

Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH

Geschäftsbericht 2020

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH
Wichernstraße 10, 89073 Ulm
info@pbg-ulm.de www.parken-in-ulm.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Aufgaben der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH	2
Aufsichtsrat und Geschäftsführung	3
Lagebericht Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020	4 - 23
Bilanz 2020	Anlage 1
Gewinn und Verlustrechnung 2020	Anlage 2
Bericht des Aufsichtsrates 2020	24
Bestätigungsvermerk	25
Umsatzbericht 2020	26 - 33

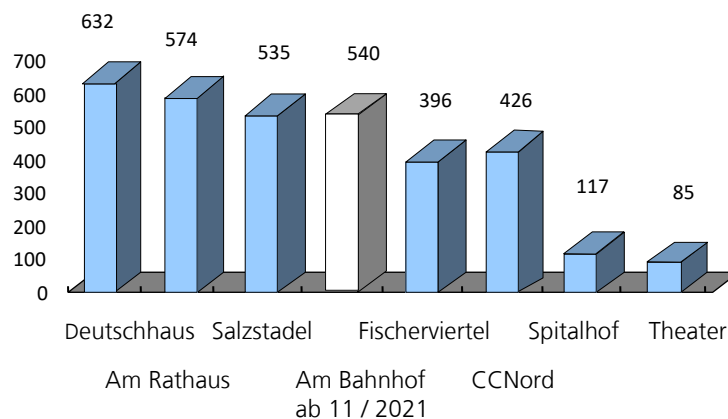
Aufgaben der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH

§ 2 des Gesellschaftsvertrages

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Parkgaragen und offener Parkflächen sowie die Besorgung damit verbundener Geschäfte.
- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens dienen, ihn fördern oder wirtschaftlich berühren; sie kann sich insbesondere an anderen Unternehmen beteiligen, solche erwerben oder veräußern.

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 in Ulm 7 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 2.765 Stellplätzen.

Stellplätze



Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983 Schließung am 3. Februar 2013
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006
Am Bahnhof	Beginn der Bauarbeiten im März 2017 Inbetriebnahme im November 2021

Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

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

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PBG

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2020 an:

Oberbürgermeister Gunter Czisch (Ulm, Oberbürgermeister der Stadt Ulm)	Vorsitzender
Stadtrat Gerhard Bühler (Ulm, Bankkaufmann i.R.)	1. Stellvertretender Vorsitzender
Stadtrat Martin Rivoir (Ulm, Elektroingenieur, MdL)	2. Stellvertretender Vorsitzender
Stadtrat Dr. Richard Böker (Ulm, Professor)	
Stadtrat Reinhold Eichhorn (Ulm, technischer Oberlehrer i.R.)	
Stadtbaudirektor Michael Jung (Ulm, Stadtbaudirektor)	
Stadträtin Dr. Karin Graf (Ulm, Ärztin)	
Ltd. Stadtverwaltungsdirektor Roland Häußler (Ulm, Verwaltungsbeamter)	
Stadtrat Timo Ried (Ulm, Apotheker)	
Stadtrat Erik Wischmann (Ulm, Diplom-Ingenieur)	
Stadträtin Denise Niggemeier (Ulm, IT-Systemkauffrau)	
Stadtrat Martin Ansbacher (Ulm, Rechtsanwalt)	
Stadträtin Annette Weinreich (Ulm, Architektin)	

Geschäftsführer der Gesellschaft waren in 2020 Herr Erster Bürgermeister Martin Bendel, kaufmännischer Geschäftsführer und Bürgermeister Herr Tim von Winning, technischer Geschäftsführer. Betriebsleiter und Prokurist war Herr Klaus Linder.

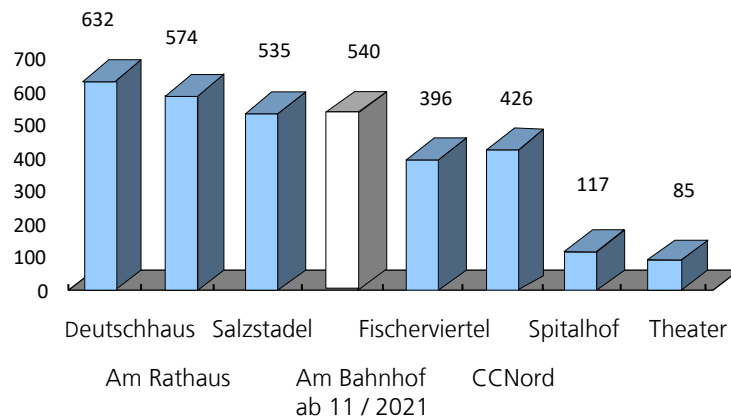
LAGEBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

A. Überblick über den Geschäftsverlauf

1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 in Ulm 7 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 2.765 Stellplätzen.

Stellplätze



Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983
	Schließung am 3. Februar 2013
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006
Am Bahnhof	Inbetriebnahme im November 2021

Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

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

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

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

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

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

Die CoViD-19-Pandemie hat ab März 2020 das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben fast weitgehend zum Stillstand gebracht. Bei der PBG hat sich diese Entwicklung nahezu gespiegelt.

Zum Jahresanfang 2020 bis zum Beginn der Umsetzung der pandemiebedingten Maßnahmen waren die Einstell- und Umsatzzahlen auf dem Niveau des Vorjahres und entsprachen im Wesentlichen den Erwartungen und ersten Einschätzungen für das Geschäftsjahr 2020.

Mit Beginn der Umsetzung und Verstärkung der pandemiebedingt erforderlichen Maßnahmen ab der KW 10 war jedoch festzustellen, dass die Einstellungen und damit einhergehend die Umsatzzahlen bzw. Erlöse im Parkbetrieb massiv zurückgegangen sind. Durch den in KW 13 seitens der Behörden festgesetzten „Lock-down“ sind die wöchentlichen Umsätze wöchentlich um bis zu 80 % eingebrochen.

Beginnend mit den ersten Lockerungsmaßnahmen in der KW 19 haben die Einstellungen und somit die Erlöse wieder zugenommen. Ab der KW 33 bis zur KW 42 hat sich bei den Parkvorgängen in den Sommermonaten – mit Ausnahmen der Einstellungen in den Abendstunden bzw. an den Wochenenden - wieder ein "Normalbetrieb" eingestellt. Über den Jahresverlauf war jedoch festzustellen, dass die Einstellungen in den Abendstunden und an den Wochenenden stark zurückgegangen sind.

Aufgrund der pandemiebedingt zurückgegangenen Umsatzerlöse und einer nach wie vor bestehenden Versicherungsbezüglich der weiteren Entwicklungen erfolgte im Juli 2020 eine Fortschreibung des Wirtschaftsplanes.

Mit der ab KW 43 zunehmenden CoViD19 - Berichterstattung im Hinblick auf weitere Maßnahmen zur Eindämmung der Infektionszahlen sind Besucher der Stadt, die Kunden des Einzelhandels weggeblieben und damit einhergehend sind die Einstellungen in den Ulmer Parkhäusern wieder stark zurückgegangen. Mit Schließung der Gastronomie, Kultur- und Barbetriebe sind die Einstellungen in den Abendstunden ab 19 Uhr fast vollständig eingebrochen.

Der Einzelhandel - mit Ausnahme des Lebensmitteleinzelhandels - der Gaststätten- und Hotelbetrieb, die Kultur- und Veranstaltungseinrichtungen, der Kneipen-, Bar-, Club- und Diskobetrieb war größtenteils geschlossen, quasi mit einem Gewerbeverbot versehen. In direktem Zusammenhang mit den Maßnahmen zum „Herunterfahren“ des öffentlichen Lebens und den seitens der Behörden getroffenen Maßnahmen spiegelten sich auch in der (Vor-)Weihnachtszeit 2020 die Auswirkungen der Pandemie CoViD19 bei den Ulmer Parkbetrieben wider. Für die normalerweise umsatzstarken Weihnachtswochen - insbesondere ab KW 49 bis KW 52 - und bis 22 Uhr eigentlich durchgehend voll ausgelastete City-Parkhäuser und Tiefgaragen waren Umsatzrückgänge von bis zu 71 % festzustellen.

3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

a) Parkbetrieb

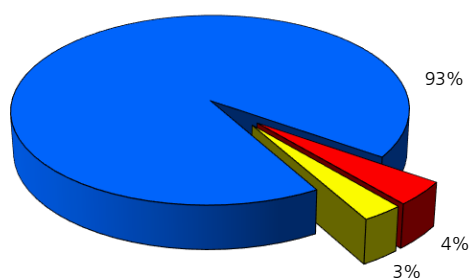
Übersicht der Parkvorgänge in den Ulmer Parkhäusern und Tiefgaragen

Parkhaus /Tiefgarage	Alle Parkvorgänge (Parkscheine / Schwabencard / Dauerparker)			
	2019	2020	Zu- bzw.	Abnahme
Am Rathaus	1.023.000	842.000	-181.000	-17,7%
Deutschhaus	641.000	450.000	-191.000	-29,8%
Salzstadel	575.000	450.000	-125.000	-21,7%
Fischerviertel	430.000	294.000	-136.000	-31,6%
Innenstadt insgesamt	2.669.000	2.036.000	-633.000	-23,7%
Theater	26.000	13.000	-13.000	-50,0%
Rosengasse Fa. Müller	432.000	272.000	-160.000	-37,0%
CongressCentrumNord	152.000	104.000	-48.000	-31,6%
CongressCentrumSüd	k.A	k.A		
Parkverbund	3.279.000	2.425.000	-854.000	-26,0%

Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 2.036.000

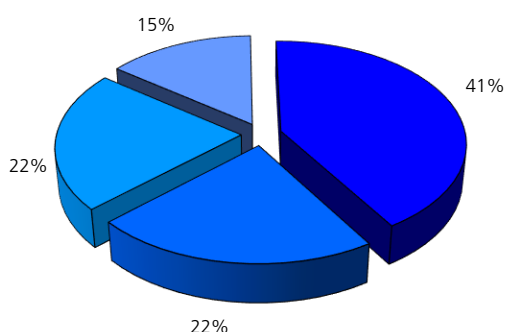
(2019: rd. 2.669.000)

davon entfielen auf



■ Parkscheine	rd. 1.892.500
■ Schwabencard	rd. 82.900
■ Dauerparker	rd. 61.100

davon entfielen auf



■ Am Rathaus	rd. 842.000
■ Deutschhaus	rd. 450.000
■ Salzstadel	rd. 450.000
■ Fischerviertel	rd. 294.000

b) Projektentwicklung

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

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

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

Zudem wird eine neue, großzügigere und städtebaulich ansprechende Fußgängerunterführung / „Passage“ erstellt, welche den Albert-Einstein-Platz und den Bahnhof verbindet. Zudem werden über die Passage die zukünftigen ÖPNV-Haltestellen erschlossen. Möglichkeiten für Ladengeschäfte sollen die Attraktivität der Passage verbessern.

