

## 4. Stadtparken Deggendorf GmbH

### 4.1 Stammdaten

Firma	Stadtparken Deggendorf GmbH
Sitz	Deggendorf
Adresse	Metzgergasse 14, 94469 Deggendorf
Handelsregister	HRB 280 Amtsgericht Deggendorf am 08.07.1977
Stammkapital	562.500,- €
Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
Rechtliche Grundlagen	Gründung am 01.07.1977, Satzung in der Fassung vom 06.05.2008. Letzte Änderung der Satzung am 25.11.2019; (Handelsregistereintrag am 17.12.2019)  Mit Urkunde des Notariats Kurz Sagmeister Notare in Deggendorf vom 25.11.2019 UR. Nr. S 1956/2019 vom 25.11.2019 wurde der Name der Gesellschaft mit der Bezeichnung „Stadtparken Deggendorf GmbH“ neu gefasst und der öffentliche Zweck der Gesellschaftssatzung neu aufgenommen.

### 4.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
Stadt Deggendorf	450.000,00	80
Sparkasse Deggendorf	56.250,00	10
Stadtbau GmbH Deggendorf	56.250,00	10

### 4.3 Gegenstand und Zweck des Unternehmens

#### 4.3.1 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Die Gesellschaft ist Sanierungsträger im Sinne der §§ 136 ff. Baugesetzbuch. Gegenstand des Unternehmens ist auch der Betrieb von Parkhäusern und Tiefgaragen sowie die Betreuung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen einschließlich der Bereitstellung von Dienstleistungen.

#### 4.3.2. Zweck des Unternehmens

Die Gesellschaft hat den öffentlichen Zweck, Einrichtungen zur Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs zu betreiben und zu unterhalten.

#### 4.4 Organe

##### 4.4.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	vertreten durch
Stadt Deggendorf	Oberbürgermeister Dr. Christian Moser
Sparkasse Deggendorf	Sparkassendirektor, Stefan Swihota
Stadtbau GmbH Deggendorf	Reiner Winter-Häring

##### 4.4.2 Aufsichtsrat

Mitglieder	Funktion	Beruf
Aufsichtsratsvorsitzende/r		
Dr. Christian Moser	Vorsitzender	Oberbürgermeister
Stellv. Vorsitzender		
Stefan Swihota	Stellvertretender Aufsichtsrats- vorsitzender	Sparkassendirektor
Aufsichtsratsmitglieder		
Karl-Heinz Gollwitzer	Mitglied	Architekt
Paul Linsmaier	Mitglied	Dipl. Physiker Univ.
Peter Högn	Mitglied	Buchhändler
Christian Kilger	Mitglied	Elektrotechnikermeister

##### 4.4.3 Geschäftsführung, Prokura

Mitglieder	Name
Geschäftsführung	Reiner Winter-Häring, Immobilienökonom (GdW)
Prokura	Christopher Riedl

#### 4.5 Offenlegung der Bezüge der Geschäftsführung

Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans	Gesamtbezüge in €
Reiner Winter-Häring	Für die Veröffentlichung der Bezüge der Geschäftsführungsorgane wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. HGB Gebrauch gemacht.

#### 4.6 Beteiligungen

Eigene Beteiligungen
Die Gesellschaft hielt im Berichtsjahr keine Beteiligungen an anderen Gesellschaften.

#### 4.7 Personal

	Vollzeit- beschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	1	
Mitarbeiter im Parkservice	4	1
Raumpflegerin		1
	<u>5</u>	<u>2</u>

#### 4.8 Zusammenfassung

##### Finanzielle Entwicklung und Jahresabschluss

Nachdem im Geschäftsjahr 2021 erstmals seit 2006 Corona-bedingt wieder ein Jahresfehlbetrag verzeichnet werden musste, verbesserte sich die Ertragslage im Geschäftsjahr 2022 überraschend deutlich. Es kann ein 6-stelliger Jahresüberschuss ausgewiesen werden. Das Jahresergebnis beträgt 161.697,89 €.

