

2019

47. Geschäftsbericht



PARKHAUS THUN AG



Zur Titelseite

Das Parking City Süd Bahnhof konnte als schweizweit 9. Parking am 09. Mai 2019 den EPA-Gold Award entgegennehmen.

(v.l. Thomas Lüthi, Katharina Fahrni)

47. Geschäftsbericht

Bericht des Verwaltungsrats der Parkhaus Thun AG
über das Geschäftsjahr 2019

Inhalt	2	Einladung zur Generalversammlung 2020
	3	2019 im Überblick
	4	Kurzporträt
	5	Gesellschaftsorgane
	6	Vorwort des Präsidenten
	8	Lagebericht
	14	Bilanz
	15	Erfolgsrechnung
	16	Anhang zur Jahresrechnung
	22	Geldflussrechnung
	23	Investitions- / Anlagerechnung
	24	Bericht der Revisionsstelle
	25	Verwendung des Bilanzgewinns
	26	Statistiken
	29	Parkiertarife
	30	Leistungsauftrag des Gemeinderates von Thun an die Parkhaus Thun AG
	31	Zusammenarbeit Gemeinderat von Thun / Parkhaus Thun AG

Ordentliche Generalversammlung der Parkhaus Thun AG 2020

Traktanden und Anträge

1. **Jahresbericht und Jahresrechnung 2019 sowie Entgegennahme des Berichts der Revisionsstelle**

Orientierung

2. **Beschlussfassungen**

Anträge des Verwaltungsrats:

- 2. 1 Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung 2019
- 2. 2 Entlastung des Verwaltungsrats für die Geschäftstätigkeit im 2019
- 2. 3 Verwendung des Bilanzgewinns gemäss S. 25 des Geschäftsberichts 2019

3. **Wahl der Revisionsstelle**

Antrag des Verwaltungsrats:

Neuwahl der ortsansässigen WISTAG REVISIONS AG als Revisionsstelle
bis zur ordentlichen Generalversammlung 2021

4. **Statutenänderungen**

Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung der Statutenrevision
(gem. Entwurf Statutenrevision und Erläuterungsbeilage)

5. **Umfrage / Verschiedenes**

Stimmrechtsvertreter folgt ggf. dem Antrag des Verwaltungsrats

Der Bundesrat hat am 28. Februar 2020 die besondere Lage erklärt und auf dem Verordnungsweg Massnahmen gegenüber der Bevölkerung, Organisationen und Institutionen sowie den Kantonen zur Verminderung des Übertragungsrisikos und zur Bekämpfung des Coronavirus erlassen. Die Verordnung vom 28. Februar 2020 wurde am 13. März 2020 durch die Verordnung 2 ersetzt und bereits am 16. März 2020 wieder angepasst und sieht u. a. ein faktisches Versammlungsverbot vor. Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Verwaltungsrat folgendes Vorgehen beschlossen:

Die ordentliche Generalversammlung 2020 findet – wie vorangekündigt – am 4. Mai 2020, 10.30 Uhr, statt. Durchführungsort ist das Parking City Süd Bahnhof, 2. Untergeschoss.

Die Generalversammlung wird im Sinne der bundesrätlichen Verordnung ohne physische Präsenz der Aktionärinnen und Aktionäre, ohne Rahmenprogramm, ohne Visualisierung der Versammlungsinhalte und ohne anschliessendes Mittagessen abgehalten. Damit die Aktionärinnen und Aktionäre ihre gesetzlichen und statutarischen Rechte auch unter den erschwerten Bedingungen wahrnehmen können, werden sie eingeladen, ihre Abstimmungsinstruktionen schriftlich an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn Fürsprecher und Notar Franz Müller, Thun, zu erteilen. Zu diesem Zweck erhalten die Aktionärinnen und Aktionäre zu den üblichen GV-Unterlagen ein entsprechendes Formular zur Vollmachtserteilung.

Der Verwaltungsrat dankt allen Aktionärinnen und Aktionären für ihr Verständnis zu diesen aussergewöhnlichen Vorkehrungen im allseitigen Interesse bestens.