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

Im Oktober 2018 wurden die Baufelder der Deckelbauweise an das Projekt „Linie 2“ übergeben. Im Februar 2019 erfolgte die Inbetriebnahme des ÖPNV-Provisoriums. Die Busse und Straßenbahnen fahren seither über die bereits fertiggestellte (Teil-)Decke der Tiefgarage Am Bahnhof.

Im März 2019 wurde dann im Bereich der Passage mit den Rückbauarbeiten der Gleisanlage und des Straßenaufbaues begonnen. Von April bis September 2019 wurden Arbeiten an der Baugrubenumschließung und Abbrucharbeiten ausgeführt. Ab Mitte September 2019 wurde nach umfangreichem Bodenaustausch und aufwändiger Sicherung der Telekom-Leitung mit den Rohbauarbeiten begonnen.

Mit den Arbeiten an den östlichen Zu- und Ausfahrtsbauwerken (vor dem Parkhaus Deutschhaus) wurde im Juli 2019 begonnen. Im Sommer 2020 wurde der Rohbau fertiggestellt. Je nach Abhängigkeit zu den Bauarbeiten an der Stammstrecke bzw. Friedrich-Ebert-Straße dient die Zu- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage zur Andienung der Ausbaugewerke.

Im September 2019 wurde beim Bauteil Tiefgarage die Baugrubensohle erreicht und die Rohbauarbeiten (abschnittsweise Betonage der Bodenplatte / Wände / Stützen / Decken) wurden ausgeführt. Parallel hierzu finden noch die restlichen Aushubarbeiten und Rückverankerungen der Baugrubenumschließung statt.

Die westlichen Zu- und Ausfahrtsbauwerke (interne Projektbezeichnung „Z4“ und „Z6“) können, bedingt durch die Abhängigkeiten von den Baumaßnahmen der Stammstrecke und der Friedrich-Ebert-Straße, erst ab August 2021 bzw. November 2021 hergestellt werden. Eine Inbetriebnahme der westlichen Zu- und Ausfahrtsbauwerke kann, bedingt durch die Schnittstellen und Abhängigkeiten zur Stammstrecke und Friedrich-Ebert-Straße, vrsl. erst im November 2022 erfolgen.

Im Bereich des Hauptbauwerkes der Tiefgarage sind die Rohbauarbeiten zu 98% fertiggestellt. Bei der Aufahrtsspindel erfolgen aktuell die letzten Betonagearbeiten an den Wänden und am Deckel. Die Abdichtungsarbeiten auf der Tiefgaragendecke wurden größtenteils Ende 2020 abgeschlossen. Die restlichen Auffüllarbeiten (Glasschotter und Mineralbeton) sind ebenfalls fast fertig. Bedingt durch den langanhaltenden und im Vergleich zu den Vorjahren starken Winter konnten die Arbeiten jedoch noch nicht ganz fertiggestellt werden. Die Übergabe der Bauflächen auf der fertiggestellten Decke der Tiefgarage erfolgte termingerecht sukzessive ab März 2021 an die SWU bzw. Stadt Ulm. Der Bahnhofsteg wurde ebenfalls an die Stadt Ulm übergeben und im April 2021 war die vollständige Nutzung der Treppenanlage incl. der Aufzugsanlage wieder möglich.

Seit Oktober 2020 läuft der technische Ausbau der Tiefgarage, der Kassenhalle, der quasi öffentlichen Sanitärinfrastruktur, des Mitarbeiterbereichs der Ulmer Parkbetriebe und der Ladenflächen.

Auf Basis der aktuellen Bauplanungen ist eine Inbetriebnahme der Tiefgarage im Oktober 2021 möglich. Jedoch müssen die Abhängigkeiten aus dem Projektumfeld noch detaillierter betrachtet und untersucht werden. In der aktuellen Jahresplanung für 2021 ist die offizielle Eröffnung der Tiefgarage incl. der östlichen Zu- und Ausfahrt für November 2021 - rechtzeitig zum Weihnachtsgeschäft 2021 - vorgesehen.

Der Rohbau der Passage wurde im Februar 2020 fertiggestellt. Die Bauleistungen für den Ausbau der Passage wurden rechtzeitig zum Soft-Opening der Sedelhöfe am 16. Juli 2020 fertiggestellt. Gemeinsam mit den Sedelhöfen erfolgte die Eröffnung der Fußgängerbereiche in der „städtischen“ Passage.

Im August 2019 haben die Ausschreibungen von (Aus-)Bauleistungen für den Ausbau der Passage und der Garage wie z.B. die Gewerke Metallbau- und Verglasungsarbeiten, Elektroinstallation, Lüftungstechnik, Heizung, Sanitär- und Feuerlöschinstallation begonnen. Weitere Ausschreibungen für die Gewerke Estrich, Bodenbelag der Passage (Bitu-Terrazzo) und Trockenbau wurden veröffentlicht bzw. wurden vergeben.

Neben der starken Zurückhaltung bei der Teilnahme an öffentlichen Ausschreibungen und eines somit überschaubaren bzw. keines „Wettbewerbes“ ist festzustellen, dass sich bei den Angeboten und damit den Bau-preisen starke Abweichungen nach oben ergeben. Die Vergaben der Bauleistungen konnten nicht im Rahmen der erstellten Kostenberechnung bzw. innerhalb des Vergabezieles erfolgen. Die Vergaben lagen zu dieser Zeit bereits zwischen 7 % und rd. 30 % über dem Vergabeziel.

Inzwischen sind mit Stand vom 20. Februar 2021 Bauleistungen in Höhe von rd. 62,5 Mio. € ausgeschrieben, bewertet und vergeben.

Abbildung: Projektkosten und Vergabestatus (netto):

Projektkosten (netto)	Stand 20.02.2021
Anlage im Bau (bereits investiert; Stand 31.12.2020)	47,2 Mio. €
Investitionen in 2021 (geplant; Stand 20.02.2021) (Invest in 2021 monatlich rd. 1,32 Mio. €)	15,8 Mio. €
Investitionen in 2022 (geplant; Stand 20.02.2021) (Ausfahrtsbauwerk Z6 Rohbau und Ausbau)	2,0 Mio. €
Summe	65,0 Mio. €

Vergabestatus (netto)	Stand 20.02.2021
bereits vergebene und bewertete Leistungen	62,5 Mio. €
noch zu vergebende Leistungen (u.a. Parkautomation, Beschilderung u. Kundenführung; SPS-Programmierung, Baureinigung, WC-Trennwände,...)	1,5 Mio. €
Chance, Reserve (für Nachträge, Baupreissteigerungen, bisher berücksichtigte Bauzeitverlängerung...)	1,0 Mio. €
Summe	65,0 Mio. €

b) 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 erhöhten 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. 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) vorgesehen.

Zum 31.12.2020 wurden rd. 47,2 Mio. € in das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof / Passage“ investiert.

In 2021 ist durch die laufenden Bauarbeiten ein projektbedingter Mittelabfluss in Höhe von rd. 15,8 Mio. € geplant.

Entsprechend den Projektrealisierungszeiträumen sind als Kapitaleinlage durch die Gesellschafterin insgesamt 16,84 Mio. € vorgesehen. In 2017, 2018, 2019 und 2020 wurden die 16,84 Mio. € in Anspruch genommen.

Mit der Stadt Um wurde in 2019 ein Darlehensvertrag über 9,0 Mio. € abgeschlossen. Entsprechend dem Baufortschritt wurden in 2019 und 2020 sämtliche Darlehenstranchen abgerufen und verwendet.

Mitte 2020 wurde das erste Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte bzw. erfolgt mit dem Baufortschritt. Mitte 2021 wurde das zweite Kapitalmarktdarlehen in Höhe von rd. 6,5 Mio. € aufgenommen. Die Auszahlung erfolgte bzw. erfolgt mit dem Baufortschritt.

Für August 2021 ist ein drittes Kapitalmarktdarlehen in Anspruch zu nehmen.