In den Planungen war ein Jahresergebnis in Höhe eines Fehlbetrages von 61.300,00 € angesetzt, welches im positiven Sinn deutlich übertroffen wurde. Bei der vorsichtigen Kalkulation der Planzahlen für 2022 war die Geschäftsführung aber nicht nur von geplanten Umsatzausfällen im Zuge der Tiefgaragensanierung im Altstadtviertel, sondern auch weiter von deutlichen Corona-bedingten Umsatzausfällen ausgegangen.

Das Ergebnis resultiert einerseits aus deutlichen Zuwächsen bei den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung (+300 Tsd. €) und einer Zunahme der Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen (+9 Tsd. €).

Parallel dazu tragen auch die reduzierten Abschreibungen (-57 Tsd. €), die gesunkenen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (-8 Tsd. €) sowie die Verringerung der Instandhaltungskosten (-38 Tsd. €) zum positiven Jahresergebnis bei.

Gegenläufig entwickelten sich einzelne Posten, wie die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Erträge (-52 Tsd. €), die Zunahme der Betriebskosten (+ 42 Tsd. €), die Steigerung der Personalkosten (+30 Tsd. €) und der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+6,5 Tsd. €), sie werden jedoch betragsmäßig nicht sichtbar. So verbessert sich das Jahresergebnis um 251 Tsd. € gegenüber dem Vorjahr.

Die Bilanzsumme liegt bei 4.241.838,87 € (Vj.: 4.208.093,85 €) und erhöht sich damit um rund 33.745,02 € (Vj.: -262.452,64 €) bzw. 0,8 %.

Auf der Aktivseite der Bilanz vermindert sich das Anlagevermögen von 2.858 Tsd. € auf 2.784 Tsd. € um rund 74 Tsd. € bzw. um 2,57 % bedingt durch den abschreibungsbedingten Abgang von rund 124 Tsd. € beim Posten „Grundstücke mit Geschäftsbauten“ (2.175 Tsd. €; Vj.: 2.299 Tsd. €).

Eine Reduzierung durch die Abschreibungen verzeichnen auch die „Grundstücke mit Wohnbauten“ (33 Tsd. €; Vj.: 35 Tsd. €) und die immateriellen Vermögensgegenstände (17 Tsd. €; Vj.: 23 Tsd. €). Bei zweitem wird der Zugang für „Skidata-Export-Stellplätze“ in Höhe von rund 2 Tsd. € somit nicht sichtbar.

Die erfolgten Investitionen bei den technischen Anlagen in Höhe von rund 53 Tsd. € für zwei Photovoltaikanlagen führen zu einem Anstieg von rund 10 Tsd. € (359 Tsd. €; Vj.: 349 Tsd. €). Die Abschreibungen im Berichtsjahr liegen bei rund 44 Tsd. €.

Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgte lediglich eine Investition in Höhe von rund 2 Tsd. € für ein Funksprechstelle, somit wird durch die planmäßigen Abschreibungen ein um rund 19 Tsd. € niedrigerer Betrag in der Bilanz ausgewiesen (87 Tsd. €; Vj.: 106 Tsd. €).

Durch die im Bau befindlichen Photovoltaikanlagen wurde eine Summe von 76 Tsd. € für die Position „Anlagen im Bau“ bilanziert.

Zugänge bei den Bauvorbereitungskosten (54 Tsd. €; Vj.: 42 Tsd. €) in Höhe von rund 12 Tsd. € betreffen die Planungskosten für die Modernisierung der Tiefgarage „Oberer Stadtplatz“.

Das Umlaufvermögen steigt insgesamt von 1.351 Tsd. € um 90 Tsd. € auf 1.441 Tsd. € bzw. um 6,70 % (Vj.: 10,86 %), was hauptsächlich an den Erhöhungen der liquiden Mittel und des Bausparguthabens liegt, die von 1.143 Tsd. € auf 1.353 Tsd. € um 210 Tsd. € anwachsen. Der Anstieg bei den liquiden Mitteln ist aus den höheren Umsätzen bei der Parkhausbewirtschaftung entstanden.

Im Gegenzug verringern sich die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände um 119 Tsd. €.

