5. Stadtparken Deggendorf GmbH

5.1 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 22.12.2025; (Handelsregistereintrag am 26.01.2026) 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.

5.2 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

5.3 Gegenstand und Zweck des Unternehmens

5.3.1 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.

5.3.2. Zweck des Unternehmens

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

5.4 Organe

5.4.1 Gesellschafterversammlung

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

5.4.2 Aufsichtsrat

Mitglieder	Funktion	Beruf
Aufsichtsratsvorsitzende/r		
Dr. Christian Moser	Vorsitzender	Oberbürgermeister
Stellv. Vorsitzender		
Stefan Swihota	Stellvertretender Aufsichtsrats-vorsitzender	Sparkassendirektor
Aufsichtsratsmitglieder		
Karl-Heinz Gollwitzer (bis 06.07.2025)	Mitglied	Architekt
Andreas Oswald (ab 07.07.2025)	Mitglied	Maschinenbauer
Paul Linsmaier	Mitglied	Dipl. Physiker Univ.
Peter Högn	Mitglied	Buchhändler
Christian Kilger	Mitglied	Elektrotechnikermeister

5.4.3 Geschäftsführung, Prokura

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

5.5 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. 4 HGB Gebrauch gemacht.

5.6 Beteiligungen

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

5.7 Personal

	Vollzeit-beschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	1	
Mitarbeiter im Parkservice	4	
Raumpflegerin		1
	5	1

5.8 Zusammenfassung

Finanzielle Entwicklung und Jahresabschluss

Im Geschäftsjahr 2025 konnte der Rekordjahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 541.094,61 € nicht ganz erreicht werden. Trotzdem wurde mit 517.963,99 € das zweitbeste Ergebnis der Unternehmensgeschichte erzielt und der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 354.300 € übertroffen.

Das Jahresergebnis verringerte sich im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig um 23 Tsd. € auf 518 Tsd. €. Ursächlich hierfür waren insbesondere die um 49 Tsd. € auf 1.878 Tsd. € gesunkenen Umsatzerlöse sowie höhere Betriebskosten (+60 Tsd. €) mit 395 Tsd. € sowie auf 269 Tsd. € gestiegene sonstige betriebliche Aufwendungen (+9 Tsd. €). Dem standen höhere sonstige betriebliche Erträge von 28 Tsd. €, mit 353 Tsd. € geringere Personalkosten (-11 Tsd. €), niedrigere Steuern vom Einkommen und Ertrag (-36 Tsd. €) sowie geringere sonstige Steuern mit 7 Tsd. € (-7 Tsd. €) gegenüber.

Die Bilanzsumme stieg im Jahr 2025 um 512.462,75 € bzw. rund 9,71 % auf 5.792.229,17 € (Vj.: 5.279.766,42 €).

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr 2025 um 27 Tsd. € bzw. 0,97 % auf 2.830 Tsd. € (Vj.: 2.803 Tsd. €). Damit blieb der Anstieg im Vergleich zur Entwicklung der Gesamtbilanz moderat, spiegelt jedoch eine weiterhin stabile Investitionstätigkeit wider.

Im Verlauf des Geschäftsjahres kam es zu mehreren Veränderungen innerhalb des Sachanlagevermögens (2.830 Tsd. €; Vj.: 2.803 Tsd. €). Die Grundstücke mit Geschäftsbauten (2.025 Tsd. €; Vj.: 2.106 Tsd. €) verringerten sich durch die planmäßigen Abschreibungen. Die technischen Anlagen (338 Tsd. €; Vj.: 357 Tsd. €) verringerten sich um 19 Tsd. € aufgrund planmäßiger Abschreibungen, welche insbesondere die Photovoltaikanlagen betreffen.