Abbildung: Finanzierungsprognose (netto):

Finanzierungsprognose (netto)	Stand 20.02.2021
Eigenfinanzierung bis zum 31.12.2019	17,99 Mio. €
verwendete Liquidität aus bisherigen Jahresüberschüssen	0,70 Mio. €
Kapitaleinlage bis 2020 (Stadt Ulm)	16,84 Mio. €
Darlehen Stadt Ulm (12/2019 bis 09/2020)	9,00 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (Abruf tranchenweise ab 09/2020)	6,50 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (Abruf tranchenw. ab Mitte 05/2021)	6,50 Mio. €
Darlehen Kapitalmarkt (Abruf tranchenw. vrsl. ab Mitte 08/2021)	7,00 Mio. €
Erstattung EVUs / Dritte	0,47 Mio. €
Summe Finanzierungsbausteine	65,00 Mio. €

Die vorstehend aufgeführten Finanzierungsbausteine sind im Wirtschaftsplan 2021 berücksichtigt und werden im Zuge der weiteren Planungen unter Berücksichtigung der zu aktualisierenden Baufortschritte fortgeschrieben und angepasst.

c) Risikobewertung für Investitionsprojekt

Abhängig von zukünftigen, wesentlichen Einflüssen, wie z.B. juristische Auseinandersetzungen mit am Bau beteiligten Firmen, weitere pandemiebedingten Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft z.B. durch Verlängerung der Maßnahmen des Lockdowns bzw. erneute und sich wiederholende Einschränkungen des öffentlichen Lebens, muss die Risikoprognose und die Bereitstellung von Finanzmitteln (z.B. Darlehen, Zuführungen in die Kapitalrücklage) gegebenenfalls nochmal nachjustiert bzw. angepasst werden.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2020 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	26,1	0,0	0,2	0,0	+ 25,9
Grundstücke/Bauten	14.359,5	22,4	15.923,2	29,9	- 1.563,7
Betriebs- und Geschäftsausstattung	567,6	0,9	584,8	1,1	- 17,2
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	47.401,4	74,0	34.491,9	64,6	+ 12.909,5
Langfristig gebundenes Vermögen	62.354,6	97,3	51.000,1	95,6	+ 11.354,5
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	83,9	0,1	103,7	0,2	- 19,8
Sonstige Vermögensgegenstände	441,7	0,7	284,9	0,5	+ 156,8
Liquide Mittel	1.177,1	1,8	1.955,3	3,7	- 778,2
Aktive RAP	14,2	0,0	8,4	0,0	+ 5,8
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	1.716,9	2,7	2.352,3	4,4	- 635,4
Gesamtvermögen	64.071,5	100,0	53.352,4	100,0	+ 10.719,1

Bilanzposten	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Passiva					
Stammkapital	10.942,0	17,0	10.942,0	20,5	0,0
Kapitalrücklage	22.407,3	35,0	20.567,4	38,6	+ 1.839,9
Gewinnvortrag	9.225,2	14,4	7.921,7	14,8	+ 1.303,5
Jahresfehlbetrag / -überschuss	-40,1	0,0	1.303,4	2,4	- 1.343,5
Langfristig verfügbares Kapital	42.534,4	66,4	40.734,5	76,3	+ 1.799,9
Steuerrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Rückstellungen	81,2	0,1	69,0	0,2	+ 12,2
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	5.214,0	8,1	3.577,7	6,7	+ 1.636,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	330,5	0,5	328,7	0,6	+ 1,8
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	15.685,3	24,5	8.569,3	16,1	+ 7.116,0
Sonstige Verbindlichkeiten	226,1	0,4	67,2	0,1	+ 158,9
Passive RAP	0,0	0,0	6,0	0,0	- 6,0
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	21.537,1	33,6	12.617,9	23,7	+ 8.919,2
Gesamtkapital	64.071,5	100,0	53.352,4	100,0	+ 10.719,1

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 10.719,1 Tsd. € erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf Investitionen insbesondere im Zusammenhang mit dem Projekt Parkhaus Am Bahnhof / Passage zurückzuführen.

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

Das Eigenkapital erhöhte sich aufgrund der investitions geschuldeten Zuführung von 1,84 Mio. € in die Kapitalrücklage.

Ausschüttungen oder Entnahmen sind entsprechend der Beschlusslage der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2020 nicht erfolgt.

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

Kennzahlen zur Vermögenslage

Langfristige Finanzierungsquote und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2018	2019	2020
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + Darlehen) / Bilanzsumme	97,2%	99,1%	99,1%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	72,6%	76,3%	66,4%

2. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

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

G.u.V.-Posten	2020		2019		Veränderung	
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €	
Umsatzerlöse "Parken"	6.772,1	96,3	8.634,7	97,0	-	1.862,6
Umsatzerlöse "Sonstige"	257,1	3,7	268,4	3,0	-	11,3
Umsatzerlöse "Gesamt"	7.029,2	100,0	8.903,1	100,0	-	1.873,9
Sonstige Erträge	25,0	0,4	19,3	0,2	+	5,7
Materialaufwand	1.909,6	27,2	1.941,9	21,8	-	32,3
Rohergebnis	5.144,6	73,2	6.980,5	78,4	-	1.835,9
Personalaufwand	2.377,5	33,8	2.316,2	26,0	+	61,3
Abschreibungen	1.713,5	24,4	1.761,6	19,8	-	48,1
Sonstiger Aufwand	720,1	10,3	747,9	8,4	-	27,8
Betriebsergebnis	333,5	4,7	2.154,8	24,2	-	1.821,3
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	208,1	2,9	173,8	2,0	+	34,3
Finanzergebnis	-208,1	-2,9	-173,8	-2,0	-	34,3
Ertragssteuern	-7,0	0,1	505,1	5,7	-	512,1
Ergebnis nach Steuern	132,3	1,9	1.475,9	16,5	-	1.343,5
Sonstige Steuern	172,5	2,5	172,5	1,9		0,0
Jahresüberschuss	-40,1	-0,6	1.303,4	14,6	-	1.343,5

Gesamtergebnis -40.146,11 € (2019: 1.303.437,53 €)

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Verlust von 40.146,11 € ab.

Die Umsatzerlöse in Höhe von rd. 7.029,2 Tsd. € sind im Vergleich zum Vorjahr (rd. 8.903,1 Tsd. €) um rd. 1.873,9 Tsd. € gesunken (rd. 21,04 %).

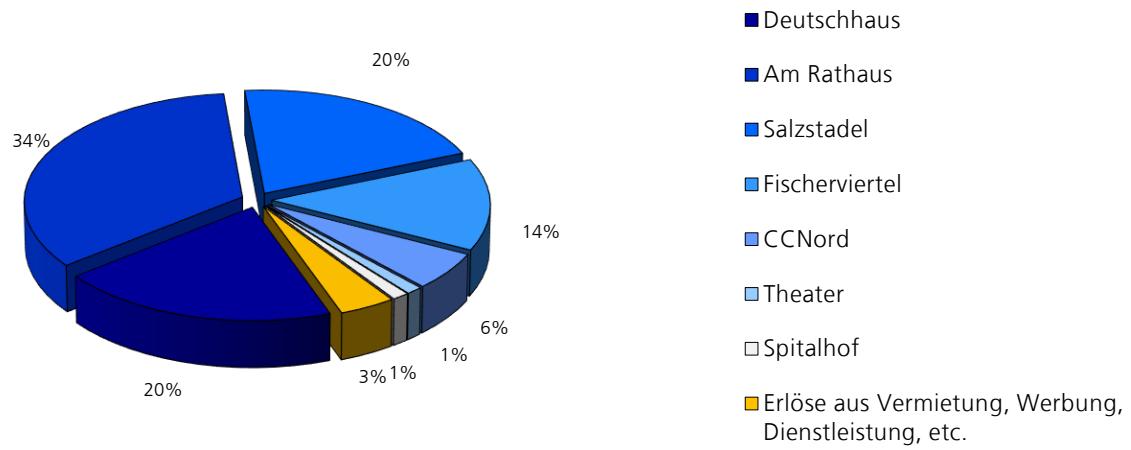
Der Materialaufwand verringert sich um 32,3 Tsd. €.

Einnahmen

7.054.191,71 €

(2019: 8.922.449,34 €)

davon entfielen auf

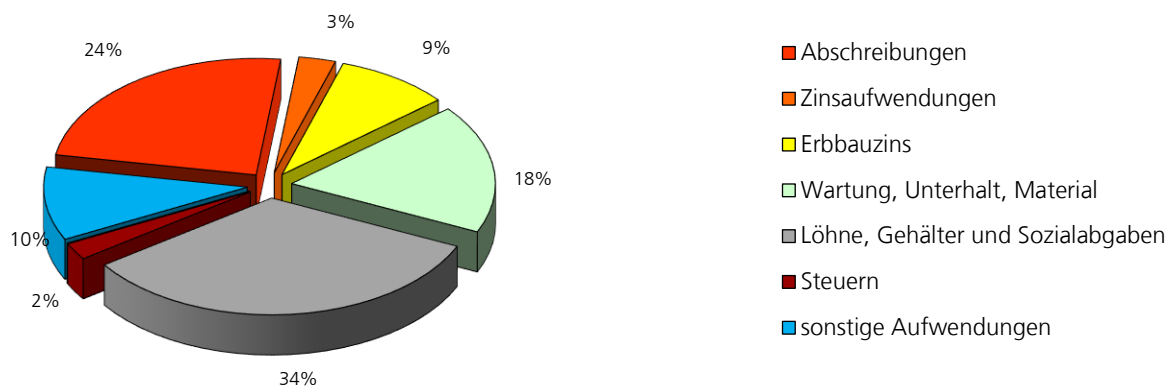


Ausgaben

7.094.337,82 €

(2019: 7.619.011,81 €)

davon entfielen auf



Umsatzerlöse (Parken)	6.772.086,56 €	(2019: 8.634.723,04 €)
Umsatzerlöse (Sonstige)	257.119,43 €	(2019: 268.404,95 €)

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine	Veränderung Umsatzerlöse (brutto) 2019/2020	Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
			2019	2020	2019	2020
Am Rathaus	- 17,8%	- 15,5%	493 €	417 €	3,24 €	3,31 €
Deutschhaus	- 30,3%	- 31,6%	340 €	232 €	3,62 €	3,39 €
Salzstadel	- 22,1%	- 18,4%	324 €	265 €	3,51 €	3,64 €
Fischerviertel	- 32,9%	- 26,0%	327 €	242 €	3,50 €	3,70 €
Innenstadt insgesamt	- 24,1%	- 22,0%	375 €	293 €	3,43 €	3,46 €
CongressCentrumNord	- 48,9%	- 16,7%	111 €	92 €	2,81 €	3,11 €
Theater	- 63,2%	- 27,5%	140 €	101 €	3,25 €	3,39 €
Spitalhof			76 €	76 €		

Die Umsatzerlöse (Parken) des Geschäftsjahres 2020 sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 um rd. 21,6 % (rd. 1.862,6 Tsd. €) gesunken.

