

WIRTSCHAFTSPLAN 2021

Wirtschaftsplan 2021

| | | | |
|----|------------------------------------|-------|-----|
| 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 2021

| | | |
|---|----------------|--------------|
| Darlehensverbindlichkeiten | zum 31.12.2020 | 20.899.308 € |
| (Projekte bis 2013 / Parkhaus Am Bahnhof / Passage) | | |
| Anlage im Bau (bereits investiert) | zum 31.12.2020 | 47.204.000 € |
| (Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage) | | |
| Jahresfehlbetrag | | 270.000 € |

Planungsgrundlagen für 2021

Parkbetrieb

Für das Wirtschaftsjahr 2021 ist wie im Sachbericht „Auswirkungen Pandemie“ ausführlich erwähnt, von einer eigentlich nicht planbaren (Erlös-)Entwicklung auszugehen. In direktem Zusammenhang mit den Maßnahmen zum „Herunterfahren“ des öffentlichen Lebens und den folgenden schrittweisen Lockerungen spiegelt sich das Ergebnis bei den Ulmer Parkbetrieben wider.

Ist der Einzelhandel, mit Ausnahme des Lebensmitteleinzelhandels, der Gaststätten- und Hotelbetrieb, die Kultur- und Veranstaltungseinrichtungen, der Kneipen-, Bar-, Club- und Diskobetrieb geschlossen, quasi mit einem Gewerbeverbot versehen, so fehlen der PBG wesentliche Einnahmen um den Betrieb und den Unterhalt in gewohnter Qualität am Laufen zu halten.

Auf Grundlage der getroffenen Annahmen – Lockerungen der Schließungsmaßnahmen und schrittweise Öffnung ab Ende März 2021 ist davon auszugehen, dass mit steigenden Erlösen die Aufwendungen für den Betrieb und Unterhalt und die Verbindlichkeiten aus Zins- und Tilgung – auch für das Neubauprojekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage bedient werden können. Sollten die Einschränkungen über den März 2021 hinaus fortgeführt werden, bzw. weitere Lockdown-Szenarien anstehen, so kann die PBG lediglich bei den Aufwendungen für Sanierungen, technische Instandhaltung, Reinigung, Werbung bzw. Fremdleistungen kurzfristig weitere Einsparpotentiale nutzen.

Kosten für Wartung der Sicherheitstechnik (CO-Meldung, Brandschutzeinrichtungen, ...) und Gebäudetechnik (Aufzüge, Rolltreppen, Lüftungsanlagen, ...) stehen nach wie vor an und sind zudem vertraglich fixiert. Seitens der Technikabteilung wurden und werden Maßnahmen zur Energieeinsparung (Austausch der Bestandsbeleuchtung bzw. -beschilderung durch LED-Technik im Fischerviertel, Salzstadel und CongressCentrumNord) umgesetzt. Zudem müssen die Schranken- und Kassenanlagen weiterhin gewartet und überprüft werden.

Die Parkierungsbauwerke in der City, mit den Parkhäusern Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel und Fischerviertel sind auf einen Betrieb mit Personal „rund um die Uhr“ ausgelegt - mit Einrichtungen und Funktionen wie z.B. „öffentliche“ Toilette und „Leuchtpunkt“ bzw. „Zufluchtsort“ in einer nachts eher dunklen Stadt (wenn die Ladengeschäfte die Schaufensterbeleuchtung ab 22 Uhr ausschalten). Zudem geben die Mitarbeiter der Ulmer Parkbetriebe den Besuchern der Parkinfrastruktur ein nicht zu unterschätzendes und heutzutage zunehmend wichtiges Gefühl der Sicherheit. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen vor Ort reinigen hauptsächlich nachts und am frühen Morgen die Parkflächen, Treppenhäuser, Kassenhallen, sanitären Anlagen und die im Zuständigkeitsbereich der PBG liegenden Außenbereiche, wie z.B. Aus- und Einfahrten, Zu- und Ausgänge (Haupt- und Nottreppenhäuser), usw.. Sie bereiten die Infrastruktur so vor, sodass die Besucher morgens, tagsüber - eigentlich zu jeder Tages- und Nachtzeit – in ein top gepflegtes und vor Allem funktionierendes „Stück Stadt“ erfahren dürfen. Auch tragen unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen wesentlich dazu bei, dass eigentlich keine Vandalismusschäden in den hochwertigen Einrichtungen der PBG zu verzeichnen sind.

Im Wirtschaftsjahr 2021 sind – abhängig von der Entwicklung der Einnahmen – weitere technische Maßnahmen im vorbeugenden Brandschutz, wie z.B. eine Ausweitung der Überwachungsflächen (Brandmeldung) im Salzstadel, CongressCentrumNord und Spitalhof geplant. Zudem müssen im Salzstadel die Sprinkler entsprechend den aktuell gültigen Vorschriften angepasst und umgebaut werden.