Die Anlagen im Bau (30 Tsd. €; Vj.: 26 Tsd. €) erhöhten sich im Geschäftsjahr geringfügig. Da die Photovoltaikanlage in der Dr.-Kollmann-Str. 29 zum Bilanzstichtag noch nicht fertiggestellt war, verbleibt ein Teil der hierfür angefallenen Kosten weiterhin unter den Anlagen im Bau (5 Tsd. €). Die Photovoltaikanlage auf dem Gebäude Dr.-Kollmann-Str. 27 wurde im Geschäftsjahr fertiggestellt und mit Herstellungskosten von insgesamt 33 Tsd. € als technische Anlage im Sachanlagevermögen aktiviert. Die ebenfalls fertiggestellte Kennzeichenerkennungsanlage wurde im Geschäftsjahr mit einem Wert von 89 Tsd. € von den Anlagen im Bau in die Betriebs- und Geschäftsausstattung umgebucht.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden, mit Ausnahme der Anschaffung von Geschäftsausstattung und weiterer Planungskosten für die Sanierung der Tiefgarage am Oberen Stadtplatz, keine Investitionen aktiviert. Die Planungskosten für die Sanierung der Tiefgarage sind als Bauvorbereitungskosten erfasst und erhöhen sich zum Jahresende auf 237 Tsd. €.

Das Umlaufvermögen stieg insgesamt von 2.476 Tsd. € um 486 Tsd. € auf 2.962 Tsd. € bzw. um 19,61 % (Vj.: 43,80 %), was vor allem an der Erhöhung der liquiden Mittel liegt, die von 2.414 Tsd. € auf 2.892 Tsd. € um 478 Tsd. € angewachsen sind. Der Anstieg ist in erster Linie auf die höheren Umsatzerlöse sowie auf die Ablösung von Bausparverträgen durch die Gesellschaft zurückzuführen, da die liquiden Mittel für die Tiefgaragensanierung am Stadtplatz benötigt werden.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen reduzieren sich um 11 Tsd. € auf 8 Tsd. €. Im Gegenzug verdoppeln sich die sonstigen Vermögensgegenstände fast auf 36 Tsd. € (Vj.: 19 Tsd. €). Letztere beinhalten vor allem Steuerrückerstattungen.

Die Vorräte bewegen sich betragsmäßig auf dem Niveau des Vorjahres und liegen bei knapp 26 Tsd. € (Vj.: 25 Tsd. €). Darin enthalten sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 0,8 Tsd. € (Vj.: 0,5 Tsd. €) sowie Aufwendungen für Ersatzteile, etwa Leuchtmittel, Komponenten für Kassenterminals und ähnliche Materialien.

Auf der Passivseite der Bilanz verfügt die Gesellschaft zum Bilanzstichtag über ein Eigenkapital von 3.847 Tsd. € (Vj.: 3.330 Tsd. €). Die Erhöhung um 518 Tsd. € entspricht

dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 66,4 % (Vj.: 63,1 %).

Die Rückstellungen verringerten sich insgesamt um 67 Tsd. € auf 1.657 Tsd. € (Vj.: 1.724 Tsd. €). Ursächlich hierfür ist insbesondere der Rückgang der Steuerrückstellungen um 118 Tsd. € auf 35 Tsd. € (Vj.: 153 Tsd. €). Demgegenüber erhöhten sich die Rückstellungen für Pachterneuerungen um 31 Tsd. € auf 1.531 Tsd. € (Vj.: 1.499 Tsd. €). Sie dienen der Erfüllung der Instandhaltungsverpflichtungen aus vertraglich vereinbarten Pachtverhältnissen.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhen sich leicht von 72 Tsd. € auf 92 Tsd. €. Sie betreffen Rückstellungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von 32 Tsd. € (Vj: 27 Tsd. €), Personalkosten von 37 Tsd. € (Vj.: 26 Tsd. €), Prüfungskosten von 13 Tsd. € (Vj.: 10 Tsd. €) sowie Steuerberatungskosten von 10 Tsd. € (Vj.: 9 Tsd. €). Daneben setzen sich die Personalrückstellungen aus Rückstellungen für Leistungsentgelte (3,8 Tsd. €), Urlaub und Überstunden (27,9 Tsd. €) sowie für die Erstellung des Jahresabschlusses (5,0 Tsd. €) zusammen.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich insgesamt von 226 Tsd. € auf 287 Tsd. €. Wie bereits im Vorjahr bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, da die Gesellschaft weiterhin schuldenfrei ist.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen von 163 Tsd. € auf 210 Tsd. €. Hiervon entfallen 208 Tsd. € (Vj.: 161 Tsd. €) auf steuerliche Verbindlichkeiten. Darüber hinaus enthalten sie Kautionen für Parkkarten in Höhe von rund 1 Tsd. € (Vj.: 1 Tsd. €). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt auf 77 Tsd. € (Vj.: 62 Tsd. €).