Zum Jahresanfang 2020 bis zum Beginn der Umsetzung der pandemiebedingten Maßnahmen waren die Einstell- und Umsatzzahlen auf dem Niveau des Vorjahres und entsprachen im Wesentlichen den Erwartungen und ersten Einschätzungen für das anstehende Wirtschaftsjahr 2020. Ein leichter Zuwachs der Einstellungen im Vergleich zum Vorjahr war in den Monaten Januar (plus 3,2%) und Februar (plus 0,7%) zu verzeichnen.

Die für den 1. März 2020 beschlossene Erhöhung der Kurzparkertarife hätte zudem - aufgrund der Einstellentwicklungen im Januar und Februar 2020 - mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit für die im Wirtschaftsplan 2020 prognostizierten Erlöse von rd. 9.040 t€ netto beigetragen. Ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern in Höhe von rd. 1.350 t€ war prognostiziert.

Mit Beginn der Umsetzung und Verstärkung der pandemiebedingt erforderlichen Maßnahmen ab der KW 10 (ab dem 2. März 2020) war jedoch festzustellen, dass die Einstellungen und damit einhergehend die Umsatzzahlen bzw. Erlöse im Parkbetrieb massiv zurückgegangen sind. Durch den in KW 13 (ab dem 23. März 2020) seitens der Behörden festgesetzten „Lockdown“ sind die wöchentlichen Umsätze wöchentlich um bis zu 80 % eingebrochen.

Beginnend mit den ersten Lockerungsmaßnahmen in der KW 19 (seit dem 4. Mai. 2020) haben die Einstellungen und somit die Erlöse wieder zugenommen. Ab der KW 33 (ab dem 10. August 2020) bis zur KW 42 ist zu vermerken, dass sich bei den Parkvorgängen in den Sommermonaten – mit Ausnahmen der Einstellungen in den Abendstunden bzw. an den Wochenenden - wieder ein "Normalbetrieb" eingestellt hat.

Über den Jahresverlauf zeigt sich jedoch, dass die Einstellungen in den Abendstunden und an den Wochenenden stark zurückgegangen sind. Es war und ist festzustellen, dass aufgrund der Einschränkungen in der Gastronomie, des Kultur- und Bar-, bzw. Diskobetriebes durchschnittlich pro Woche rd. 10 bis 20 t€ netto weniger an Umsatzerlösen zu verzeichnen sind.

Aufgrund der pandemiebedingten zurückgegangenen Umsatzerlöse und einer nach wie vor bestehenden Verunsicherung bezüglich der weiteren Entwicklungen erfolgte im Juli 2020 eine Fortschreibung des

Wirtschaftsplanes. Ein optimistischer Ansatz mit sich erholenden Einstellzahlen und der Hoffnung, dass keine weiteren Einschränkungen der Kultur-, Gastronomie- und Barbetriebes, erfolgen wurde getroffen. Weiterhin wurde angenommen, dass im Spätherbst, in der Vorweihnachtszeit und an Weihnachten ein einigermaßen normales (Stadt-)Leben mit Einkaufen, Kultur und Ausgehen erfolgen kann. Die Planungen bzw. Vorbereitungen für den Ulmer Weihnachtsmarkt wurden unter Berücksichtigung von AHA-Maßnahmen weitergeführt. Bei der Fortschreibung des Wirtschaftsplanes 2020 wurden die zum Vorjahresvergleich zurückgegangenen Umsatzerlöse in Höhe von rd. 1.140 t€ berücksichtigt. Weiterhin wurde in der Hochrechnung ein bis zum Jahresende weiterer Rückgang der Umsatzerlöse einbezogen.

Mit der ab KW 43 zunehmenden CoViD-Berichterstattung im Hinblick auf weitere Maßnahmen zur Eindämmung der Infektionszahlen sind Besucher der Stadt - die Kunden des stationären Einzelhandels - weggeblieben und damit einhergehend sind die Einstellungen in den Ulmer Parkhäusern wieder stark zurückgegangen. Mit Schließung der Gastronomie, Kultur- und Barbetriebe sind die Einstellungen in den Abendstunden ab 19 Uhr fast vollständig eingebrochen.

Für die normalerweise umsatzstarken Weihnachtswochen - insbesondere ab KW 49 bis KW 52 - und bis 22 Uhr eigentlich durchgehend voll ausgelastete City-Parkhäuser und Tiefgaragen sind Umsatzrückgänge von bis zu 71 % festzustellen. Wurde in 2019 in der KW 51 Umsätze von bis zu 321 t€ netto (im Vergleich zum Jahreswochendurchschnitt mehr als ein doppelt so hoher Wochenerlös) erzielt, so ist in 2020 in der KW 51 ein Umsatz von rd. 94 t€ netto festzuschreiben, ein Rückgang um rd. 227 t€ netto.

Im Zeitraum von der KW 43 bis zur KW 53 sind die Umsatzerlöse nochmals um rd. 800 t€ zurückgegangen. In der Auswertung der Kennzahlen und einer Hochrechnung im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2020 ist davon auszugehen, dass sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum ersten Ansatz der Planung für 2020 (9.040 t€) um rd. 2.270 t€ auf 6.770 t€ reduzieren. Es ist mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von rd. 270 t€ zu rechnen. Um den Fehlbetrag nicht zu erhöhen, wurde bereits im 4. Quartal 2020 auf Investitionen in die Bestandsparkhäuser verzichtet bzw. in die Zukunft (2021 / 2022 ff) geschoben. Weiterhin wurden Sanierungen, bauliche und technische Instandhaltungen nicht im vollen Umfang durchgeführt. Die aufgrund der starken und nach wie vor anhaltenden Nachfrage auf dem Bau- und Planungssektor zurückgegangenen Firmkapazitäten und den internen Personalkapazitäten haben ebenfalls dazu beigetragen, dass Arbeiten nicht ausgeführt werden konnten.

Das Parkhaus Am Rathaus, als nach wie vor umsatzstärkstes Parkhaus, erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 417 € pro Stellplatz und Monat den höchsten Ertrag (Vorjahr: 493 €).

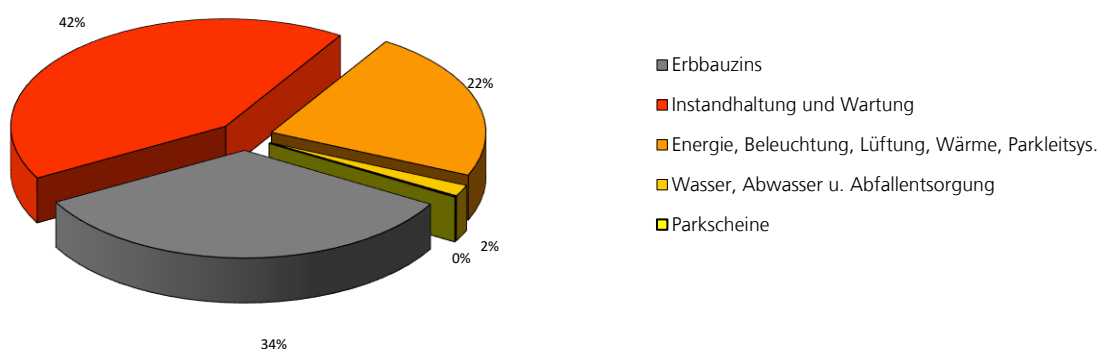
Durch das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof“ bzw. durch die Bauarbeiten an der Friedrich-Ebert-Straße bzw. am Bahnhofplatz (Bautätigkeiten und Veränderungen der Ausfahrtsituation) sind die Umsatzerlöse im Parkhaus Deutschhaus weiter zurück gegangen. Während in normalen Zeiten das Parkhaus Deutschhaus überwiegend von auswärtigen Kunden und Bahnreisenden aufgesucht wird, haben die Auswirkungen der Pandemie diese Zielgruppe abgehalten. Zudem kann die Eröffnung der Tiefgarage bei den Sedelhöfen zum 16. Juli 2020 ebenfalls als möglicher Grund für einen Rückgang der Einstellungen herangezogen werden.

Beim Parkhaus Fischerviertel ist festzustellen, dass gerade die attraktive Lage im Fischerviertel mit den Sehenswürdigkeiten und dem großen Angebot an Gastronomie in Pre-CoViD Zeiten für vergleichsweise hohe Einstellungen sorgt. Ausbleibende Touristen und das stark zurückgefahrenere Gastronomieangebot haben dafür gesorgt, dass die Einstellzahlen und somit die Erlöse stark zurückgegangen sind.

Beim Parkhaus CongressCentrumNord und bei der Tiefgarage Theater sind die Einstellzahlen nach wie vor und im Wesentlichen von Veranstaltungen abhängig. Die Tatsache, dass Veranstaltungen – weder im CongressCentrumUlm noch im Theater Ulm - gar nicht sattgefunden haben hat sich direkt auf das Ergebnis ausgewirkt. Durch die hohe Anzahl der Dauerparkverträge in diesen Häusern konnte jedoch eine Grundauslastung erzielt werden.