Die Sanierung der bestehenden Parkierungsbauwerke erfordert in den kommenden Jahren zusätzliche Investitionen und Unterhaltungsaufwendungen. Aufgrund der pandemiebedingt zurückgegangenen bzw. angenommen zurückgehenden Umsatzerlöse im Zeitraum von 2020 bis 2023 wurde hier der Ansatz von 2020 (rd. 3.100 t€ über 4 Jahre) auf rd. 1.930 t€ über eine Laufzeit von 4 Jahren reduziert. Jedoch sind hierfür in den Planungen ab 2024 ff noch weitere Finanzmittel eingeplant. Sollten sich die Umsatzerlöse nicht wie in der Planung angenommen entwickeln, so kann kurzfristig bei den Sanierungs- und Instandhaltungsaufwendungen gegengesteuert werden. Sollten sich die Umsatzerlöse entgegen den Planansätzen verbessern, so kann ebenfalls kurzfristig gegengesteuert werden und Sanierungsmaßnahmen vorgezogen werden. Im Zusammenhang mit der Eröffnung des Parkhauses Am Bahnhof und der zusätzlichen 540 Stellplätze können die Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten der anderen Parkierungsanlagen der Ulmer Parkbetriebe effizienter durchgeführt werden. Bis dato (mit Ausnahme der pandemiebedingten Auswirkungen auf die Einstellzahlen) wurden die bestehenden Parkhäuser der Ulmer Parkbetriebe für den täglichen Bedarf an Stellplätzen freigehalten.

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. Ursprünglich und auf Basis der Annahmen des Wirtschaftsplanes 2020 waren hier für die Jahre 2020 – 2024 rd. 2.800 t€ eingeplant. Aktuell und auf Basis der Entwicklungen ist davon auszugehen, dass hier der Planansatz für die kommenden 5 Jahre auf rd. 1.050 t€ reduziert werden muss. Sollten sich die Umsatzerlöse nicht wie in der Planung angenommen entwickeln so könnte kurzfristig bei Investitionen der „Ausbaustufe ZUKUNFT“ gegengesteuert werden. Da aktuell in 2021, 2022 und 2023 je 150 t€ vorgesehen sind, wird empfohlen, diese Mindestinvestitionsstrategie nicht zu verlassen. In den Jahren 2024 und 2025 sind rd. 300 t€ pro Jahr eingeplant. Sollten sich die Umsatzerlöse entgegen den Planansätzen verbessern, so kann ebenfalls kurzfristig gegengesteuert werden und die Investitionsstrategie ausgebaut werden. Auf den Sachbericht vom 21. Mai 2019 wird an dieser Stelle verwiesen.

Eigentlich kann und muss das Jahr 2021 ein Höhepunkt werden – wären nicht die Auswirkungen der Pandemie und der damit einhergehenden Risiken.

Die Ulmer Parkbetriebe wollen spätestens im November 2021 das Parkhaus Am Bahnhof eröffnen. 540 mit modernster LED-Technik hell ausgeleuchtete, komfortable Parkplätze stehen zur Verfügung. Eine Erstinstallation mit 32 Ladepunkten incl. einem modernen Lastmanagement und damit bis zu 22 KW Ladeleistung pro Ladepunkt ist für eine zunehmende Anzahl von E-Fahrzeugen vorgesehen. Mit Inbetriebnahme der Ladeinfrastruktur im Parkhaus Am Bahnhof erhöht sich die Anzahl der Ladepunkte in den Parkierungsbauwerken der Ulmer Parkbetriebe von 24 (Stand Februar 2021) auf 55 (rd. 130 %). In einer weiteren Ausbaustufe können bis zu 140 weitere Ladepunkte installiert werden. Die für die zukünftigen Ausbaustufen erforderliche Grundinstallation, wie z.B. Verteilerschränke und Kabelverbindungen zu den Hauptverteilungen sind installiert. Ein zweiter Traforaum für einen weiteren, notwendigen Trafo ist realisiert. Gespräche mit Energieversorgungsunternehmen über den sukzessiven Ausbau stehen an. Weiterhin verfügt das Parkhaus über eine Fußgängererschließung wie man sie vom „roten Teppich“ der Neuen Mitte kennt und schätzt. Die direkte Verbindung an die Passage und somit in die Innenstadt ermöglichen einen ersten bequemen und vor allem schnellen Start ins Großstadtleben. Kunden der Bahn können– barrierefrei mittels Aufzug – und zu Fuß über die Treppenanlage des Parkhaus-Erschließungsgebäudes oder über die Rolltreppen- bzw. Treppenanlage der Passage direkt zum Bahnhof oder zu den ÖPNV-Haltestellen gelangen. Weitere, jedoch nicht in jeder Stadt gewohnte Dienstleistungen, wie z.B. die Möglichkeit im Parkhaus eine bis dato kostenlose Toilette aufzusuchen, einen Ansprechpartner vorzufinden, der einem mit ersten Informationen weiterhelfen kann, runden das Angebot eines servicegeprägten Dienstleisters ab und unterstreichen die „Visitenkartenfunktion“.