Bei den Vorräten liegt ein minimaler Rückgang von 1 Tsd. € auf 27 Tsd. € vor.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verringern sich um rund 69 Tsd. € auf 31 Tsd. €, ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände um rund 50 Tsd. € auf 30 Tsd. €.

Auf der Kapital- bzw. Passivseite der Bilanz verfügt die Gesellschaft über ein Eigenkapital von 2.482.662,42 € (Vj.: 2.320.964,53 €), welches sich um den Betrag des Jahresüberschusses erhöht. Die Eigenkapitalquote steigt auf 58,53 % (Vj.: 55,15 %) an.

Der Anstieg bei den Rückstellungen um insgesamt rund 68 Tsd. € auf 1.488 Tsd. € (Vj.: 1.420 Tsd. €) ist bedingt durch die Erhöhung der Steuerrückstellungen und die Erhöhungen der Rückstellungen für Pachterneuerung.

Bei den Steuerrückstellungen beträgt die Erhöhung 28 Tsd. € (32 Tsd. €; Vj.: 4 Tsd. €) und bei den Rückstellungen für Pachterneuerungen 47 Tsd. € (1.410 Tsd. €; Vj.: 1.363 Tsd. €). Letztere werden für die Verpflichtung zur Erhaltung und Instandhaltung der vertraglich vereinbarten Bestandteile der Pachtobjekte gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen gehen von 53 Tsd. € auf 46 Tsd. € zurück. Sie beinhalten Kosten für Hausbewirtschaftung (18 Tsd. €; Vj.: 14 Tsd. €), Prüfungskosten (7 Tsd. €; Vj.: 7 Tsd. €), Personalkosten (11 Tsd. €; Vj.: 21 Tsd. €), Steuerberatungskosten (10 Tsd. €; Vj.: 12 Tsd. €). Die Personalarückstellungen beinhalten Rückstellungen für die Leistungsentgelte (2 Tsd. €), Urlaubsrückstellung (0,6 Tsd. €), Rückstellungen für Überstunden (4 Tsd. €) sowie Rückstellungen für die Erstellung des Jahresabschlusses (4 Tsd. €).

Die Verbindlichkeiten sind in der Gesamtsumme um 196 Tsd. € auf 271 Tsd. € (Vj.: 467 Tsd. €) gefallen. Den Hauptanteil bilden hier die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 167 Tsd. € (Vj.: 384 Tsd. €), bestehend aus Objektfinanzierungsmitteln für das Anlagevermögen, die sich durch planmäßige Tilgungen um 217 Tsd. € reduzieren.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten, die stichtagsbedingt noch nicht beglichene Rechnungen ausweisen, sind Hauptbestandteil der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (84 Tsd. €; Vj.: 81 Tsd. €).

Außerdem steigen die sonstigen Verbindlichkeiten durch Steuern um 18 Tsd. € von 1 Tsd. € auf 19 Tsd. € im Geschäftsjahr.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 162 Tsd. € (Vj.: Jahresfehlbetrag 90 Tsd. €) ab. Das geplante Jahresergebnis in Höhe eines Fehlbetrages von 61 Tsd. € wurde im positiven Sinn deutlich übertroffen. Bei der vorsichtigen Kalkulation der Planzahlen für 2022 war die Geschäftsführung aber nicht nur von geplanten Umsatzausfällen im Zuge der Tiefgaragensanierung im Altstadtviertel, sondern auch von weiteren deutlichen Corona-bedingten Umsatzausfällen ausgegangen.

Die Umsatzerlöse liegen im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von 1.060 Tsd. € bei 1.369 Tsd. €. Damit kann ein Anstieg der Erlöse um 309 Tsd. € verzeichnet werden.

Den überwiegenden Teil bei den Umsatzerlösen bilden die Parkgebühren mit insgesamt 1.240 Tsd. € (Vj.: 938 Tsd. €). Sie weisen Entgelte von Kurzparkern in Höhe von 1.064 Tsd. € (Vj.: 768 Tsd. €) sowie von Dauerparkern in Höhe von 173 Tsd. € (Vj.: 168 Tsd. €) aus.