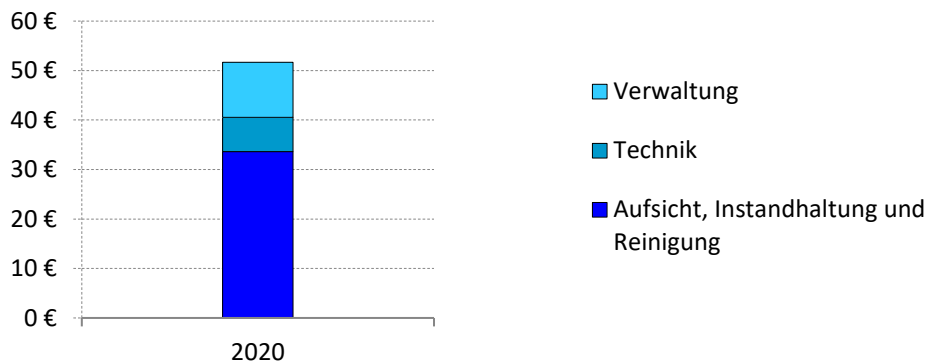
Sonstige betriebliche Erträge 24.981,43 € (2019: 19.316,67 €)

Materialaufwand	1.909.666,15 €	(2019: 1.941.903,83 €)
davon Erbbauzinsen	642.899,93 €	(2019: 641.584,43 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	735.803,55 €	(2019: 744.296,48 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	430.764,97 €	(2019: 457.204,32 €)
Sanierungsarbeiten	15.462,41 €	(2019: 12.260,23 €)
Wasser, Abwasser / Abfallentsorgung	32.153,74 €	(2019: 29.283,30 €)
Parkscheine	2.240,00 €	(2019: 20.980,00 €)



Personalaufwand 2.377.492,03 € (2019: 2.316.221,32 €)

Die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel, Fischerviertel und CongressCentrumNord sind während den Öffnungszeiten zur Sicherheit und als Serviceangebot für die Parkhausbesucher grundsätzlich mit einem Garagenwart als Aufsichtspersonal besetzt. Zudem ist das Personal des Parkhauses Deutschhaus für den Betrieb und den Unterhalt der Tiefgarage Theater und für die Fahrradabstellanlage „radhausDeutschhaus“ zuständig. Um den reibungslosen Betrieb der technischen Anlagen, insbesondere der Parkautomation, zu gewährleisten sind im Team Technik 5 Mitarbeiter im Einsatz. Nach wie vor sind 3 eigene Reinigungskräfte für die Unterhaltsreinigung (u.a. Sanitäre Anlagen / Eingangsbereiche / Treppenhäuser / Verwaltungsräume) der Parkhäuser im Einsatz. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse, Versicherungsfälle, Mitarbeiterschulungen, die stetig anwachsenden organisatorischen Anforderungen an Arbeitssicherheit, Datenschutz sowie tarifvertragliche Anforderungen und die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss. Die Öffnungszeiten der Parkhäuser mit Personalbetreuung lag im Berichtsjahr bei rd. 44.800 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 53 €.



Die Zunahme der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der tarifbedingten Anpassung der Löhne und Gehälter, Bereitstellung von Krankheitsvertretungen und durch die Verstärkung der Mitarbeiter*innen in der Verwaltung.

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

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2018	2019	2020
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Umsatzerlöse)	17,01%	14,64%	-0,57%
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	3,62%	2,77%	0,26%
Personalquote (Personalaufwand/Umsatzerlöse)	25,06%	26,02%	33,82%

Planvergleich

Der Planvergleich stellt die Abweichung der Prognose aus dem Wirtschaftsplan und der tatsächlichen Entwicklung im Geschäftsjahr dar. Hinsichtlich der im Wirtschaftsplan 2020 aufgestellten Prognose ist festzustellen, dass die geplanten Annahmen im Ergebnis übertroffen wurden.

	Ansatz 2020 Fortschreibung AR 29.07.2020	Ergebnis 2020 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
Parkbetrieb	7.640.000	6.772.100	-867.900
Sonstige Umsatzerlöse (u.a. Pacht, Vermietung...)	290.000	257.100	-32.900
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Kostenersätze, Zuschüsse, usw.	0	25.000	25.000
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	1.430.000	1.251.100	-178.900
Sanierung, baulich und technisch	640.000	15.500	-624.500
Erbbauzins	650.000	643.000	-7.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.830.000	1.853.000	23.000
Soziale Abgaben	550.000	525.000	-25.000
5. Abschreibungen	1.740.000	1.713.000	-27.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	800.000	720.100	-79.900
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	300.000	208.100	-91.900
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-10.000	125.400	135.400
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	100.000	-7.000	-107.000
11. Sonstige Steuern	170.000	172.500	2.500
12. Jahresfehlbetrag	-280.000	-40.100	239.900

3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
Jahresergebnis	- 40,1	+ 1.303,4
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.713,5	+ 1.761,5
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	+/- 0,0	+/- 0,0
Cash-flow	+ 1.673,4	+ 3.064,9
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	+ 19,8	+ 6,2
Zu-/Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 162,6	- 268,2
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	- 0,0	- 996,2
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	+ 12,2	+ 9,2
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 1,8	+ 139,1
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten	+ 158,8	- 31,5
Zu-/Abnahme passiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 6,0	+ 6,0
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 1.697,4	+ 1.929,5

<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	+/- 0,0	+/- 0,0
Investitionen in Anlagen im Bau	- 12.803,5	- 10.710,6
Investitionen in das übrige Anlagevermögen u. GwG	- 264,4	- 156,9
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 13.067,9	- 10.867,5

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	+ 1.840,0	+ 5.000,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	+ 9.926,6	+ 1.500,0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 1.174,3	- 1.011,8
Auszahlungen von Entnahmen aus der Kapitalrücklage	+/- 0,0	+/- 0,0
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	+ 10.592,3	+ 5.488,2

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	- 778,2	- 3.449,8
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 1.955,3	+ 5.405,1
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 1.177,1	+ 1.955,3

Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr	2018 Tsd. €	2019 Tsd. €	2020 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 1.530	+ 1.303	- 40
Abschreibungen	1.764	1.762	1.713
Cashflow I	3.294	3.065	1.673
Jahresergebnis	+ 1.530	+ 1.303	- 40
Abschreibungen	1.764	1.762	1.713
Zinsen	186	174	208
Cashflow II	3.480	3.239	1.881
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital und pass. Rechnungsabgrenzungsposten	13.003	12.618	21.537
liquide Mittel	- 5.405	- 1.955	- 1.177
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 127	- 389	- 525
Netto-Verbindlichkeiten	7.471	10.274	19.835
Dynamischer Verschuldungsgrad	2,3	3,2	11,9
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

C. Prognosebericht

Nach den starken Umsatzrückgängen im Geschäftsjahr 2020 und den nach wie vor anhaltenden Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie in 2021 ist festzustellen, dass auch im Geschäftsjahr 2021 ein starker Rückgang der Erlöse festzustellen ist. Die Umsatzrückgänge für den Vergleichszeitraum 2020 von Januar bis Ende Mai 2021 (KW 1 bis KW 21) betragen rd. 800 t€.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie mindestens bis Mitte / Ende Juni 2021 weiter aufrecht erhalten bleiben. Bezogen auf die Umsatzerlöse bedeutet dies bezugnehmend auf das Basisjahr 2019 einen Rückgang von rd. 2.000 t€ netto.

Ab der KW 23 geht die Umsatzplanung wieder von erweiterten Lockerungsmaßnahmen aus. Die Einstellungen und damit einhergehend die Umsatzerlöse steigen wieder linear bis KW 31.

Ab der KW 32 werden wieder Umsatzerlöse wie aus dem Jahr 2019 erwartet. Für das gesamte Geschäftsjahr 2021 werden nun Umsatzerlöse in Höhe von rd. 6.740 t€ netto prognostiziert. Die Erwartungshaltung stützt sich zudem auf die für November 2021 geplante Inbetriebnahme des Parkhauses Am Bahnhof.

Auf Grundlage der getroffenen Annahmen bzw. Hochrechnungen ist für das Geschäftsjahr 2021 ein Jahresverlust nach Steuern von rd. 540 t€ zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen der Pandemie CoViD, auf die Entwicklung der zukünftigen Einstellzahlen und zukünftigen Umsatzerlöse der Ulmer Parkbetriebe noch mindestens bis in das Jahr 2023 reichen.

Erst in 2024 wird voraussichtlich mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis vor Steuern gerechnet.

D. Chancen- und Risikobericht

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 Mitte / Ende Juni 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 Juni 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.

Sollten jedoch für das 4. Quartal 2021 neue pandemiebedingte Einschränkungen aufgerufen werden, sind die wirtschaftlichen Auswirkungen neu zu betrachten.

Die Parkierungsbauwerke in der City, mit den Parkhäusern Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel und Fischerviertel und ab November 2021 auch das Parkhaus am Bahnhof, 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, dass 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 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 Parkieranlagen 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 Stromladedepunkte 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.

Sollten sich die Umsatzerlöse nicht wie in der Planung angenommen entwickeln, so könnte kurzfristig bei Investitionen der „Ausbaustufe ZUKUNFT“ gegengesteuert werden.

Sollten sich die Umsatzerlöse entgegen den Planansätzen verbessern, so kann ebenfalls kurzfristig gegengesteuert werden und die Investitionsstrategie ausgebaut werden.

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

Das Projekt Parkhaus Am Bahnhof markiert das mit Abstand größte Investitionsvorhaben der Parkbetriebs-Gesellschaft mbH seit ihrem Bestehen mit einer über mehrere Jahre komplexen und weitgehenden Verknüpfung und vielfältigen Abhängigkeit mit zeitgleichen Projekten im Bahnhofsumfeld und der Linie 2.