2. Erfolgsplan 2021

| | Plan 2021 | Hochrechn ung 2020 (31.12.2020) | Plan 2020 Fortschreibung (AR 29.07.2020) | Plan 2020 | Ergebnis 2019 (gerundet) |
|--|-----------------|---------------------------------------|---|----------------|--------------------------------|
| | € | € | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 7.400.000 | 6.770.000 | 7.440.000 | 8.340.000 | 8.634.700 |
| zzgl. aus Entgelterhöhung / Dauerparkpreise | 60.000 | | 200.000 | 700.000 | |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | | | | |
| Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung u | 145.000 | 140.000 | 150.000 | 150.000 | 153.700 |
| Dauernutzungsrecht | 135.000 | 135.000 | 140.000 | 140.000 | 134.000 |
| 3. Materialaufwand | | | | | |
| Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung | -1.390.000 | -1.270.000 | -1.430.000 | -1.430.000 | -1.288.000 |
| Sanierung / Abdichtung | -380.000 | -50.000 | -640.000 | -640.000 | -12.300 |
| Erbbauzins | -700.000 | -650.000 | -650.000 | -650.000 | -641.600 |
| 4. Personalaufwand | | | | | |
| Löhne und Gehälter | -1.940.000 | -1.840.000 | -1.830.000 | -1.830.000 | -1.799.800 |
| Soziale Abgaben | -570.000 | -530.000 | -550.000 | -550.000 | -516.400 |
| 5. Abschreibungen | -1.640.000 | -1.710.000 | -1.740.000 | -1.740.000 | -1.761.800 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | | | |
| Verwalt., Fremdleist., Versich., Werbung usw. | -740.000 | -800.000 | -800.000 | -800.000 | -747.900 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -490.000 | -250.000 | -300.000 | -340.000 | -173.800 |
| 9. Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit | -110.000 | -55.000 | -10.000 | 1.350.000 | 1.981.000 |
| 10 Steuern vom Einkommen und vom Er | 0 | -40.000 | -100.000 | -550.000 | -505.100 |
| 11 Grundsteuern | -190.000 | -175.000 | -170.000 | -170.000 | -172.500 |
| 12 Jahresfehlbetrag | -300.000 | -270.000 | -280.000 | 630.000 | 1.303.400 |

3. Erfolgsübersicht 2021

| | Deutschhaus 001 € | Am Bahnhof 002 € | Salzstadel 003 € | Fischerviertel 004 € | C C Nord 005 € | Spitalhof 006 € | Theater 007 € | Am Rathaus 008 € | Andere 009 € |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.580.000 | 290.000 | 1.330.000 | 1.180.000 | 420.000 | 70.000 | 80.000 | 2.450.000 | 0 |
| aus Entgelterhöhung Kurzparker (Tageshöchstsatz / Abendtarif) | | | | | | | | | |
| aus Entgelterhöhung Dauerparker | 3.000 | 20.000 | 3.500 | 3.500 | 17.500 | 5.500 | 4.000 | 3.000 | 0 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | | | | | | | | |
| Vermietung, Kostenerstattung, Dienstleistung usw. | 48.500 | 30.000 | 7.500 | 17.000 | 500 | 500 | 7.600 | 32.000 | 5.500 |
| Dauernutzungsrecht | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 135.000 | 0 | 0 |
| 3. Materialaufwand | | | | | | | | | |
| Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung | -391.000 | -75.000 | -242.000 | -156.000 | -131.000 | -42.000 | -44.000 | -294.000 | -13.000 |
| Instandhaltung Beschichtung / Sanierung | -20.000 | | -50.000 | -50.000 | -30.000 | 0 | -200.000 | -30.000 | |
| Erbbauzins | -230.000 | -50.000 | 0 | 0 | -90.000 | 0 | -150.000 | -180.000 | 0 |
| 4. Personalaufwand | | | | | | | | | |
| Löhne und Gehälter | -380.000 | -90.000 | -380.000 | -380.000 | -270.000 | -20.000 | -30.000 | -380.000 | -9.000 |
| Soziale Abgaben | -110.000 | -30.000 | -110.000 | -110.000 | -80.000 | -10.000 | -10.000 | -110.000 | -3.000 |
| 5. Abschreibungen | -403.000 | -360.000 | -121.000 | -67.000 | -25.400 | -15.600 | -48.000 | -575.000 | -25.000 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | | | | | | | |
| Verwaltung, Fremdleistungen, Versicherungen usw. | -178.000 | -68.000 | -103.000 | -97.000 | -79.000 | -15.000 | -61.000 | -127.000 | -12.000 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -9.000 | -370.000 | 0 | 0 | -57.000 | 0 | -5.000 | -51.000 | 0 |
| 9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit | -89.500 | -703.000 | 335.000 | 340.500 | -324.400 | -26.600 | -321.400 | 738.000 | -56.500 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | | | | | | | | |
| 11. Grundsteuern | -38.000 | -18.000 | -21.000 | -13.000 | -18.000 | -4.000 | -8.000 | -70.000 | 0 |
| 12. Jahresergebnis | -128.000 | -721.000 | 314.000 | 328.000 | -342.000 | -31.000 | -329.000 | 668.000 | -57.000 |
| 13. Jahresfehlbetrag gesamt | -300.000 | | | | | | | | |

4. Vermögensplan 2021

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

| | | |
|--|-------------------|----------|
| 1. Zuführung von Stammkapital | - | € |
| 2. Zuführung zu Rücklagen abzügl. Entnahmen | - | € |
| 3. Jahresüberschuss | - | € |
| 4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen | - | € |
| 5. Darlehen für Projekt Parkhaus Am Bahnhof | 15.600.000 | € |
| 6. Abschreibungen und Anlagenabgänge | 1.640.000 | € |
| 7. Rückflüsse aus Vorratsvermögen (Erstattungen) | 250.000 | € |
| 7.1 Rückflüsse aus Vorratsvermögen (Förderprojekt INPUT) | 100.000 | € |
| 8. Erübrigte Mittel aus Vorjahren | 1.061.000 | € |
| 9. Finanzierungsmittel insgesamt | 18.651.000 | € |