Des Weiteren wurden, wie im Vorjahr, Erträge aus Stromerzeugung mit 83 Tsd. € (Vj.: 75 Tsd. €) und sonstige Umsatzerlöse mit 34 Tsd. € (Vj.: 33 Tsd. €) erwirtschaftet. Letztere beinhalten die Erträge aus der Geschäftsbesorgung für die Betriebsführung des Parkdecks „Deichgärten“ in Höhe von 33 Tsd. €.

Eine wesentliche Veränderung zeigt sich bei den sonstigen betrieblichen Erträgen (11 Tsd. €; Vj.: 63 Tsd. €). Maßgeblich hierfür war, dass keine Entnahmen aus den Pachterneuerungsrückstellungen vorgenommen wurden. Im Vorjahr lagen die Erträge aus der Entnahme noch bei 56 Tsd. €.

Die Materialaufwendungen (382 Tsd. €; Vj.: 383 Tsd. €) blieben im Vergleich zu letztem Jahr betragsmäßig relativ gleich und setzen sich aus den Pacht aufwendungen (+24 Tsd. €), den Fremdkosten für Verwaltung bzw. Betrieb (+13 Tsd. €) und den Instandhaltungskosten (-38 Tsd. €) zusammen. Der Anstieg der Fremdkosten für die Verwaltung (224 Tsd. €; Vj.: 212 Tsd. €) resultiert im Wesentlichen aus höheren Kosten für die Hausreinigung, welche geringeren Stromkosten gegenüberstehen. Die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen, verringerten sich im Vergleich zu 2021 um 38 Tsd. € und wurden mit insgesamt 79 Tsd. € (Vj.: 117 Tsd. €) durchgeführt.

Der Personalaufwand steigerte sich um rd. 31 Tsd. € auf 310 Tsd. € (Vj.: 279 Tsd. €) wegen der Umsetzung von Tariflohnerhöhungen im Tarif des öffentlichen Dienstes und automatischen Höherstufungen sowie der Rückkehr eines langfristig im Vorjahr ausgefallenen Mitarbeiters im Parkhausservice. Von den Personalaufwendungen entfallen insgesamt 236 Tsd. € (Vj.: 205 Tsd. €) auf den Parkhausbetrieb.

Die Abschreibungen haben zum Vorjahr deutlich abgenommen (199 Tsd. €; Vj.: 255 Tsd. €). Sie betreffen mit 155 Tsd. € den Parkhausbetrieb sowie mit 44 Tsd. € die Photovoltaikanlagen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhen sich um rund 7 Tsd. € auf 268 Tsd. € (Vj.: 261 Tsd. €). Maßgeblich hierfür waren Erhöhungen bei den Fremdkosten für Geschäftsbesorgung durch Dritte in Höhe von 11 Tsd. € auf 119 Tsd. €, höhere Kosten für Unternehmenswerbung von 4 Tsd. € auf 16 Tsd. € und höhere Kosten für Wirtschafts- und Steuerberatung in Höhe von 7 Tsd. € auf 11 Tsd. €, welche die Reduzierung der Zuführung zu den Rückstellungen für Bauinstandhaltung in Höhe von 14 Tsd. € auf 51 Tsd. € und geringere Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung in Höhe von 2 auf 0,4 Tsd. € nicht sichtbar werden lassen.

Zinsen und ähnliche Erträge haben sich zum Vorjahr mit rund 6 Tsd. € (Vj.: 6 Tsd. €) kaum verändert. Ausgewiesen werden neben Zinserträgen für Guthaben bei Kreditinstituten und aus Bausparguthaben (1 Tsd. €; Vj.: 1 Tsd. €) im Wesentlichen Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (5 Tsd. €; 5 Tsd. €).

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen (8 Tsd. €; Vj.: 16 Tsd. €) liegen nur noch bei der Hälfte, was vor allem an geringeren Zinsaufwendungen für laufende Darlehen lag, welche nun fast

vollständig getilgt sind. Im verbleibenden Betrag von 8 Tsd. € sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 0,1 Tsd. € (Vj.: 2 Tsd. €) enthalten.