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

Grundsätzlich entsteht für die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH und für die Gesellschafterin ein erheblicher, an Grenzen führender Finanzierungsbedarf und es erwachsen zukünftige Belastungen aus Abschreibungen sowie Zins- und Tilgungsleistungen. Mit der priorisierten Realisierung der Straßenbahnlinie 2, der städtebaulichen Entwicklung „City Bahnhof Ulm“ und der weiteren Entwicklung beim Projekt „Sedelhöfe“ steht auch die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft vor großen Herausforderungen, die es erforderlich machen, vorausschauend die Investitionsfähigkeit und die damit verbundene Ertragskraft zu gewährleisten.

Die Ulmer Parkbetriebe werden im November 2021 das Parkhaus Am Bahnhof – rechtzeitig in der für die Ulmer Parkbetriebe, dem Ulmer Einzelhandel und somit der Stadt Ulm enorm wichtigen vorweihnachtlichen Zeit 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 Fußgängerschließung 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 in die City, 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“.

Zu erwarten ist, dass die Inbetriebnahme der Neubaustrecke Ulm - Stuttgart im November 2022 sich positiv auf die Einstellzahlen und somit die Erlösentwicklung in den bahnhofsnahe Parkhäusern Am Bahnhof und Deutschhaus auswirken wird.

Ulm (Donau), 01. Juli 2021

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

gez.

Martin Bendel

Tim von Winning

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020
DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Geschäftsjahr		Vorjahr
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €		10.942.000,00 €
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.707,00 €		213,00 €	II. Kapitalrücklage	22.407.344,57 €		20.567.344,57 €
2. geleistete Anzahlungen	19.430,00 €	26.137,00 €	0,00 €	III. Gewinnvortrag	9.225.166,74 €		7.921.729,21 €
II. Sachanlagen				IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-40.146,11 €</u>	42.534.365,20 €	<u>1.303.437,53 €</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.359.501,23 €		15.923.290,29 €				40.734.511,31 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	567.632,00 €		584.887,00 €	B. Rückstellungen			
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>47.401.411,96 €</u>	<u>62.328.545,19 €</u>	<u>34.491.852,68 €</u>	1. Sonstige Rückstellungen	<u>81.224,00 €</u>	81.224,00 €	<u>69.037,00 €</u>
		<u>62.354.682,19 €</u>	<u>51.000.242,97 €</u>				<u>69.037,00 €</u>
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.213.987,35 €		3.577.665,00 €
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	83.887,36 €		103.675,33 €	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	330.503,45 €		328.705,93 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>441.702,60 €</u>	525.589,96 €	284.852,27 €	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	15.685.320,90 €		8.569.320,90 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.177.083,60 €</u>	<u>1.955.277,09 €</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	226.188,29 €		67.173,92 €
		<u>1.702.673,56 €</u>	<u>2.343.804,69 €</u>	- davon aus Steuern 19.198,34 € / Vorjahr 22.015,51 €			
				- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 €			
				/ Vorjahr 0,00 €			
					<u>21.455.999,99 €</u>		<u>12.542.865,75 €</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>14.233,44 €</u>	<u>8.366,40 €</u>	D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>0,00 €</u>	<u>6.000,00 €</u>
		<u>64.071.589,19 €</u>	<u>53.352.414,06 €</u>			<u>64.071.589,19 €</u>	<u>53.352.414,06 €</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2020 (01.01. - 31.12.2020)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse Parkentgelte	6.772.086,56 €	8.634.723,04 €
b) Sonstige Umsatzerlöse	<u>257.119,43 €</u>	<u>268.404,95 €</u>
	7.029.205,99 €	8.903.127,99 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	24.981,43 €	19.316,67 €
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.909.666,15 €	-1.941.903,83 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.853.019,22 €	-1.799.804,57 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-524.472,81 €	-516.416,75 €
- davon für Altersversorgung		
Geschäftsjahr 143.527,33 € / Vorjahr 142.637,76 €	<u>-2.377.492,03 €</u>	<u>-2.316.221,32 €</u>
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
- davon außerplanmäßige Abschreibungen		
Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-1.713.462,11 €	-1.761.577,33 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-720.088,35 €	-747.886,44 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4,29 €	4,68 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-208.155,57 €	-173.779,24 €
- davon an verbundene Unternehmen		
Geschäftsjahr 165.316,34 € / Vorjahr 124.333,42 €		
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>7.035,00 €</u>	<u>-505.113,05 €</u>
10. Ergebnis nach Steuern	132.362,50 €	1.475.968,13 €
11. Sonstige Steuern	<u>-172.508,61 €</u>	<u>-172.530,60 €</u>
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-40.146,11 €</u>	<u>1.303.437,53 €</u>

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2020 vier Sitzungen abgehalten.

Die Sitzungen fanden im regelmäßigen Turnus am

- 11.03.2020 (157. AR)
- 16.06.2020 (158. AR)
- 29.07.2020 (159. AR)
- 20.10.2020 (160. AR)

statt.

Im Rahmen der 4 Sitzungen hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Lage der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH informiert.

Desweiteren wurde über den aktuellen Fortschritt des Projektes Parkhaus Am Bahnhof / Passage informiert bzw. vorberaten.

Diese Informationen erfolgten weitgehend durch schriftliche Vorlagen, die im Rahmen der Einladungen den Mitgliedern des Aufsichtsrates zur Kenntnis gegeben worden sind.

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

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 wurden von der HORNTREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm geprüft. Diese Prüfung hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bestätigungsvermerk ohne Einschränkung erteilt.

Auch die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Der Aufsichtsrat billigt den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Bericht der Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn – bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresverlust - von 9.185.020,63 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Bilanzgewinn - bestehend aus Gewinnvortrag und Jahresverlust - von 9.185.020,63 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird entsprochen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm (Donau), im Juli 2021

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Gunter Czisch, Oberbürgermeister

Bestätigungsvermerk

Es wird an dieser Stelle auf den Prüfungsbericht 2020 verwiesen.

Prüfungsauftrag unter Nr. 6 Seite 17 Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts zum 31. Dezember 2020 der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH, Ulm.

Umsatzbericht Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Salzstadel und Fischerviertel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Mon.	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 2.110 Plätze	
	2020	2019	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Jan.	25	26	198.632	192.382	3,2%	9.360	9.620	-2,7%	588.957,99	565.179,50	4,2%	626.151,26	601.146,72	4,2%	2,83	2,80	8.548	7.987	4,05	3,79
Feb.	25	24	193.195	191.779	0,7%	9.002	9.331	-3,5%	575.168,63	568.769,62	1,1%	615.036,70	602.467,10	2,1%	2,84	2,83	8.301	8.606	3,93	4,08
Mär.	26	26	120.126	216.141	-44,4%	5.677	10.121	-43,9%	366.672,43	648.071,60	-43,4%	404.574,95	682.989,24	-40,8%	2,91	2,86	5.037	8.914	2,39	4,22
Apr.	24	24	61.942	202.747	-69,4%	3.963	9.401	-57,8%	127.674,54	603.363,02	-78,8%	167.023,28	643.265,54	-74,0%	1,94	2,84	2.903	9.066	1,38	4,30
Mai	24	25	136.029	205.472	-33,8%	6.373	9.409	-32,3%	325.131,68	619.805,07	-47,5%	361.724,96	658.506,76	-45,1%	2,28	2,88	6.112	8.832	2,90	4,19
Jun.	24	23	176.096	187.433	-6,0%	4.892	7.911	-38,2%	573.401,72	551.222,61	4,0%	613.548,89	589.625,13	4,1%	3,17	2,82	7.740	8.715	3,67	4,13
Jul.	27	27	206.072	220.218	-6,4%	6.216	8.110	-23,4%	683.944,55	656.749,92	4,1%	724.192,27	697.438,15	3,8%	3,22	2,88	8.063	8.685	3,82	4,12
Aug.	26	27	187.219	210.122	-10,9%	7.231	8.576	-15,7%	628.272,03	635.885,71	-1,2%	666.710,50	675.125,20	-1,2%	3,23	2,91	7.657	8.297	3,63	3,93
Sep.	26	25	189.274	199.424	-5,1%	7.949	8.665	-8,3%	627.989,41	594.024,46	5,7%	667.024,87	633.656,39	5,3%	3,18	2,85	7.808	8.540	3,70	4,05
Okt.	26	26	186.167	219.302	-15,1%	8.799	9.525	-7,6%	602.374,66	667.918,41	-9,8%	643.919,86	705.606,64	-8,7%	3,09	2,92	7.727	9.026	3,66	4,28
Nov.	25	25	130.635	213.993	-39,0%	6.975	8.841	-21,1%	362.503,53	675.151,35	-46,3%	402.516,83	712.568,99	-43,5%	2,63	3,03	5.727	9.140	2,71	4,33
Dez.	25	24	107.136	236.350	-54,7%	6.445	8.384	-23,1%	276.513,03	721.212,27	-61,7%	316.906,24	758.746,72	-58,2%	2,43	2,95	4.731	10.396	2,24	4,93
Ges.	303	302	1.892.523	2.495.363	-24,2%	82.882	107.894	-23,2%	5.738.604,20	7.507.353,54	-23,6%	6.209.330,60	7.961.142,58	-22,0%	2,91	2,88	6.721	8.850	3,19	4,19