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

| | | |
|---|-------------------|----------|
| 1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte | | |
| a.) u.a. technische Anlagen; Verschiedenes; Förderprojekt "INPUT" | 390.000 | € |
| b.) Anlage im Bau / Planung (Parkhaus Am Bahnhof / Passage) | 15.780.000 | € |
| 2. Entnahme aus Rücklagen | - | € |
| 3. Jahresverlust | 300.000 | € |
| 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" | 595.000 | € |
| 6. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr | - | € |
| 7. Freie Mittel | 214.000 | € |
| 8. Finanzierungsbedarf insgesamt | 18.651.000 | € |

5. Finanzplanung 2020 - 2030 Erfolgsplan

| | Plan 2020 Fortschreibung € | Hochrechnung 2020 (**)/(***) 31.12.2020 € | Plan 2021 (***)/(****) € | Plan 2022 (++) € | Plan 2023 (++) € | Plan 2024 € | Plan 2025 (****) € | Plan 2026 € | Plan 2027 € | Plan 2028 € | Plan 2029 € | Plan 2030 € |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 7.440.000 | 6.770.000 | 7.400.000 | 9.030.000 | 9.930.000 | 10.010.000 | 10.410.000 | 10.490.000 | 10.790.000 | 10.890.000 | 11.190.000 | 11.290.000 |
| zzgl. Entgelterhöhung | | | | 300.000 | | 300.000 | | 300.000 | | 300.000 | | |
| zzgl. Anpassung Dauerparktarife | | | 60.000 | | 75.000 | | 75.000 | | 100.000 | | 100.000 | |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | | | | | | | | | | | |
| Vermietung, Kostenerst., Dienstleist. usw. | 150.000 | 140.000 | 125.000 | 140.000 | 150.000 | 155.000 | 155.000 | 155.000 | 160.000 | 160.000 | 165.000 | 165.000 |
| Vermietung Passagenfläche PH BA | | | 20.000 | 110.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 | 170.000 | 170.000 | 170.000 |
| Dauernutzungsrecht | 140.000 | 135.000 | 135.000 | 140.000 | 140.000 | 145.000 | 145.000 | 150.000 | 150.000 | 155.000 | 155.000 | 160.000 |
| 3. Materialaufwand | | | | | | | | | | | | |
| Material, Unterhalt, Wartung, Instandhaltung | -1.430.000 | -1.270.000 | -1.390.000 | -1.480.000 | -1.570.000 | -1.620.000 | -1.670.000 | -1.720.000 | -1.770.000 | -1.820.000 | -1.870.000 | -1.930.000 |
| Instandsetzungen / Sanierungen | -640.000 | -50.000 | -380.000 | -750.000 | -500.000 | -300.000 | -500.000 | -300.000 | -300.000 | -300.000 | -300.000 | -300.000 |
| Erbbauzins | -650.000 | -650.000 | -700.000 | -1.000.000 | -1.020.000 | -1.040.000 | -1.060.000 | -1.080.000 | -1.100.000 | -1.120.000 | -1.140.000 | -1.160.000 |
| 4. Personalaufwand | | | | | | | | | | | | |
| Löhne und Gehälter | -1.830.000 | -1.840.000 | -1.940.000 | -2.140.000 | -2.200.000 | -2.270.000 | -2.340.000 | -2.410.000 | -2.480.000 | -2.550.000 | -2.630.000 | -2.710.000 |
| Soziale Abgaben | -550.000 | -530.000 | -570.000 | -640.000 | -660.000 | -680.000 | -700.000 | -720.000 | -740.000 | -760.000 | -780.000 | -800.000 |
| 5. Abschreibungen | -1.740.000 | -1.710.000 | -1.280.000 | -1.300.000 | -1.320.000 | -1.340.000 | -960.000 | -980.000 | -1.000.000 | -1.020.000 | -1.040.000 | -1.060.000 |
| Zunahme durch Projekt "Am Bahnhof" (+) | | | -360.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 | -2.160.000 |
| 6. Sonstige betriebl. Aufwendungen | | | | | | | | | | | | |
| Verwaltung, Fremdleist., Versich. usw. | -800.000 | -800.000 | -740.000 | -780.000 | -830.000 | -850.000 | -880.000 | -910.000 | -940.000 | -970.000 | -1.000.000 | -1.030.000 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen | | | | | | | | | | | | |
| a) für Projekte bis 2013 | -140.000 | -140.000 | -120.000 | -110.000 | -90.000 | -80.000 | -70.000 | -60.000 | -60.000 | -50.000 | -40.000 | -40.000 |
| b) Parkhaus Am Bahnhof (PHB) | -160.000 | -100.000 | -380.000 | -560.000 | -540.000 | -530.000 | -410.000 | -400.000 | -380.000 | -360.000 | -350.000 | -330.000 |
| 9. Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit | -10.000 | -55.000 | -120.000 | -1.200.000 | -435.000 | -100.000 | 195.000 | 515.000 | 430.000 | 565.000 | 470.000 | 265.000 |
| 10. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag | -100.000 | -40.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -60.000 | -150.000 | -130.000 | -150.000 | -130.000 | -60.000 |
| 11. Sonstige Steuern | -170.000 | -175.000 | -190.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 | -230.000 |
| 12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag | -280.000 | -270.000 | -300.000 | -1.430.000 | -670.000 | -330.000 | -100.000 | 140.000 | 70.000 | 190.000 | 110.000 | -30.000 |

zu (**)

zu (***)

zu (****)

zu (*****)

zu (+)

zu (++)

Berücksichtigung der Eröffnung der Sedelhöfe-Tiefgarage im Hinblick auf Verlagerung von Einstellungen in die Tiefgarage der Sedelhöfe (Eröffnung: 16.07.2020)

