	0
Werbekosten, Internetauftritt	6.000	0	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)	5.000	0	4.000	4.000	4.000	500	2.000	5.000	2.000
bargeldloses Bezahlen	12.500	0	8.500	8.500	5.000	0	1.500	14.000	0
Parkautomation ASP-Kosten	10.000	0	7.000	5.000	5.000	0	1.000	11.000	0
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>234.000</b>	<b>0</b>	<b>106.000</b>	<b>103.000</b>	<b>85.000</b>	<b>18.000</b>	<b>85.000</b>	<b>151.000</b>	<b>21.000</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>800.000</b>								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

	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 2020

			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	1,20%	10.000							10.000
Gesellschafterdarlehen:	5.040.000	1,20%					60.000			
Gesellschafterdarlehen:	680.000	1,20%							8.000	
<b>Gesellschafterdarlehen:</b>	<b>7.400.000</b>									
<b>neues Projekt</b>	<b>Darlehensbetrag</b>	<b>Zinssatz</b>								
	€									
<b>Parkhaus Am Bahnhof</b>										
Gesellschafterdarlehen	9.000.000	1,20%		110.000						
Bankdarlehen (im 2.Q 2020)	6.500.000	1,20%		50.000						
<b>Gesellschafterbürgschaften:</b>				11.000						12.000
<b>Summen gerundet</b>			<b>10.000</b>	<b>171.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>	<b>89.000</b>
<b>Summe gesamt</b>			<b>340.000</b>							

## Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

			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			110.000		50.000	50.000					110.000
Gewerbesteuer			90.000		25.000	25.000					90.000
Jahresüberschuss					1.270.000						
Zinsaufwendungen	100%	315.000									
Miete unbewegliches AV (incl. Erbbauzinsen)	20%	6.000									
	50%	<u>331.500</u>									
		652.500									
abzüglich Freibetrag		<u>100.000</u>									
		552.500									
Hinzurechnung davon	25%				138.125						
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>						
					1.217.620						
abzüglich Verlustvortrag					<u>0</u>						
					1.217.620						
	0,035	Messbetrag			42.617						
	360%	Steuer gerundet			<u>155.000</u>						
<b>Summen</b>			<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>
<b>Summe gesamt</b>			<b>550.000</b>								

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2020

			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>							