In der Gewinn- und Verlustrechnung reduzieren sich die Umsatzerlöse von 1.926 Tsd. € im Vorjahr um 48 Tsd. € auf 1.878 Tsd. €, was einen Rückgang in Höhe von 2,49 % darstellt. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf die etwas geringeren Belegungszahlen in den Parkgaragen zurückzuführen. Den überwiegenden Teil bei den Umsatzerlösen bilden die Parkgebühren mit insgesamt 1.736 Tsd. € (Vj.: 1.781 Tsd. €). Sie weisen Entgelte von Kurzparkern in Höhe von 1.489 Tsd. € (Vj.: 1.552 Tsd. €) sowie von Dauerparkern in Höhe von 224 Tsd. € (Vj.: 225 Tsd. €) aus. Die Erträge aus Stromerzeugung gehen um 4 Tsd. € auf 90 Tsd. € (Vj.: 94 Tsd. €) zurück. Bei den sonstigen Umsatzerlösen, die die Erträge aus der Geschäftsbesorgung für die Betriebsführung des Parkdecks „Deichgärten“ in Höhe von 36 Tsd. € beinhalten, konnten 39 Tsd. € (Vj.: 39 Tsd. €) erwirtschaftet werden.

Positiv wirken sich der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge auf 28 Tsd. € (Vj.: 8 Tsd. €) aus, da höhere Entnahmen aus der Auflösung verschiedener Rückstellungen vorgenommen wurden.

Umgekehrt erhöhen sich die Materialaufwendungen (437 Tsd. €; Vj.: 404 Tsd. €) um 34 Tsd. €. Sie setzen sich aus den Fremdkosten für Instandhaltung (40 Tsd. €; Vj.: 66 Tsd. €), Betriebskosten (309 Tsd. €; Vj.: 252 Tsd. €) und Pachtaufwendungen (88 Tsd. €; Vj.: 86 Tsd. €) zusammen. Der Anstieg der Betriebskosten (309 Tsd. €; Vj.: 252 Tsd. €) resultiert im Wesentlichen aus höheren Kosten für die Wasserversorgung und Hausreinigung, denen geringere Aufwendungen für Parktickets gegenüberstehen. Der Rückgang der Fremdkosten für die Instandhaltung um rund 26 Tsd. € (40 Tsd. €; Vj.: 66 Tsd. €) ergibt sich vor allem aus

niedrigeren Aufwendungen für die Instandhaltung der Aufzugsanlagen und Parkabfertigungssysteme sowie niedrigeren Aufwendungen für Malerarbeiten.

Der Personalaufwand für Löhne und Gehälter verringert sich um rund 11 Tsd. € auf 274 Tsd. € (Vj.: 284 Tsd. €). Ursächlich hierfür ist insbesondere der krankheitsbedingte Ausfall eines Servicemitarbeiters sowie der damit verbundene Wegfall der Lohnfortzahlung, wodurch die tariflichen Lohnsteigerungen im Tarif des öffentlichen Dienstes überlagert wurden.

Die Abschreibungen bleiben gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert (155 Tsd. €; Vj.: 156 Tsd. €). Sie betreffen mit 103 Tsd. den Parkhausbetrieb sowie mit knapp 52 Tsd. € die Photovoltaikanlagen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um rund 9 Tsd. € auf insgesamt 269 Tsd. € (Vj.: 260 Tsd. €). Ausschlaggebend dafür war insbesondere die Steigerung der Gebühren für Geschäftsbesorgung um 25 Tsd. € auf 149 Tsd. € (Vj.: 124 Tsd. €), welche vor allem die zu zahlenden Personalkosten an die Stadtbau GmbH enthalten. Die Aufwendungen für frühere Jahre sinken um rund 4 Tsd. €. Ebenso reduzieren sich die freiwilligen sozialen Aufwendungen um 3 Tsd. €. Ein Anstieg liegt bei den sachlichen Aufwendungen, beispielsweise beim Büroaufwand, bei Steuerberatungskosten, EDV und Versicherungen, in Höhe von etwa 9 Tsd. € vor. Der Bestand an Pachterneuerungsrückstellungen beträgt zum Jahresende 32 Tsd. € (Vj.: 53 Tsd. €).

