

LAGEBERICHT

1. ERLÖSENTWICKLUNG

Die Umsatzerlöse entwickelten sich im Berichtsjahr insgesamt positiv, + 201 T€. Mindererlösen von rd. 80 T€ im Geschäftsbereich „Vermietung von gewerblichen Objekten und Wohnungen“ stehen Mehrerlöse von ca. 290 T€ bei den „Parkeinrichtungen“ gegenüber. Die verbleibende Veränderung ergibt sich aus positiven und negativen Entwicklungen der übrigen Geschäftsbereiche.

Die von der Gesellschaft bewirtschafteten Parkhäuser und -plätze erzielten durchweg gleichbleibende oder gestiegene Umsätze. In der Summe ergibt sich bei den Kurzparkumsätzen eine Steigerung von 3,4 %. Die Anzahl der Kurzparker stieg um 3,5 %.

Für die Parkhäuser im direkten Umfeld des im Umbau befindlichen Hauptbahnhofes waren empfindliche Umsatzrückgänge erwartet worden. Diese sind nicht eingetreten, im Gegenteil, das PH Bremer Platz erzielte eine Umsatzsteigerung von ca. 13 %. Die Anzahl der Kurzparker erhöhte sich um rd. 18 %. Das PH Bahnhofstraße konnte die Vorjahreswerte behaupten.

Der Geschäftsbereich „Vermietung von gewerblichen Objekten und Wohnungen“ entwickelte sich planmäßig rückläufig. Leerstände in Verbindung mit Umbauten bei Mieterwechseln sowie geplante Leerstände für die Neubaumaßnahme im Aaseemarkt führten zu Mindererlösen aus Mieten und Kostenumlagen.

Die Erlöse im Geschäftsbereich „Verwaltung von Eigentümergemeinschaften und Betreuungstätigkeit“ waren ebenfalls rückläufig. Geringere Instandhaltungsaufwendungen führten zu rd. 8 % niedrigeren Verwaltungserlösen. Die nach wie vor intensive Begleitung der geplanten Umstrukturierungen des Aaseemarktes und des Coerdemarktes erforderte einen weiterhin erhöhten Personaleinsatz und führte insgesamt zu einem Minderergebnis gegenüber dem Vorjahr.

Die erneut verminderten sonstigen betrieblichen Erträge reduzieren sich im Wesentlichen auf anteilige Erträge aus Eigentümergemeinschaften und Kostenerstattungen der Stadt Münster für Bauunterhaltung, ergänzt durch verschiedene kleinere Positionen.

2. KOSTENENTWICKLUNG

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung entwickelten sich insgesamt recht konstant, plus 1,1 %. Nennenswerte Mehraufwendungen sind zu verzeichnen für Aufzüge in Höhe von rd. 100 T€, Wartungsarbeiten 40 T€ und Reinigung 20 T€. Die Erneuerung der Aufzüge im PH Bahnhofstraße führte hier zu einem einmaligen Mehraufwand. Den Mehraufwendungen stehen geringere Kosten für Strom und Instandhaltung von jeweils etwa 75 T€ gegenüber. Der Mehraufwand von insgesamt knapp 60 T€ verteilt sich auf zahlreiche Kostenpositionen.