Umsatzbericht Parkhaus Am Rathaus

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung		Umschlag 574 Plätze	
	2020	2019	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Jan.	25	26	79.549	76.174	4,4%	4.988	4.963	0,5%	226.891,43	214.253,78	5,9%	235.154,45	223.213,45	5,3%	2,68	2,64	3.430	3.174	5,98	5,53
Feb.	25	24	77.606	74.718	3,9%	4.782	4.814	-0,7%	221.760,34	213.081,35	4,1%	230.023,36	221.662,02	3,8%	2,69	2,68	3.342	3.369	5,82	5,87
Mär.	26	26	52.430	82.665	-36,6%	2.932	5.254	-44,2%	154.016,70	236.994,33	-35,0%	162.279,72	246.357,35	-34,1%	2,78	2,70	2.175	3.435	3,79	5,98
Apr.	24	24	29.179	77.434	-62,3%	2.487	4.913	-49,4%	58.471,26	216.188,74	-73,0%	66.734,29	225.148,40	-70,4%	1,85	2,63	1.354	3.484	2,36	6,07
Mai	24	25	57.795	80.899	-28,6%	3.376	5.093	-33,7%	137.064,20	231.395,96	-40,8%	145.327,23	240.355,63	-39,5%	2,24	2,69	2.589	3.497	4,51	6,09
Jun.	24	23	73.930	73.581	0,5%	1.406	4.281	-67,2%	228.480,17	209.559,42	9,0%	236.743,19	218.519,08	8,3%	3,03	2,69	3.182	3.434	5,54	5,98
Jul.	27	27	83.169	81.783	1,7%	2.152	4.512	-52,3%	265.663,41	240.334,96	10,5%	274.036,67	249.294,62	9,9%	3,11	2,79	3.205	3.252	5,58	5,67
Aug.	26	27	77.052	81.131	-5,0%	3.921	4.620	-15,1%	251.383,38	238.020,59	5,6%	259.781,01	247.187,82	5,1%	3,10	2,78	3.150	3.220	5,49	5,61
Sep.	26	25	78.293	78.920	-0,8%	4.202	4.792	-12,3%	254.138,32	226.151,01	12,4%	262.584,69	235.342,61	11,6%	3,08	2,70	3.226	3.404	5,62	5,93
Okt.	26	26	78.055	82.506	-5,4%	4.681	4.981	-6,0%	249.299,10	235.351,35	5,9%	257.745,47	244.494,20	5,4%	3,01	2,69	3.232	3.421	5,63	5,96
Nov.	25	25	53.338	79.527	-32,9%	3.851	4.771	-19,3%	146.986,88	240.719,96	-38,9%	155.567,71	249.935,92	-37,8%	2,57	2,86	2.334	3.425	4,07	5,97
Dez.	25	24	45.813	81.106	-43,5%	3.621	4.096	-11,6%	113.993,21	239.341,22	-52,4%	122.549,66	248.325,25	-50,6%	2,31	2,81	2.017	3.595	3,51	6,26
Ges.	303	302	786.209	950.444	-17,3%	42.399	57.090	-25,7%	2.308.148,39	2.741.392,67	-15,8%	2.408.527,46	2.849.836,35	-15,5%	2,79	2,72	2.770	3.392	4,83	5,91

Umsatzbericht Parkhaus Deutschhaus

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn.pro Schein (netto) €		Tagesbelegung		Umschlag 605 Plätze	
	2020	2019	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Jan.	25	26	47.930	51.728	-7,3%	1.328	1.480	-10,3%	146.810,34	157.880,34	-7,0%	158.722,10	169.939,16	-6,6%	2,98	2,97	2.013	2.081	3,33	3,44
Feb.	25	24	45.480	46.696	-2,6%	1.285	1.320	-2,7%	141.272,92	145.138,10	-2,7%	155.243,50	155.138,10	0,1%	3,02	3,02	1.910	2.036	3,16	3,37
Mär.	26	26	25.148	54.639	-54,0%	759	1.454	-47,8%	75.213,10	171.991,30	-56,3%	87.271,92	182.285,42	-52,1%	2,90	3,07	1.033	2.188	1,71	3,62
Apr.	24	24	10.285	47.681	-78,4%	315	1.364	-76,9%	20.788,57	152.435,05	-86,4%	34.317,98	164.787,98	-79,2%	1,96	3,11	467	2.083	0,77	3,44
Mai	24	25	29.164	46.814	-37,7%	809	1.160	-30,3%	67.821,68	150.378,19	-54,9%	78.704,03	161.554,66	-51,3%	2,26	3,13	1.274	1.961	2,11	3,24
Jun.	24	23	38.055	46.638	-18,4%	1.009	1.099	-8,2%	121.825,45	139.252,86	-12,5%	136.291,10	150.135,21	-9,2%	3,12	2,92	1.664	2.114	2,75	3,49
Jul.	27	27	45.504	55.213	-17,6%	1.210	733	65,1%	139.578,24	160.537,73	-13,1%	154.166,59	173.478,91	-11,1%	2,99	2,87	1.771	2.113	2,93	3,49
Aug.	26	27	43.630	50.472	-13,6%	1.079	1.215	-11,2%	139.091,26	153.991,92	-9,7%	151.738,44	165.168,39	-8,1%	3,11	2,98	1.758	1.952	2,91	3,23
Sep.	26	25	42.321	46.368	-8,7%	1.077	1.235	-12,8%	131.461,59	144.663,20	-9,1%	143.652,78	156.280,84	-8,1%	3,03	3,04	1.715	1.947	2,83	3,22
Okt.	26	26	41.219	53.027	-22,3%	1.179	1.405	-16,1%	121.739,19	175.993,19	-30,8%	136.040,13	189.375,55	-28,2%	2,87	3,23	1.673	2.137	2,77	3,53
Nov.	25	25	32.241	52.501	-38,6%	987	1.492	-33,8%	81.917,26	178.107,86	-54,0%	94.270,32	189.725,50	-50,3%	2,47	3,30	1.370	2.202	2,27	3,64
Dez.	25	24	25.666	62.407	-58,9%	943	1.413	-33,3%	63.199,05	187.209,28	-66,2%	75.891,69	198.973,99	-61,9%	2,38	2,93	1.099	2.694	1,82	4,45
Ges.	303	302	426.643	614.184	-30,5%	11.980	15.370	-22,1%	1.250.718,64	1.917.579,02	-34,8%	1.406.310,60	2.056.843,71	-31,6%	2,85	3,05	1.479	2.126	2,44	3,51

Umsatzbericht Parkhaus Salzstadel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Monat	Werktage		Parkscheine		Veränd. zum Vorjahr	Schwabencard (SC)		Veränd. zum Vorjahr	Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Veränd. zum Vorjahr	Gesamteinnahmen (netto) €		Veränd. zum Vorjahr	Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 535 Plätze	
	2020	2019	2020	2019		2020	2019		2020	2019	2020		2019	2020		2019	2020	2019	2020	2019	2020
Jan.	25	26	41.624	38.822	7,2%	2.089	2.227	-6,2%	128.108,24	117.294,12	9,2%	137.414,54	125.611,34	9,4%	2,93	2,86	1.836	1.664	3,43	3,11	
Feb.	25	24	41.412	41.386	0,1%	2.041	2.215	-7,9%	125.100,92	125.463,87	-0,3%	134.739,58	133.865,13	0,7%	2,88	2,88	1.817	1.905	3,40	3,56	
Mär.	26	26	27.441	44.437	-38,2%	1.453	2.343	-38,0%	85.212,64	136.752,82	-37,7%	94.826,92	145.213,74	-34,7%	2,95	2,92	1.180	1.879	2,20	3,51	
Apr.	24	24	16.200	44.464	-63,6%	922	2.085	-55,8%	35.339,58	136.825,37	-74,2%	44.845,46	148.783,78	-69,9%	2,06	2,94	769	2.025	1,44	3,78	
Mai	24	25	31.342	44.551	-29,6%	1.586	2.086	-24,0%	82.102,44	136.957,14	-40,1%	91.499,92	148.891,18	-38,5%	2,49	2,94	1.438	1.956	2,69	3,66	
Jun.	24	23	38.057	37.224	2,2%	1.800	1.665	8,1%	129.269,74	112.288,65	15,1%	138.652,51	124.274,37	11,6%	3,24	2,89	1.733	1.778	3,24	3,32	
Jul.	27	27	45.052	47.431	-5,0%	1.959	1.712	14,4%	165.031,71	146.627,31	12,6%	174.323,92	158.783,19	9,8%	3,51	2,98	1.807	1.904	3,38	3,56	
Aug.	26	27	36.035	41.766	-13,7%	1.594	1.721	-7,4%	130.180,16	130.047,48	0,1%	139.574,90	142.227,73	-1,9%	3,46	2,99	1.506	1.681	2,82	3,14	
Sep.	26	25	38.498	41.125	-6,4%	1.819	1.933	-5,9%	137.143,04	125.840,93	9,0%	146.974,77	138.056,47	6,5%	3,40	2,92	1.619	1.799	3,03	3,36	
Okt.	26	26	38.972	46.861	-16,8%	2.042	2.212	-7,7%	134.835,05	145.391,85	-7,3%	144.982,75	153.944,79	-5,8%	3,29	2,96	1.652	1.967	3,09	3,68	
Nov.	25	25	30.347	46.135	-34,2%	1.601	2.293	-30,2%	92.216,97	147.259,12	-37,4%	102.562,16	156.382,23	-34,4%	2,89	3,04	1.349	2.017	2,52	3,77	
Dez.	25	24	24.153	51.830	-53,4%	1.451	2.096	-30,8%	68.165,29	164.700,47	-58,6%	78.405,01	173.944,16	-54,9%	2,66	3,05	1.086	2.320	2,03	4,34	
Ges.	303	302	409.133	526.032	-22,2%	20.357	24.588	-17,2%	1.312.705,78	1.625.449,13	-19,2%	1.428.802,43	1.749.978,11	-18,4%	3,06	2,95	1.483	1.908	2,77	3,57	