Die Zinseneinnahmen und ähnliche Erträge haben sich zum Vorjahr um rund 2 Tsd. € (38 Tsd. €; Vj.: 40 Tsd. €) verringert. Sie beinhalten neben niedrigeren Zinserträgen für Guthaben bei Kreditinstituten (32 Tsd. €; Vj.: 33 Tsd. €) auch Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (6 Tsd. €; Vj.: 7 Tsd. €). Bei den Zinsausgaben und ähnliche Aufwendungen ergaben sich im Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 5 Tsd. € (Vj.: -1 Tsd. €).

Der Jahresüberschuss beträgt 518 Tsd. € und liegt damit um 23 Tsd. € unter dem Vorjahreswert von 541 Tsd. €.

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 eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten. Dauermietangebote für Anwohner, Oft- und Vielparker oder für Studenten, machen das Parken in Deggendorf besonders attraktiv.

Seit Ende 2017 bietet die Stadtparken Deggendorf GmbH in den Tiefgaragen am Oberen Stadtplatz und Kulturviertel, sowie im Parkhaus Stadthalle das Aufladen von Elektrofahrzeugen an. Wegen der anhaltend hohen Stromkosten wurden im April 2026 die

bisher vorhandenen kostenlosen E-Ladestationen durch neue Wallboxen mit einer Bezahlfunktion für die Tiefgaragen der Stadtparken GmbH ersetzt.

Die neuen E-Ladestationen sind an den Ladeverbund der Stadtwerke Deggendorf angeschlossen und bieten mit 11 KW eine erheblich höhere Ladeleistung als die bisher installierten Wallboxen mit 3,7 KW.

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.

Die Nutzung der Parkgaragen in Deggendorf bleibt eng mit der städtebaulichen Entwicklung, dem touristischen Angebot sowie dem innerstädtischen Einzelhandel, der Gastronomie und kulturellen Veranstaltungen verknüpft. Nachdem die Besucherzahlen während der Pandemie stark rückläufig waren, normalisierte sich das Nutzungsverhalten bereits ab dem Jahr 2023.

Insgesamt wurden die Parkhäuser im Jahr 2025 von 803.743 Besuchern genutzt. Im Jahr 2024 lag die Zahl bei 836.454 Besuchern. Damit gehört das Besucheraufkommen immer noch zu den höchsten Werten der letzten Dekade – nur in den Jahren 2023 (851.229), 2019 (900.455), 2018 (853.991) sowie 2014 im Jahr der Donaugartenschau (869.288) war die Nachfrage größer.

Insgesamt musste im Jahr 2025 ein Kundenrückgang verzeichnet werden. Lediglich im Mai und im Juli kamen mehr Kunden in die Parkhäuser und Tiefgaragen als im Vorjahr. Besonders auffällig war der Einbruch im Oktober mit einem Rückgang von 8.338 Kunden bzw. 11,0 %. Dies war jedoch durch die 10-tägige Vollsperrung in der Tiefgarage Luitpoldplatz aufgrund einer Systemumstellung auf Kennzeichenerfassung zurückzuführen. Der Rückgang bei den Parkkunden gegenüber dem Vorjahr betrug insgesamt 32.711 Parkvorgänge bzw. 3,9 %.

Die Werte der einzelnen Garagen waren Tiefgarage Oberer Stadtplatz 213.959 Besucher (- 3.946; bzw. - 1,8 %), Tiefgarage Luitpoldplatz 223.582 (- 20.012 bzw. - 8,2 %), Tiefgarage Westlicher Stadtgraben Altstadtviertel 60.713 (- 756 bzw. – 1,2 %), Tiefgarage Kulturviertel 94.104 (- 2.270 bzw. – 2,4 %), Parkhaus Stadthalle 125.187 (- 6.745 bzw. -5,1 %) und Parkdeck Donau 77.211 (- 1.282 bzw. – 1,6 %). Lediglich beim Parkplatz Stadthalle, einem Parkplatz für Dauerparker konnte bedingt durch mehr vermietete Stellplätze mit 8.987 Parkvorgängen ein Plus von 2.300 bzw. 34,4 % erreicht werden. Auch der in 2024 neu errichtete provisorische Parkplatz Klosterviertel verzeichnete ein deutliches Plus bei den Parkvorgängen.