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

Geplante Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof: zum 1. November 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)

Inbetriebnahme Neubaustrecke PSU Ende 2022 ff; zu erwartende, zusätzliche Einstellungen berücksichtigt

5. Finanzplanung 2020-2030

Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)

| | Plan 2020 Fortschreibung € | Hochrechnung 2020 Stand 31.12.2020 € | Plan 2021 (*) € | Plan 2022 € | Plan 2023 € | Plan 2024 € | Plan 2025 € | Plan 2026 € | Plan 2027 € | Plan 2028 € | Plan 2029 € | Plan 2030 € |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Zuführung von Stammkapital | | | | | | | | | | | | |
| 2. Zuführung zu Rücklagen | 1.840.000 | 1.840.000 | | | | | | | | | | |
| 3. Jahresgewinn incl. Erlös aus Verkauf TG Sedelhof | - | - | - | - | - | - | - | 140.000 | 70.000 | 190.000 | 110.000 | - |
| 4. Zuführungen zu langfr. Rückstellungen latente Steuern | | | | | | | | | | | | |
| 5. a.) Darlehen Stadt | 7.500.000 | 7.500.000 | | | | | | | | | | |
| b.1) Darlehen Bank 1 | 6.500.000 | 2.400.000 | 4.100.000 | | | | | | | | | |
| b.2) Darlehen Bank 2 | | | 6.500.000 | | | | | | | | | |
| b.3) Darlehen Bank 3 | | | 5.000.000 | 2.000.000 | | | | | | | | |
| 6. Abschreibungen u. Anlagenabgänge | 1.780.000 | 1.710.000 | 1.640.000 | 3.480.000 | 3.500.000 | 3.120.000 | 3.140.000 | 3.160.000 | 3.180.000 | 3.200.000 | 3.220.000 | 3.220.000 |
| 7.1 Rückflüsse aus Vorratsvermögen | | | 250.000 | 250.000 | | | | | | | | |
| 7.2 Rückflüsse aus Förderprojekt "INPUT" | 60.000 | | 100.000 | | | | | | | | | |
| 8. Erübrigte Mittel aus Vorjahr | 1.955.500 | 1.955.500 | 1.061.000 | 214.000 | 127.000 | 174.000 | 219.000 | 238.000 | 204.000 | 248.000 | 432.000 | 556.000 |
| 9. Finanzierungsmittel insgesamt | 19.635.500 | 15.405.500 | 18.651.000 | 5.944.000 | 3.627.000 | 3.294.000 | 3.359.000 | 3.538.000 | 3.454.000 | 3.638.000 | 3.762.000 | 3.776.000 |

B. Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

| | Plan 2020 Fortschreibung € | Hochrechnung 2020 Stand 31.12.2020 € | Plan 2021 (*) € | Plan 2022 € | Plan 2023 € | Plan 2024 € | Plan 2025 € | Plan 2026 € | Plan 2027 € | Plan 2028 € | Plan 2029 € | Plan 2030 € |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Sachanlagen u. immat. Anlagewerte | | | | | | | | | | | | |
| a.) Techn. Ausrüstung; Stufe Zukunft | 230.000 | 180.000 | 150.000 | 150.000 | 150.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| b.) geförderte Investition "INPUT" | 150.000 | 0 | 240.000 | | | | | | | | | |
| c.) Anlage im Bau (**) | 17.000.000 | 12.720.000 | 15.780.000 | 2.000.000 | | | | | | | | |
| 2. Vorratsvermögen | | | | | | | | | | | | |
| Fundament. / Gründung Hochbau (***) | | | | 600.000 | 600.000 | | | | | | | |
| 3. Jahresverlust | | 270.000 | 300.000 | 1.430.000 | 670.000 | 330.000 | | | | | | |
| 4. Entnahme langfr. Rückstellungen | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 524.000 | 336.000 | 212.000 | 175.000 | 47.000 | 47.000 | 47.000 | 47.000 |
| c.) an Dritte (Projekt PHB) | | | | | | | | | | | | |
| c.1) Darlehen Bank 1 (5%; LZ 20 Jahre) | 81.000 | 162.500 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 | 325.000 |
| c.2) Darlehen Bank 2 (4%; LZ 25 Jahre) | | | 170.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 | 260.000 |
| c.3) Darlehen Bank 3 (4%; LZ 25 Jahre) | | | 100.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 |
| 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 |
| f.) außerordentliche Tilgung | | | | | 500.000 | 500.000 | 1.000.000 | 1.250.000 | 1.250.000 | 1.250.000 | 1.250.000 | 1.250.000 |
| 6. Veränderung kurzfr. Ford./Verb./Rückst. | | | | | | | | | | | | |
| 7. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr | | | | | | | | | | | | |
| 8. Freie Mittel | 1.162.500 | 1.061.000 | 214.000 | 127.000 | 174.000 | 219.000 | 238.000 | 204.000 | 248.000 | 432.000 | 556.000 | 570.000 |
| 9. Finanzierungsbedarf insgesamt | 19.635.500 | 15.405.500 | 18.651.000 | 5.944.000 | 3.627.000 | 3.294.000 | 3.359.000 | 3.538.000 | 3.454.000 | 3.638.000 | 3.762.000 | 3.776.000 |

zu (*):

zu (**):

zu (***):

Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof zum 01.11.2021 (Anpassung der Abschreibung)

