

PARKHAUSGESELLSCHAFT DER STADT KASSEL MBH

Protokoll über die ordentliche Gesellschafterversammlung 2016 am 28.04.2016, 09:00 Uhr, im Büro der Parkhausgesellschaft der Stadt Kassel mbH

Tagesordnung:

1. Bericht des Geschäftsführers
2. Feststellung des Jahresabschlusses 2015
3. Gewinnverwendung
4. Entlastung des Geschäftsführers
5. Wahl des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2016
6. Beratung, Diskussion und Beschluss des Wirtschaftsplans 2017
7. Verschiedenes

Teilnehmer:	
Vertreter der Stadt Kassel	<ul style="list-style-type: none">• Herr Christof Nolda• Herr Christian Geselle• Herr Frank Grützmacher
Vertreter Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GBZ Revisions und Treuhand AG	<ul style="list-style-type: none">• Herr Stephan Zwingmann
Vertreter der Jochinger Bauconsulting und Projektmanagement GmbH	<ul style="list-style-type: none">• Frau Monika Jochinger• Herr Gerhard Jochinger

TOP 1: Bericht des Geschäftsführers

Der Geschäftsführer, Herr Jochinger begrüßt alle Anwesenden. Die Vertreter der Stadt Kassel legen die Vollmacht des Oberbürgermeisters zur Vertretung in der Gesellschafterversammlung vor, in der die Bevollmächtigung zu den Tagesordnungspunkten 1 – 7 enthalten ist.

Die Gesellschaft ist abhängig von der Einzelhandelskonjunktur der Innenstadt. Trotz einer derzeit angespannten Situation im Einzelhandel, konnte im Vergleich zu 2014 eine Umsatzsteigerung von ca. 3 % verbucht werden. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf Mehreinfahrten zurückzuführen. Die Mehreinfahrten sind maßgeblich auf die Erhöhung der Parkgebühren im öffentlichen Straßenraum der Stadt Kassel zurückzuführen.

Die Betriebsaufwendung für das operative Geschäft sind weitgehend konstant geblieben.

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses hat sich gegenüber dem Vorjahr von 1.365 TEUR um 364 TEUR auf 1.729 TEUR erhöht. Wesentlicher Grund hierfür ist der Erwerb des Erbbaurechtes des 1. Bauabschnittes der Tiefgarage Friedrichsplatz.

Nachtragsbericht

Nach dem bisherigen Geschäftsverlauf und den derzeitigen Verhältnissen sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten bzw. bekannt worden.

Die zukünftige Vertragsgestaltung und Fortführung der Pachtverträge mit der Stadt Kassel ist zwischenzeitlich vertraglich geregelt.

Der 1.BA der Tiefgarage Friedrichsplatz wurde von der Stadt Kassel bereits aus den Leasingverträgen übernommen und in Höhe von 626.402,50 € zuzüglich Nebenkosten (TEUR 44) erworben.

Prognosebericht

Entsprechend den Erwartungen des Vorjahres ist der Umsatz konstant geblieben.

Das Ergebnis des Jahres 2016 und folgender wird nachhaltig von der allgemeinen Einzelhandelskonjunktur bestimmt, die unverändert kein nachhaltiges Wachstum aufweist.

2016 sind auf der Basis der Vorjahreszahlen keine maßgeblichen Umsatz- und Ertragsveränderungen zu erwarten; wir gehen von einem Ergebnis auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres aus. Für das nächste „documenta-Jahr“ 2017 erwarten wir wiederum einen signifikanten Anstieg der Erlöse und des Ergebnisses.

Chancen- und Risikobericht

Derzeit sind keine Risiken erkennbar, die zu einer Überschuldung bzw. Zahlungsunfähigkeit führen könnten. Der Fortbestand des Unternehmens ist nicht gefährdet.

Die Ansiedlung oder Erweiterung von Centerflächen am Rande der City würde wegen ausbleibender Kunden in der Stadt eine erhebliche Gefahr für die Rentabilität der Parkhausgesellschaft bedeuten.

Attraktivitätssteigerungen der Innenstadt könnten zu einer höheren Besucherfrequenz führen, wovon die PHG durch mehr Einfahrten profitieren würde; dies sehen wir als Chance für das Unternehmen was allerdings durch weiter steigender Onlineumsätze im Einzelhandel relativ unwahrscheinlich ist. Die Erhöhung der Parkgebühren für oberirdisches Parken in der Stadt hatte bislang zu einer geringfügigen Ertragssteigerung bei der Parkhausgesellschaft geführt.