Umsatzbericht Parkhaus Fischerviertel

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 396 Plätze	
	2020	2019	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Jan.	25	26	29.529	25.658	15,1%	955	950	0,5%	87.147,98	75.751,26	15,0%	94.860,17	82.382,77	15,1%	2,86	2,85	1.269	1.069	3,21	2,70
Feb.	25	24	28.697	28.979	-1,0%	894	982	-9,0%	87.034,45	85.086,30	2,3%	95.030,25	91.801,85	3,5%	2,94	2,84	1.232	1.296	3,11	3,27
Mär.	26	26	15.107	34.400	-56,1%	533	1.070	-50,2%	52.229,99	102.333,15	-49,0%	60.196,38	109.132,73	-44,8%	3,34	2,89	650	1.413	1,64	3,57
Apr.	24	24	6.278	33.168	-81,1%	239	1.039	-77,0%	13.075,13	97.913,86	-86,6%	21.125,55	104.545,38	-79,8%	2,01	2,86	313	1.474	0,79	3,72
Mai	24	25	17.728	33.208	-46,6%	602	1.070	-43,7%	38.143,36	101.073,78	-62,3%	46.193,78	107.705,29	-57,1%	2,08	2,95	811	1.419	2,05	3,58
Jun.	24	23	26.054	29.990	-13,1%	677	866	-21,8%	93.826,37	90.121,68	4,1%	101.862,08	96.696,47	5,3%	3,51	2,92	1.162	1.388	2,93	3,51
Jul.	27	27	32.347	35.791	-9,6%	895	1.153	-22,4%	113.671,20	109.249,92	4,0%	121.665,08	115.881,43	5,0%	3,42	2,96	1.280	1.416	3,23	3,58
Aug.	26	27	30.502	36.753	-17,0%	637	1.020	-37,5%	107.617,23	113.825,72	-5,5%	115.616,16	120.541,26	-4,1%	3,46	3,01	1.243	1.444	3,14	3,65
Sep.	26	25	30.162	33.011	-8,6%	851	705	20,7%	105.246,47	97.369,32	8,1%	113.812,63	103.976,47	9,5%	3,39	2,89	1.249	1.389	3,15	3,51
Okt.	26	26	27.921	36.908	-24,3%	897	927	-3,2%	96.501,32	111.182,02	-13,2%	105.151,51	117.792,10	-10,7%	3,35	2,94	1.170	1.501	2,95	3,79
Nov.	25	25	14.709	35.830	-58,9%	536	285	88,1%	41.382,41	109.064,41	-62,1%	50.116,65	116.525,34	-57,0%	2,71	3,02	674	1.495	1,70	3,78
Dez.	25	24	11.504	41.007	-71,9%	430	779	-44,8%	31.155,47	129.961,30	-76,0%	40.059,88	137.503,32	-70,9%	2,61	3,11	529	1.787	1,34	4,51
Ges.	303	302	270.538	404.703	-33,2%	8.146	10.846	-24,9%	867.031,39	1.222.932,72	-29,1%	965.690,11	1.304.484,41	-26,0%	3,11	2,94	965	1.424	2,44	3,60

Umsatzbericht Tiefgarage Theater

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 80 Plätze	
	2020	2019	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Jan.	25	26	1.818	1.843	-1,4%	157	189	-16,9%	5.059,66	5.296,64	-4,5%	10.131,09	10.439,50	-3,0%	2,56	2,61	107	112	1,33	1,40
Feb.	25	24	1.533	1.718	-10,8%	141	146	-3,4%	5.255,46	4.839,07	8,6%	10.255,46	10.053,36	2,0%	3,14	2,60	94	105	1,18	1,31
Mär.	26	26	580	2.107	-72,5%	54	169	-68,0%	1.444,71	6.187,40	-76,7%	6.516,13	11.401,68	-42,8%	2,28	2,72	46	117	0,57	1,46
Apr.	24	24	29	1.432	-98,0%	0	92	-100,0%	16,81	4.271,01	-99,6%	5.016,81	9.485,29	-47,1%	0,58	2,80	15	91	0,18	1,13
Mai	24	25	168	1.348	-87,5%	6	91	-93,4%	361,68	4.350,00	-91,7%	5.361,68	9.421,43	-43,1%	2,08	3,02	23	85	0,28	1,07
Jun.	24	23	392	1.117	-64,9%	11	73	-84,9%	1.182,44	3.225,63	-63,3%	6.253,87	8.297,06	-24,6%	2,93	2,71	34	76	0,42	0,94
Jul.	27	27	450	1.052	-57,2%	15	43	-65,1%	1.844,01	2.660,93	-30,7%	6.915,61	7.732,35	-10,6%	3,97	2,43	38	67	0,48	0,84
Aug.	26	27	365	581	-37,2%	7	8	-12,5%	972,27	1.744,12	-44,3%	6.186,73	6.815,55	-9,2%	2,61	2,96	30	42	0,37	0,53
Sep.	26	25	302	743	-59,4%	6	39	-84,6%	931,55	2.148,74	-56,6%	6.288,88	7.220,17	-12,9%	3,02	2,75	35	58	0,44	0,72
Okt.	26	26	553	1.542	-64,1%	38	134	-71,6%	2.170,32	4.430,59	-51,0%	7.527,65	9.502,02	-20,8%	3,67	2,64	49	92	0,61	1,16
Nov.	25	25	107	1.757	-93,9%	5	121	-95,9%	137,82	5.702,52	-97,6%	5.566,58	10.773,95	-48,3%	1,23	3,04	30	103	0,38	1,29
Dez.	25	24	89	2.300	-96,1%	0	129	-100,0%	65,26	6.413,27	-99,0%	5.636,88	11.484,71	-50,9%	0,73	2,64	24	125	0,30	1,56
Ges.	303	302	6.386	17.540	-63,6%	440	1.234	-64,3%	19.441,98	51.269,92	-62,1%	81.657,37	112.627,07	-27,5%	2,85	2,73	44	89	0,54	1,12

Umsatzbericht Parkhaus CongressCentrumNord

Ulmer Parkbetriebs-GmbH

für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020

Monat	Werktage		Parkscheine			Schwabencard (SC)			Einnahmen (netto) € Parkscheine und SC			Gesamteinnahmen (netto) €			Einn. pro Schein (netto) €		Tagesbelegung incl. Dauermieter		Umschlag 410 Plätze	
	2020	2019	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	Veränd. zum Vorjahr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Jan.	25	26	7.167	8.205	-12,7%	309	372	-16,9%	19.112,35	21.239,62	-10,0%	40.856,05	43.424,50	-5,9%	2,56	2,48	508	542	1,24	1,32
Feb.	25	24	6.688	7.985	-16,2%	278	322	-13,7%	15.989,82	19.622,60	-18,5%	38.111,67	41.618,40	-8,4%	2,30	2,36	481	561	1,17	1,37
Mär.	26	26	4.172	7.749	-46,2%	179	294	-39,1%	11.069,08	18.936,26	-41,5%	33.001,85	40.742,98	-19,0%	2,54	2,35	357	509	0,87	1,24
Apr.	24	24	1.474	7.586	-80,6%	72	291	-75,3%	2.978,57	17.495,63	-83,0%	25.100,42	39.239,33	-36,0%	1,93	2,22	219	526	0,53	1,28
Mai	24	25	2.344	8.794	-73,3%	126	335	-62,4%	5.837,14	22.847,60	-74,5%	27.895,97	43.708,95	-36,2%	2,36	2,50	270	566	0,66	1,38
Jun.	24	23	3.108	5.856	-46,9%	169	209	-19,1%	9.868,24	12.890,42	-23,4%	32.179,16	33.688,74	-4,5%	3,01	2,13	309	428	0,75	1,04
Jul.	27	27	4.227	9.284	-54,5%	184	327	-43,7%	12.332,19	21.445,25	-42,5%	34.578,70	42.117,52	-17,9%	2,80	2,23	346	548	0,84	1,34
Aug.	26	27	3.393	6.300	-46,1%	152	252	-39,7%	9.691,04	14.353,44	-32,5%	32.065,23	34.962,69	-8,3%	2,73	2,19	290	400	0,71	0,98
Sep.	26	25	3.920	6.866	-42,9%	148	260	-43,1%	11.459,48	15.789,37	-27,4%	33.833,66	36.398,61	-7,0%	2,82	2,22	341	462	0,83	1,13
Okt.	26	26	4.633	8.069	-42,6%	152	358	-57,5%	13.404,97	19.512,11	-31,3%	36.598,52	40.184,38	-8,9%	2,80	2,32	394	515	0,96	1,26
Nov.	25	25	2.973	7.208	-58,8%	132	313	-57,8%	8.328,80	20.636,68	-59,6%	31.774,42	41.750,13	-23,9%	2,68	2,74	335	502	0,82	1,22
Dez.	25	24	2.340	6.547	-64,3%	114	290	-60,7%	6.572,68	17.108,63	-61,6%	30.585,54	38.411,16	-20,4%	2,68	2,50	272	458	0,66	1,12
Ges.	303	302	46.439	90.449	-48,7%	2.015	3.623	-44,4%	126.644,36	221.877,61	-42,9%	396.581,19	476.247,39	-16,7%	2,61	2,36	343	501	0,84	1,22

Umsatzbericht Tiefgarage Spitalhof	Ulmer Parkbetriebs-GmbH
für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2020	

Dauerparkerbereich: 117 Stellplätze

Monat	Einnahmen aus Vermietung an Dauerparker (netto) €	
	2019	2020
Januar	7.058,82	7.058,82
Februar	6.995,80	7.058,82
März	7.121,85	6.995,80
April	7.058,82	7.058,82
Mai	7.058,82	7.058,82
Juni	7.058,82	7.058,82
Juli	7.058,82	7.058,90
August	7.058,82	6.995,87
September	7.058,82	7.058,90
Oktober	7.058,82	7.058,90
November	7.058,82	6.995,87
Dezember	7.058,82	7.058,90
Summe	84.705,85	84.517,24