Stand Investitionen in Anlage im Bau zum 31.12.2020: rd. 47.210.000 € netto

In der Investitionssumme des Projektes Parkhaus Am Bahnhof enthalten; eventuell bei anstehender Hochbebauung "Aktivierung" gegenüber Investor / Stadt Ulm

6. Stellenübersicht 2021

| | Entgelt- gruppe | Zahl der Stellen 2021 | Zahl der Stellen 2020 | davon besetzt am 30.06.2020 |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. Geschäftsführer | * | 2 | 2 | 2 |
| 2. Beschäftigte | 15 | 1 | 1 | 1 |
| | 10 | 1 | 2 | 2 |
| | 9 | 2 | 2 | 1 |
| | 8 | 4 | 4 | 4 |
| | 7 | 1 | 1 | 1 |
| | 6 | 4,25 | 4,25 | 4,75 |
| | 4 | 29 | 25 | 24 |
| | 2Ü | 1 | 1 | 1 |
| | 2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| | 2** | 5,5 | 5,5 | 5,5 |
| Summe Beschäftigte | | 49,25 | 46,25 | 44,75 |

* 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 2021

| | Deutschhaus 001 | Am Bahnhof 002 | Salzstadel 003 | Fischerviertel 004 | C C Nord 005 | Spitalhof 006 | Theater 007 | Am Rathaus 008 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|
| | € | € | € | € | € | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse (***) | | | | | | | | |
| Deutschhaus | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | 0 | | | | | | | |
| SC-Parker (*) à | 0 | | | | | | | |
| Dauermieter à | 0 | | | | | | | |
| Am Bahnhof | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | 0 | | | | | | |
| SC-Parker (*) à | | 0 | | | | | | |
| Dauermieter à | | 0 | | | | | | |
| Sedelhof | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | | | | | | | |
| Dauermieter à | | | | | | | | |
| Salzstadel | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | | 0 | | | | | |
| SC-Parker (*) à | | | 0 | | | | | |
| Dauermieter à | | | 0 | | | | | |
| Dauermieter à | | | | | | | | |
| Nachmieter à | | | | | | | | |
| Fischerviertel | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | | | 0 | | | | |
| SC-Parker (*) à | | | | 0 | | | | |
| Dauermieter à | | | | 0 | | | | |
| Dauermieter à | | | | 0 | | | | |
| Nachmieter à | | | | 0 | | | | |
| Congress Centrum Nord | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | | | | 0 | | | |
| SC-Parker (*) à | | | | | 0 | | | |
| Dauermieter à | | | | | 0 | | | |
| Spitalhof | | | | | | | | |
| 112 Dauermieter à | | | | | | 0 | | |
| Theater | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | | | | | | 0 | |
| SC-Parker (*) à | | | | | | | 0 | |
| Dauermieter à | | | | | | | 0 | |
| Am Rathaus | | | | | | | | |
| Kurzparkler à | | | | | | | | 0 |
| SC-Parker (*) à | | | | | | | | 0 |
| Dauermieter à | | | | | | | | 0 |
| Dauermieter à | | | | | | | | 0 |
| Nachmieter à | | | | | | | | 0 |
| Summen gerundet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summe gesamt | | | | 7.400.000 (**) | | | | |

Keine realistische Einschätzung pro Parkhaus möglich (**)

zu (*): Schwabencard-Parker

zu (**): Entgelterhöhung / Erhöhung Dauerparktarife nicht berücksichtigt; Darstellung im Erfolgsplan bzw. in der Erfolgsübersicht zu (***) Datenbasis: keine Datenbasis aufgrund Pandemie CoVID und deren Folgen realistisch einschätzbar

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | 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 | 10.000 | 0 | 7.000 | 7.000 | 0 | 0 | 0 | 25.000 | 0 |
| Mieten für Verkaufs- und Lagerräume | 38.000 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.000 | 0 |
| Dauernutzungsrecht für Armstripe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 135.000 | 0 | 0 |
| Kostensätze / Schadenssätze | 500 | 0 | 500 | 10.000 | 500 | 500 | 500 | 5.000 | 0 |
| Betriebskostensatz für das PLS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.500 |
| Dienstleistungen für Dritte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.100 | 0 | 0 |
| Summen gerundet | 48.500 | 30.000 | 7.500 | 17.000 | 500 | 500 | 142.600 | 32.000 | 5.500 |
| Summe gesamt | 280.000 | | | | | | | | |