Die Erlöse aus der Parkraumbewirtschaftung reduzierten sich wegen des geringeren Kundenaufkommens ebenfalls. Gegenüber dem Vorjahreswert in Höhe von 1.778 Tsd. € musste in den Garagen der Stadtparken Deggendorf (ohne Parkdeck Donau) ein Einnahmenminus von 45 Tsd. € auf 1.733 Tsd. € verzeichnet werden. Im Parkdeck Donau konnte die Einnahmen gegenüber dem Vorjahr aufgrund einer zum 01.06.2025 greifenden Gebührenanpassung deutlich übertroffen werden. Die Erlöse erhöhten sich dort um 38 Tsd. € auf 123 Tsd. €. Neben der Gebührenanpassung spielte hier auch das im 2-Jahres-Rhythmus stattfindende Donaufest im Juli 2025 eine erhebliche Rolle.

Pachtverhältnisse Parkhausbetrieb

Seit dem Abschluss neuer Pachtverträge für die 3 von der Stadt Deggendorf gepachteten Garagen Kulturviertel, Westlicher Stadtgraben (Altstadtviertel) und das Parkhaus Stadthalle mit Wirkung ab 01.01.2021 haben sich die Mindestpachten erhöht. Andererseits wurde jedoch die Kostenlast für etwaige erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen (Reparaturen) eindeutig geregelt. Eine Sanierung der Tiefgarage im Altstadtviertel wurde im Auftrag der Eigentümergemeinschaft von Oktober 2020 bis Februar 2022 durchgeführt. Aufgrund von Nachforderungen des Hauptauftragnehmers, die bisher noch nicht einvernehmlich geklärt werden konnten, besteht hier noch weiterhin Unsicherheit über die abschließenden Kosten der Sanierungsmaßnahme. Im Jahr 2024 wurde von der Eigentümergemeinschaft ein Fachanwalt zur Vertretung in dieser Angelegenheit beauftragt.

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.

Nachdem der Sanierungsbedarf 2018 wegen des technischen Zustands der Tiefgarage am Oberen Stadtplatz festgestellt wurde und zudem Abdichtungsarbeiten am Aufzugsschacht und den beiden Treppenzugängen sowie eine Erneuerung der Tiefgaragenentlüftung durchgeführt werden sollten, wurden die Planungen aufgenommen. Ein für das Frühjahr 2024 geplanter Sanierungsbeginn wurde durch Aufsichtsratsbeschluss am 08. Dezember 2023 um 2 Jahre auf das Jahr 2026 verschoben. Grund hierfür sind Planungen der Stadt, parallel zur Tiefgaragensanierung einen Umbau des Stadtplatzes durchzuführen. Damit kann der Zeitrahmen genutzt werden, um die Planungen im Detail vollständig abzuschließen.

Da sich die beiden Tiefgaragen Luitpoldplatz und Oberer Stadtplatz mittels Erbpachtrechten im Eigentum der Stadtparken Deggendorf GmbH befinden, sind etwaige Sanierungskosten hier gänzlich von der Gesellschaft zu tragen. Für die Sanierung der Tiefgarage Oberer Stadtplatz werden nach erster Schätzung Sanierungskosten in Höhe von ca. 6,4 Mio. € brutto erwartet. Dadurch fallen voraussichtlich jährlich zusätzliche Finanzierungskosten in Höhe von rund 200 Tsd. € an. In den beiden voraussichtlichen Sanierungsjahren 2027 und 2028 muss zudem mit Umsatzausfällen von jeweils rund 320 Tsd. € gerechnet werden. Weiter belasten, nach Fertigstellung, neue Abschreibungen in Höhe von jährlich ca. 150 Tsd. € die Jahresergebnisse. Der Pachtvertrag für die Tiefgarage Oberer Stadtplatz läuft 2027 aus. Die Stadt Deggendorf und die Stadtparken Deggendorf GmbH beabsichtigen diesen bis zum Beginn der geplanten Sanierung, zu verlängern.

Ausblick

Die Geschäftsführung erwartet für die Stadtparken Deggendorf GmbH trotz der Risiken aufgrund der schlechten Wirtschaftsdaten und der globalen Unsicherheiten eine gute Geschäftslage für das Jahr 2026. Im ersten Quartal 2026 reduzierten sich zwar die Besucherzahlen in den Parkgaragen der Stadtparken Deggendorf GmbH im Vergleich zu den Vorjahreswerten um insgesamt um 5,4 %, allerdings ist dieser Rückgang nicht auf

geschäftspolitische Entscheidungen zurückzufuhren, vielmehr spiegelt dieser die anhaltende wirtschaftliche und gesellschaftspolitische Entwicklung auch in der Stadt Deggendorf wider.