Trotz der gesamtwirtschaftlichen Lage im Jahr 2022, die vor allem geprägt war von den Folgen des Krieges in der Ukraine, einhergehend mit extremen Energiepreiserhöhungen, von verschärften Material – und Lieferengpässen, von massiv gestiegenen Preisen für Baustoffe, sowie vom Fachkräftemangel und der noch andauernden, wenn auch im Jahresverlauf nachlassenden, Corona-Pandemie, konnte die Gesellschaft mit einem deutlich verbesserten Jahresüberschuss in Höhe von 161.697,89 € abschließen.

### **Geschäftstätigkeit und Zweckerfüllung**

Mit sechs Tiefgaragen und Parkhäusern und nahezu 1.500 Stellplätzen ist die Stadtparken Deggendorf GmbH der größte Anbieter von Parkmöglichkeiten im Stadtgebiet Deggendorf und damit ein wichtiger Faktor für die belebte Innenstadt und den Erfolg des Einzelhandels und der Gastronomie. Sechs Rund-Um-die-Uhr überwachte Parkgaragen in unterschiedlichen Stadtvierteln sind über ein Parkleitsystem vernetzt.

Die Stadtparken Deggendorf GmbH bietet sowohl im Umfeld der Hochschule, als auch in der Deggendorfer Innenstadt ausreichend Parkmöglichkeiten. Dauermietangebote für Anwohner, Oft- und Vielparker oder für Studenten, machen das Parken in Deggendorf zusätzlich attraktiv. Seit Ende 2017 bietet die Stadtparken Deggendorf GmbH in den Tiefgaragen am Oberen Stadtplatz und Kulturviertel, sowie im Parkhaus Stadthalle zudem das kostenlose Aufladen von Elektrofahrzeugen an.

Dadurch wird ein Beitrag zur Entwicklung der Elektromobilität und somit zum Schutz der Umwelt geleistet. Ebenfalls wurden in 2017 zusätzliche Eltern-Kind-Stellplätze errichtet. Mit dem Angebot der Stadtparken Deggendorf GmbH wird das Ziel der Belebung der Innenstadt in erheblichem Maße unterstützt.

In Deggendorf ist die Belegung der Parkgaragen sehr abhängig von der Stadtentwicklung z. B. im touristischen Bereich und im Freizeitangebot und dem innerstädtischen Angebot an Waren, Gastronomie, Kultur und Veranstaltungen. In den Geschäftsjahren 2020 und 2021 hatte die Belegung der Parkgaragen stark unter den Einschränkungen der Coronakrise gelitten. Die Beschränkungen durch die Corona-Pandemie wurden im Verlauf des Geschäftsjahres 2022 nach und nach aufgehoben. Dies führte zu einem Wiederaufleben der Innenstadtgeschäfte und der Gastronomie und damit zu einer deutlichen Zunahme der Parkhausbelegungszahlen. Vor allem in den Monaten Januar bis Mai war dies sichtbar. Die Zunahme der Belegungszahlen lag in diesen Monaten zwischen 67,3% und 110,3% gegenüber den Vorjahreswerten.

In den Monaten Juni bis Oktober war die Parkhausbelegung in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Die Unterschiede schwankten zwischen einem Minus von 0,2% im Juli und einem Plus von 4,2% im Juni. In den letzten beiden Monaten November und Dezember konnten die Belegungszahlen dann das Vorjahr wieder deutlich übertreffen mit einem Plus von 21,5% im November und 26,0% im Dezember.

Insgesamt konnte in den Stadtparken Garagen (ohne Parkdeck Donau) 2022 eine Zunahme der Belegung um 157.353 Besucher auf 722.007 (Vj.: 564.654) verzeichnet werden, was einem Plus von 27,9% entspricht. Im Parkdeck Donau erhöhte sich die Belegung um 17.766 Besucher auf 66.270 (+36,6%).

