



PARKHAUS LÄNDLI AG

Jahresbericht des Verwaltungsrates der Parkhaus Ländli AG über das 44. Geschäftsjahr (2023)

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre

Die Parkhaus Ländli AG darf auf ein zufriedenstellendes Berichtsjahr zurückblicken. Der Gesamtumsatz der beiden Parkhäuser konnte, insbesondere wiederum dank des Parkhauses Ländli gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 100'000.00 auf CHF 1'970'000.00 gesteigert werden. Infolge eines tieferen Jahresergebnisses fällt allerdings der betriebliche Cashflow mit CHF 876'000.00 um rund CHF 40'000.00 geringer aus (Vorjahreswert von CHF 918'000.00).

Mit dem Parkhaus Ländli erzielte die Gesellschaft einen Parkhausertrag von CHF 1'131'314.00 und damit rund 8.5% mehr als im Vorjahr. Unter Berücksichtigung des dem Parkhaus Ländli direkt zuweisbaren Betriebs- und Verwaltungsaufwandes erwirtschaftete die Gesellschaft mit diesem Parkhaus nach Abschreibungen und Rückstellungen und vor Kapitalkosten Parkhauseinnahmen von netto CHF 525'658.00 (Vorjahreswert CHF 509'806.00). Der auf CHF 389'022.00 angestiegene Betriebsaufwand ist vor allem auf die Nachzahlungen des Baurechtszinses an die Ortsbürgergemeinde Baden zurückzuführen.

Mit dem Parkhaus Theaterplatz erwirtschaftete die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Parkhausertrag von CHF 840'619.00 und damit rund 1.6% mehr als im Vorjahr. Unter Berücksichtigung des dem Parkhaus Theaterplatz direkt zuweisbaren Betriebs- und Verwaltungsaufwandes ergibt sich nach Abschreibungen und Rückstellungen und vor Kapitalkosten ein Betriebsverlust von CHF -135'378.00. Dieses negative Ergebnis ist auf eine Rückstellung von CHF 200'000.00 zurückzuführen. Diese Rückstellung von CHF 200'000.00 dient der geplanten Investition in bauliche und betriebliche Umbauten, mit welchen beabsichtigt wird, die zunehmende Verunreinigung des Parkhauses zu stoppen und damit die stark angestiegenen Reinigungskosten zu senken. Mit diesen Investitionen soll der Zugang zum Parkhaus Theaterplatz auf jene Personen beschränkt werden, die im Besitze eines Parktickets sind.

Unter Berücksichtigung der nicht objektmässig zuweisbaren Aufwendungen und Erträge im Umfange von netto total CHF 225'383.00 (Vorjahreswert: CHF 299'274.00) ergibt sich für die Gesellschaft ein Jahresgewinn von CHF 164'896.00 (Vorjahreswert: CHF 227'220).

Die Bilanzsumme liegt mit CHF 11'352'736.00 um rund CHF 270'000.00 unter dem Vorjahreswert. Die Bankverbindlichkeiten wurden mit CHF 500'000.00 amortisiert.



PARKHAUS LÄNDLI AG

Das Eigenkapital beträgt nunmehr CHF 7'270'338.00 (Vorjahreswert: CHF 7'255'442.00), was 64% der Bilanzsumme entspricht.

Die Differenzen zwischen der Parkhaus Ländli AG und der Ortsbürgergemeinde Baden im Zusammenhang mit den vertraglich geschuldeten Baurechtszinsen konnten mittlerweile in Form eines neuen Baurechtsvertrages, der zum Zeitpunkt der Berichterstattung allerdings noch nicht zur Unterzeichnung gelangt ist, bereinigt werden. Über Näheres dazu wird an der kommenden Generalversammlung vom 03. Juni 2024 berichtet.

Im Zusammenhang mit dem Projekt "Schadenmühle" zeichnet sich auf politischer Ebene eine Entwicklung ab, die auf Seiten des Verwaltungsrates der Parkhaus Ländli AG zur Ernüchterung geführt hat. Alle Anzeichen sprechen dafür, dass wenn überhaupt ein solches Parkhaus realisiert werden kann, ein solches nur mit einer sehr geringen Anzahl Parkplätze bewilligt würde. Anbetrachts dessen, dass ein unterirdisches Parkhaus nur rentabel betrieben werden kann, wenn mindestens 250 – 300 Parkplätze erstellt und bewirtschaftet werden können, hat sich der Verwaltungsrat von seiner aktiven Beteiligung an diesem Projekt vorderhand zurückgezogen.

Der Verwaltungsrat bedankt sich an dieser Stelle einmal mehr bei der Merki Treuhand AG und der Abteilung Infrastruktur, Stadt Baden für deren zuverlässigen Einsatz im Bereiche der kaufmännischen Verwaltung beziehungsweise der technischen Hauswartung. Ferner bedankt sich der Verwaltungsrat bei den Kundinnen und Kunden für deren Treue.

Parkhaus Ländli AG

Dr. Markus Bill, Verwaltungsratspräsident

08. Mai 2024