Im kommenden Jahr 2017 erwarten wir wegen Documenta wieder deutlich gesteigerte Umsätze und Ertrag.

Die Parkhausgesellschaft hat die Projektentwicklung eines neuen Parkhauses im Bereich des jetzigen Parkhauses Garde-du-Corps vorgenommen. Die Entscheidung der Stadt Kassel über die Vergabe und das weitere Vorgehen steht noch aus. Die Maßnahmen sind für das Jahr 2018 geplant.

TOP 2: Feststellung des Jahresabschlusses 2015

Der Jahresabschluss 2015 wird mit einer Bilanzsumme von 1.729.452,71 € und einem Jahresumsatz in Höhe von 2.403.549,62 € bei einem Jahresüberschuss in Höhe von 742.197,17 € festgestellt und genehmigt.

TOP 3: Gewinnverwendung

Nach Berücksichtigung des Vortrages aus dem Vorjahr, soll der Bilanzgewinn von 742.197,17 EUR in Höhe von 700.000,00 EUR ausgeschüttet werden, der Restbetrag soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Ausschüttung soll zum 29.04.2016 stattfinden.

TOP 4: Entlastung des Geschäftsführers

Herr Geselle beantragt die Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2015, dem wird von allen Gesellschaftern stattgegeben.

TOP 5: Wahl des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2016

Zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2016 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GBZ Revisions und Treuhand AG gewählt.

TOP 6: Beratung, Diskussion und Beschluss des Wirtschaftsplans 2017

Der Wirtschaftsplan 2017 wird zur Kenntnis genommen und angenommen. Das Planergebnis für das Jahr 2016 wurde auf 877.206 € und das Planergebnis für das Jahr 2017 aufgrund der Dokumenta auf 1.529.250 € festgelegt. (Ohne Finanzerträge / Ohne Ertragssteuer)

TOP 7: Verschiedenes

a. Tiefgarage Friedrichsplatz / Gutachten für notwendige Sanierungen.

Ein erweitertes Gutachten und entsprechende Planungsgrundlagen für die Sanierung wurden i.H.v. 50.000,00 € an die Ingenieursellacht EFG beauftragt. Das Gutachten für die notwendigen Sanierungen wurde vom Ingenieurbüro EGF weitgehend abgeschlossen und wird kurzfristig vorgestellt. Der erste Abschlag für das Gutachten und Erstellung eines Sanierungskonzeptes i.H.v. 35.000,00 € netto wurde bereits bezahlt. Die Restzahlung erfolgt nach Abschluss des Gutachtens. Wenn die Andienung des 2.BA im Jahr 2018 erfolgt, soll mit den notwendigen Sanierungsarbeiten des 1.BA + 2.BA begonnen werden. Die Arbeiten sollen während des laufenden Betriebs und in Teilabschnitten durchgeführt werden.

b. Umstellung auf ASP Application Service Providing / Parkanlage DESIGNA

Es wurde vom Geschäftsführer informiert, dass eine Umstellung der Serveranlage auf ASP ab dem 01.07.2016 erfolgt. Die Vorteile des ASP Betriebs wurden erläutert. Die monatliche Summe für den ASP Betrieb beträgt 1.600 € netto für alle Parkhäuser, dadurch entfällt die Investition für eine neue Serveranlage + die Kosten der Sicherheit.

c. Öffnungszeiten der Tiefgarage Friedrichsplatz / Samstag

Aufgrund der sehr geringen Einnahmen samstags in der Zeit von 00:00 Uhr-1:00 Uhr wurde beschlossen, auch Samstags die TGF wie an allen anderen Tagen um 24:00 Uhr zu schließen.

d. Parkhaus Jägerstraße

Das Parkhaus Jägerstraße konnte nach der Kündigung der Feuerwehr wieder an einem Dauermieter (ein türkischer Unternehmer), der das Parkhaus in Eigenbetrieb führt, vermietet werden.

e. Parkhaus Garde Du Corps

Was die weiteren Planungen zum Neubau eines Parkhauses angeht, hat die PHG mit den ersten Sondierungen zur Projektentwicklung begonnen. Herr Nolda will zusammen mit der Parkhausgesellschaft in einem Termin einen Zeitplan für die weiteren Projektablaufe festlegen.

f. Parkhaus Martinskirche / Abwasserzahlungen

Die Parkhausgesellschaft ist weiterhin mit der Wohnstadt und der Stadt Kassel in Klärung was die Zuständigkeit der anfallenden Abwasserkosten der WEG angeht.

Kassel, 17.05.2016/gj-rs

Parkhausgesellschaft

der Stadt Kassel mbH
Gerhard Jochinger