Zusammen mit dem Parkdeck Donau fanden 2022 insgesamt 788.277 Besucher den Weg in die Parkhäuser und Tiefgaragen der Stadt. Das entspricht einem deutlichen Plus von 175.119 Besuchern oder 28,6%.

Bei den Erlösen aus der Parkraumbewirtschaftung kam es folgerichtig ebenfalls zu deutlichen Zuwächsen. Gegenüber dem Vorjahr (936 Tsd. €) konnte in den Garagen der Stadtparken Deggendorf (ohne Parkdeck Donau) ein Einnahmepius um 301 Tsd. € auf 1.237 Tsd. € verzeichnet werden. Im Parkdeck Donau konnte der Wert des Vorjahres (40 Tsd. €) ebenfalls übertroffen werden. Die Erlöse stiegen um 24 Tsd. € auf 64 Tsd. €.

### **Pachtverhältnisse Parkhausbetrieb**

Durch den Abschluss neuer Pachtverträge für die 3 von der Stadt Deggendorf gepachteten Garagen Kulturviertel, Altstadtviertel und das Parkhaus Stadthalle mit Wirkung ab 01.01.2021 haben sich die Mindestpachten erhöht. Andererseits wurden jedoch die Kostentragungsverpflichtungen für etwaige erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen (Reparaturen) eindeutig geregelt, wodurch ein latentes, möglicherweise existenzgefährdendes Risiko für die Stadtparken Deggendorf GmbH durch die Neuregelung nicht mehr besteht. Die Sanierung der Tiefgarage im Altstadtviertel, welche von der Eigentümergemeinschaft durchgeführt wurde, konnte im Februar 2022 nach 17-monatiger Sanierungsdauer abgeschlossen werden. Die Wiedereröffnung fand am 01. März 2022 statt. Ob die geplanten Kosten in Höhe von insgesamt 5,62 Mio. € eingehalten werden, kann sich erst aus der noch ausstehenden Abrechnung und den Nachverhandlungen mit den ausführenden Firmen ergeben, welche noch nicht abgeschlossen sind.

Die beiden zentralen Tiefgaragen am Oberen Stadtplatz und am Luitpoldplatz werden von der Stadtparken Deggendorf GmbH auf eigene Rechnung betrieben. Die Grundstücke hierfür wurden über Erbpachtverträge gesichert. Da die Tiefgarage am Oberen Stadtplatz dringend saniert werden muss, wurden die Planungen hierfür im Jahr 2022 weiter fortgesetzt. Im Jahr 2018 war der technische Zustand der Tiefgarage am Oberen Stadtplatz untersucht worden. Die Ingenieure rieten damals zu einer Sanierung innerhalb von drei Jahren. Zudem sollten Abdichtungsarbeiten am Aufzugsschacht und den beiden Treppenzugängen sowie eine Erneuerung der Tiefgaragenentlüftung durchgeführt werden. In 2021 wurden erste Sanierungskonzepte besprochen. Theoretisch wäre ein Sanierungsbeginn noch im Jahr 2022 möglich gewesen. Aufgrund der durch die Corona-Pandemie belasteten Innenstadtgeschäfte wurde die Maßnahme auf den nun geplanten Sanierungsbeginn im Frühjahr 2024 verschoben. Eine zeitweise vorgesehene Umgestaltung des Oberen Stadtplatzes, welche im Zuge der Tiefgaragensanierung erfolgen soll, wurde von der Stadt bis auf weiteres zurückgestellt.



## **Ausblick**

Trotz der Risiken, aufgrund anhaltend hoher Inflation und der Unsicherheiten durch den Ukraine-Krieg, wird die Lage der Gesellschaft positiv beurteilt. Für das Jahr 2023 wird eine weitere Verbesserung der Geschäftslage erwartet. Im ersten Quartal 2023 fielen die Besucherzahlen in den Parkgaragen der Stadtparken Deggendorf GmbH überraschend positiv aus. Sie waren in etwa wieder auf dem „Vor-Corona-Niveau“ von 2019. Sollte sich dieser Trend im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2023 fortsetzen, könnte sogar ein neuer Höchstwert bei Besucherzahlen und Erlösen erzielt werden.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird ein Ergebnis zwischen einem Jahresüberschuss in Höhe von 50 Tsd. € und 150 Tsd. € erwartet.