Die durch die vielen Weltkrisen bedingten erheblichen Kostensteigerungen in allen Bereichen (Energie, Lebenshaltung, Wohnen, etc.) führen zu einem zunehmenden Sparverhalten der Bürger. Auch nimmt der Onlinehandel stetig zu und setzt dadurch auch den Handel in den Städten unter Druck.

Für das Wirtschaftsjahr 2026 wird ein Ergebnis mit einem Jahresüberschuss in einer Höhe zwischen 100 Tsd. € und 400 Tsd. € erwartet.

5.9 Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung

Jahresabschlussprüfung
Aufsichtsrat und Geschäftsführung schlagen vor, den Gewinnvortrag des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 541.094,61 € den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen und den Jahresüberschuss 2025 in Höhe von 517.963,99 € 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 31.12.2025

AKTIVA

		2025 €	2025 €	2024 €
A.	Anlagevermögen			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		2,00	454,00
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke mit Wohnbauten	27.007,25		28.969,25
2.	Grundstücke mit Geschäftsbauten	2.024.528,00		2.106.435,00
3.	Technische Anlagen	337.846,00		357.297,00
4.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	174.251,00		79.889,00
5.	Anlagen im Bau	29.538,71		26.036,80
6.	Bauvorbereitungskosten	237.050,18		204.371,98
7.	Geleistete Anzahlungen auf Anlagen im AV	0,00	2.830.221,14	0,00
B.	Umlaufvermögen			
I.	Vorräte		25.917,17	24.681,92
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.660,02		18.299,77
2.	Sonstige Vermögensgegenstände	36.404,33	44.064,35	18.846,75
III.	Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.891.874,57		2.414.335,01
2.	Bausparguthaben	0,00	2.891.874,57	0,00
C.	Rechnungsabgrenzungsposten			
1.	Andere Rechnungsabgrenzungsposten	149,94	149,94	149,94
	Rechnungsabgrenzungsposten insgesamt		149,94	149,94
	Bilanzsumme		**5.792.229,17**	**5.279.766,42**

Stadtparken Deggendorf GmbH, Bilanz zum 31.12.2025

P A S S I V A		2025 €	2025 €	2024 €
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital			562.500,00	562.500,00
II. Kapitalrücklage			511.291,88	511.291,88
III. Gewinnrücklagen				
Andere Gewinnrücklagen			1.714.632,66	1.408.870,54
IV. Gewinnvortrag		541.094,61		305.762,12
V. Jahresüberschuss		517.963,99	1.059.058,60	541.094,61
			3.847.483,14	3.329.519,15
B. Rückstellungen				
I. Steuerrückstellungen		35.000,00		152.800,00
II. Rückstellungen für Pachterneuerung		1.530.646,04		1.499.315,21
III. Sonstige Rückstellungen		91.675,48	1.657.321,52	72.164,84
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00		0,00
2. Erhaltene Anzahlungen		765,04		765,04
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		2,00		60,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		76.902,90		62.307,98
5. Sonstige Verbindlichkeiten		209.754,57		162.834,20
davon aus Steuern	208.274,57		287.424,51	(161.414,20)
D. Rechnungsabgrenzungsposten			0,00	0,00
	Bilanzsumme		**5.792.229,17**	**5.279.766,42**

Stadtparken Deggendorf GmbH,

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025

		2025 €	2025 €	2024 €
1. Umsatzerlöse			1.877.962,45	1.926.462,22
2. Bestandsveränderungen			75,44	-140,61
3. Sonstige betriebliche Erträge			27.902,36	8.122,26
4. Materialaufwendungen				
a) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			-437.434,66	-403.664,11
Rohergebnis			**1.468.505,59**	**1.530.779,76**
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter		-273.592,57		-284.290,87
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alterversorgung und Unterstützung		-79.571,27	-353.163,84	-79.639,04
davon für Altersversorgung	-21.143,31			(-20.735,60)
6. Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			-154.886,83	-156.255,13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-269.033,84	-260.262,78
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			38.296,72	39.746,14
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-5.137,56	1.345,63
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-200.044,10	-236.416,91
Ergebnis nach Steuern			**524.536,14**	555.006,80
11. Sonstige Steuern			-6.572,15	-13.912,19
12. Jahresüberschuss			**517.963,99**	**541.094,61**