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | Deutschhaus Am Bahnhof 001 € | Bahnhof 002 € | Salzstadel Fischerviertel 003 € | 004 € | C C Nord 005 € | Spitalhof 006 € | Theater Am Rathaus 007 € | 008 € | Andere 009 € |
|---|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|
| 3. Materialaufwand und bezogene Leistungen | | | | | | | | | |
| Reinigungsmaterial | 6.000 | 6.000 | 5.000 | 5.000 | 2.000 | 1.000 | 1.000 | 5.000 | 0 |
| Parkscheine | 7.000 | 4.000 | 4.000 | 5.000 | 1.000 | 0 | 1.000 | 7.000 | 0 |
| Fernwärme | 2.500 | 5.000 | 0 | 0 | 5.500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Strom | 85.000 | 35.000 | 87.000 | 65.000 | 50.000 | 9.000 | 14.000 | 145.000 | 3.000 |
| Wasser, Entwässerung | 10.000 | 2.500 | 2.500 | 3.500 | 1.500 | 500 | 1.000 | 6.000 | 0 |
| Sonstige Kosten | 700 | 700 | 700 | 700 | 700 | 400 | 700 | 700 | 400 |
| Strom Parkleitsystem | 3.200 | 500 | 3.200 | 3.200 | 3.200 | 0 | 3.200 | 3.200 | 4.800 |
| Instandhaltung baul. Betriebsanlagen | 50.000 | 0 | 20.000 | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 40.000 | 5.000 |
| Instandhaltung techn. Betriebsanlagen, Lüftung, Steuerung | 180.000 | 0 | 80.000 | 20.000 | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 20.000 | 0 |
| Instandhaltung / Beschichtung / Hilfsmaßnahmen | 20.000 | 0 | 50.000 | 50.000 | 30.000 | 0 | 200.000 | 30.000 | 0 |
| Deck- und Glasreinigung | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.000 | 0 |
| Sonstige Wartungen | 14.700 | 3.000 | 2.000 | 2.000 | 2.500 | 2.500 | 1.000 | 6.000 | 0 |
| Technische Prüfungen | 4.000 | 3.000 | 6.000 | 6.000 | 7.000 | 3.000 | 2.000 | 8.000 | 0 |
| Wartung Aufzüge | 15.000 | 3.000 | 5.500 | 4.900 | 2.000 | 0 | 0 | 15.000 | 0 |
| Wartung CO-Anlagen | 0 | 3.000 | 4.000 | 5.500 | 4.500 | 2.000 | 0 | 6.000 | 0 |
| Wartung Brandschutz- und Sprinkleranlagen | 6.000 | 3.000 | 20.000 | 14.000 | 20.000 | 4.000 | 0 | 26.000 | 0 |
| Müllentsorgung | 2.300 | 1.000 | 1.700 | 1.000 | 1.050 | 0 | 500 | 1.200 | 0 |
| Erbbauzins | 230.000 | 50.000 | 0 | 0 | 90.000 | 0 | 150.000 | 180.000 | 0 |
| Summen gerundet | 641.000 | 125.000 | 292.000 | 206.000 | 251.000 | 42.000 | 394.000 | 504.000 | 13.000 |
| Summe gesamt | 2.470.000 | | | | | | | | |

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | 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 | 380.000 | 90.000 | 380.000 | 380.000 | 270.000 | 20.000 | 30.000 | 380.000 | 9.000 |
| 1 Prokurist | | | | | | | | | |
| 7,25 Verwaltungsangestellte | | | | | | | | | |
| 1 Meister | | | | | | | | | |
| 4 Monteure | | | | | | | | | |
| 28,5 Garagenwarte | | | | | | | | | |
| 1,5 Reinigungskräfte | | | | | | | | | |
| ca. 27 Aushilfskräfte (Teilzeit) siehe Stellenübersicht Seite 10 | | | | | | | | | |
| Summe gesamt | 1.940.000 | | | | | | | | |
| b) Sozialabgaben | 110.000 | 30.000 | 110.000 | 110.000 | 80.000 | 10.000 | 10.000 | 110.000 | 3.000 |
| Gesetzliche Sozialaufwendungen | | | | | | | | | |
| Freiwillige soziale Aufwendungen | | | | | | | | | |
| Aufwendungen für Altersversorgung | | | | | | | | | |
| Aufwend. für Beihilfen u. Unterstützung | | | | | | | | | |
| Berufsgenossenschaft | | | | | | | | | |
| Summe gesamt | 570.000 | | | | | | | | |

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | 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 | 403.000 | 360.000 | 121.000 | 67.000 | 25.400 | 15.600 | 48.000 | 575.000 | 25.000 |
| Summen | 403.000 | 360.000 | 121.000 | 67.000 | 25.400 | 15.600 | 48.000 | 575.000 | 25.000 |
| Summe gesamt | 1.640.000 | | | | | | | | |

zu (*): Abschreibung Gebäude CCN auf 25 Jahre - zum 31.12.2020 endete die Abschreibung
zu (**): Mit Inbetriebnahme Parkhaus Am Bahnhof / Passage beginnt die anteilige Abschreibung