## **4.9 Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung**

Jahresabschlussprüfung
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Verlustvortrag des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 89.720,41 € den anderen Gewinnrücklagen zu entnehmen und den Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 161.697,89 € auf neue Rechnung vorzutragen.
Der Abschlussprüfer hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung für das Geschäftsjahr den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

## Stadtparken Deggendorf GmbH, Bilanz zum 31.12.2022

### AKTIVA

	2022 €	2022 €	2021 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		16.687,00	23.047,03
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	32.893,25		34.855,08
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	2.174.662,00		2.298.932,82
3. Technische Anlagen	358.690,00		349.109,73
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	87.444,00		106.428,30
5. Anlagen im Bau	76.277,20		0,00
6. Bauvorbereitungskosten	54.098,74		42.309,95
7. Geleistete Anzahlungen auf Anlagen im AV	0,00	2.784.065,19	2.806,19
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. <u>Vorräte</u>		26.642,99	27.562,56
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.383,25		99.935,21
2. Sonstige Vermögensgegenstände	29.682,73	61.065,98	80.451,17
III. <u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.203.688,03		1.005.398,69
2. Bausparguthaben	149.689,68	1.353.377,71	137.257,12
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.241.838,87</b>	<b>4.208.093,85</b>

## Stadtparken Deggendorf GmbH, Bilanz zum 31.12.2022

P A S S I V A	2022 €	2022 €	2021 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		562.500,00	562.500,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>		511.291,88	511.291,88
III. <u>Gewinnrücklagen</u>			
Andere Gewinnrücklagen		1.336.893,06	1.331.607,32
IV. Gewinnvortrag	-89.720,41		5.285,74
V. Jahresüberschuss	<u>161.697,89</u>	<u>71.977,48</u>	<u>-89.720,41</u>
		2.482.662,42	2.320.964,53
<b>B. Rückstellungen</b>			
I. <u>Steuerrückstellungen</u>	32.200,00		4.000,00
II. <u>Rückstellungen für Pachterneuerung</u>	1.410.078,92		1.363.347,86
III. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	<u>45.679,32</u>	1.487.958,24	52.830,87
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.030,41		384.318,67
2. Erhaltene Anzahlungen	765,04		765,04
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		101,41
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	84.461,67		80.675,47
5. Sonstige Verbindlichkeiten	18.961,09		1.090,00
davon aus Steuern	17.841,09	<u>271.218,21</u>	<u>(0,00)</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>4.241.838,87</u></u>	<u><u>4.208.093,85</u></u>

Stadtparken Deggendorf GmbH,

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2022 – 31.12.2022

	2022 €	2022 €	2021 €
1. <u>Umsatzerlöse</u>		1.369.351,76	1.060.488,32
2. <u>Bestandsveränderungen</u>		48,89	-17,96
3. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>		11.207,72	63.190,15
4. <u>Materialaufwendungen</u>			
a) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		-381.750,75	-382.833,21
<b><u>Rohergebnis</u></b>		<b>998.857,62</b>	<b>740.827,30</b>
5. <u>Personalaufwand</u>			
a) Löhne und Gehälter	-235.210,50		-219.031,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	<u>-74.566,22</u> -21.151,11	-309.776,72	-59.903,20 (-15.262,80)
6. <u>Abschreibungen</u>			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-198.855,83	-255.458,31
7. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		-267.859,66	-261.367,52
8. <u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>		5.687,41	5.540,11
9. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>		-8.016,15	-16.012,55
10. <u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u>		-44.426,59	-10.315,79
<b><u>Ergebnis nach Steuern</u></b>		<b>175.610,08</b>	<b>-75.721,22</b>
11. <u>Sonstige Steuern</u>		-13.912,19	-13.999,19
<b>12. <u>Jahresüberschuss/fehlbetrag (-)</u></b>		<b>161.697,89</b>	<b>-89.720,41</b>