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | Deutschhaus 001 € | Am Bahnhof 002 € | Salzstadel 003 € | Fischerviertel 004 € | C C Nord 005 € | Spitalhof 006 € | Theater 007 € | Am Rathaus 008 € | Andere 009 € |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | | | | | | | |
| Fremdleistungen (u.a. Wachdienst, Reinigung, Arbeitsicherheit, Arbeitsmedizin; Datenschutz...) | 80.000 | 30.000 | 25.000 | 25.000 | 15.000 | 2.000 | 40.000 | 30.000 | 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 | 2.500 | 2.000 | 2.000 | 3.500 | 500 | 1.000 | 3.500 | 0 |
| Gebäudeversicherung | 7.500 | 5.000 | 6.500 | 6.500 | 6.500 | 2.000 | 2.000 | 10.000 | 0 |
| Beiträge, Umlagen, Gebühren | 3.000 | 1.000 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 1.000 | 1.000 | 3.000 | 0 |
| Fahrzeugkosten | 2.600 | 0 | 2.600 | 2.600 | 2.600 | 600 | 1.600 | 2.600 | 1.000 |
| Dienst- und Schutzkleidung | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 600 | 600 | 5.000 | 0 |
| Werbekosten, Internetauftritt | 4.000 | 1.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 0 | 1.000 | 4.000 | 5.000 |
| Mitarbeiterschulung, Reise-, Fahrtkosten | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 0 | 0 | 3.000 | 0 |
| Porto, Frachten | 900 | 0 | 800 | 800 | 500 | 0 | 0 | 1.000 | 0 |
| Telefon, Telefax, Internet | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 650 | 950 | 1.200 | 1.200 |
| Bürobedarf | 1.900 | 1.000 | 1.900 | 1.900 | 1.900 | 200 | 500 | 1.900 | 500 |
| Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten | 6.000 | 2.000 | 6.000 | 4.000 | 3.000 | 2.000 | 2.000 | 6.000 | 1.000 |
| Buchführungskosten | 700 | 700 | 700 | 700 | 700 | 100 | 100 | 700 | 100 |
| EDV - Kosten (zentr. Verwaltung) | 10.000 | 5.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 2.000 | 5.000 | 10.000 | 2.000 |
| bargeldloses Bezahlen | 4.400 | 2.000 | 4.000 | 3.400 | 900 | 0 | 400 | 9.000 | 0 |
| Parkautomation ASP-Kosten | 11.000 | 2.000 | 7.000 | 5.000 | 5.000 | 0 | 1.000 | 12.000 | 0 |
| Leistungen der Stadt Ulm f. d. Verwaltung | 5.500 | 3.000 | 5.500 | 5.500 | 5.500 | 1.250 | 1.000 | 5.500 | 1.250 |
| Nebenkosten des Geldverkehrs | 7.000 | 2.000 | 7.000 | 7.000 | 1.000 | 400 | 1.000 | 10.000 | 0 |
| AR-Sitzungen | 700 | 700 | 700 | 700 | 700 | 0 | 700 | 700 | 0 |
| Sonstige Aufwendungen | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 2.500 | 0 |
| Summen gerundet | 178.000 | 68.000 | 103.000 | 97.000 | 79.000 | 15.000 | 61.000 | 127.000 | 12.000 |
| Summe gesamt | 740.000 | | | | | | | | |

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | 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 2021

| | | Deutschhaus 001 € | Am Bahnhof 002 € | Salzstadel 003 € | Fischerviertel 004 € | C C Nord 005 € | Spitalhof 006 € | Theater 007 € | Am Rathaus 008 € | Sonstige 009 € | | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------------|----------------|--------|
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | | | | | | | | | | |
| bisherige Projekte | Darlehensbetrag | Zinssatz | | | | | | | | | | |
| | € | | | | | | | | | | | |
| Bankdarlehen: | 2.949.000 | 1,10% | | | | | | | | | | |
| Bankdarlehen: | 2.949.000 | | | | | | | | | | | |
| Gesellschafterdarlehen: | 1.420.000 | 1,20% | | 9.000 | | | | | | 9.000 | | |
| Gesellschafterdarlehen: | 4.760.000 | 1,20% | | | | | | | 57.000 | | | |
| Gesellschafterdarlehen: | 420.000 | 1,20% | | | | | | | | | 5.000 | |
| Gesellschafterdarlehen: | 6.600.000 | | | | | | | | | | | |
| neues Projekt | Darlehensbetrag | Zinssatz | | | | | | | | | | |
| | € | | | | | | | | | | | |
| Parkhaus Am Bahnhof | | | | | | | | | | | | |
| Gesellschafterdarlehen | 9.000.000 | 1,20% | | | | | | | | | 108.000 | |
| Bankdarlehen | 6.500.000 | 0,69% | | | | | | | | | 41.000 | |
| Bankdarlehen (im 1.Q 2021) | 6.500.000 | 1,90% | | | | | | | | | 103.000 | |
| Bankdarlehen (im 2.Q 2021) | 5.000.000 | 1,90% | | | | | | | | | 40.000 | |
| Gesellschafterbürgschaften: | | | | | | | | | | | 78.000 | 10.000 |
| Summen gerundet | | | 9.000 | 370.000 | 0 | 0 | 57.000 | 0 | 5.000 | 51.000 | 0 | |
| Summe gesamt | | | | | | | | | | | 490.000 | |

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | | | 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 | | | | | | | | | | |
| Gewerbesteuer | | | | | | | | | | |
| Jahresüberschuss | | | | | | | | | | -110.000 |
| Zinsaufwendungen | 100% | 404.000 | | | | | | | | |
| Miete unbewegliches AV (incl. Erbbauzinsen) | 20% | 6.000 | | | | | | | | |
| | 50% | <u>331.500</u> | | | | | | | | |
| | | 741.500 | | | | | | | | |
| abzüglich Freibetrag | | <u>100.000</u> | | | | | | | | |
| | | 641.500 | | | | | | | | |
| Hinzurechnung davon | 25% | | | | | | | | | 160.375 |
| 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> |
| | | | | | | | | | | -140.130 |
| abzüglich Verlustvortrag | | | | | | | | | | <u>0</u> |
| | | | | | | | | | | 0 |
| | 0,035 | Messbetrag | | | | | | | | 0 |
| | 360% | Steuer gerundet | | | | | | | | <u>0</u> |
| Summen | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summe gesamt | | | | | | <u>0</u> | | | | |

Erläuterung zum Erfolgsplan und zur Erfolgsübersicht 2021

| | | | 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% | 38.000 | | | | | | | |
| | Am Bahnhof | 16.387 (*) | 430% | 17.500 | | | | | | | |
| | 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 | |
| | zu (*): | geschätzt | | | | | | | | | |
| | Summen gerundet | | | 38.000 | 18.000 | 21.000 | 13.000 | 18.000 | 4.000 | 8.000 | 70.000 |
| | Summe gesamt | | | | | | 190.000 | | | | |