2019 im Überblick

		2019	2018	Veränderung in %
1. Ertragssituation				
Betriebsertrag in 1'000 CHF		5'659	4'830	17.2 %
davon Kurzparkier-Einnahmen		3'718	2'919	27.4 %
davon Dauerparkier-Einnahmen		1'099	1'058	3.9 %
Cashflow Betrieb	in 1'000 CHF	2'075	2'273	- 8.7 %
Cashflow vom Ertrag	%	36,7	47.1	- 22.1 %
Abschreibungen	in 1'000 CHF	5'382	5'287	1.8 %
Rückstellungen	in 1'000 CHF	- 3'317	- 3'035	9.3 %
Unternehmenserfolg (Reingewinn)	in 1'000 CHF	10	21	- 51.6 %
2. Dividende				
Dividendenauszahlung	in CHF	-	-	-
3. Investitionen				
	in 1'000 CHF			
in Immobilien		188	7'120	- 97.4 %
4. Verlauf des Kerngeschäfts				
	Einfahrten	1'062'032	861'964	23.2 %
davon Parkhaus City Nord Grabengut		352'183	398'817	- 11.7 %
davon Parkhaus City West Aarestrasse		352'414	392'402	- 10.2 %
davon Parkhaus City Süd Bahnhof		43'195	31'395	37.6 %
davon Parkhaus City Ost Schlossberg		314'240	39'350	698.6 %
Dauermieter (Stand 31.12.)	Anzahl	698	774	- 9.8 %
5. Betriebs-Performance				
Anzahl Parkplätze (Stand 31.12.)	Anzahl	1'636	1'681	- 1.3 %
Parking-Ertrag insgesamt	in 1'000 CHF	4'817	3'977	21.1 %
Parking-Ertrag pro Parkplatz	in CHF	* 2'905	* 2'880	0.9 %

(* auf 1 Jahr hochgerechnet)

Kurzporträt

Anschrift: Parkhaus Thun AG
Aarestrasse 14, Postfach, 3602 Thun
Telefon 033 222 78 26
E-Mail info@parkhausthun.ch
www.parkhausthun.ch

Gründung: 7. Juli 1972

Aktienkapital: CHF 3'467'000.– nominal, voll liberiert; aufgeteilt in:
10'000 Namenaktien zu CHF 100.–
(Stimmrechtsaktien der Stadt Thun)
1'957 Namenaktien zu CHF 500.– (Stadt Thun)
2'977 Namenaktien zu CHF 500.– (Privat-Aktionäre)

Vermögenssteuerwert: Letzte Bewertung Aktien vom 31.12.2017
Brutto-Steuerwert CHF 700.–
Netto-Steuerwert CHF 490.–

Zweck: Die Gesellschaft bezweckt Planung, Bau und Betrieb von Parkierungsanlagen für den ruhenden Verkehr (insbesondere für Motorfahrzeuge), sowie von Nebenbetrieben, die mit diesen Parkierungsanlagen zusammenhängen.

Parkplatz-Angebot: Parkhaus City Nord Grabengut 590 Plätze
(Inbetriebnahme: 1972)
Parkhaus City West Aarestrasse 645 Plätze
(Inbetriebnahme: 1980)
Parkhaus City Süd Bahnhof 91 Plätze
(Inbetriebnahme: 2016)
Parkhaus City Ost Schlossberg 310 Plätze
(Inbetriebnahme: 2018)

Gesellschaftsorgane

Verwaltungsrat: (Amtsdauer bis GV 2023)
Dr. Raphael Lanz, Thun*
Bernhard Schaufelberger, Thun
Heinz Brügger, Thun*
Dr. Konrad Hädener, Thun*
Urs Steinmann, Thun / Einigen
Sekretär: Andreas W. Maurer, Merligen

* Gemeindevertreter

Geschäftsleitung: Andreas W. Maurer

Mitarbeitende: Katharina Fahrni, Leiterin Administration
Thomas Lüthi, Leiter Betriebe
Martin Kammermann, Betriebswart
Hansueli Kramer, Betriebswart
Beat Nyffeler, Betriebswart
Fabian Stierli, Betriebswart
Günther Schachner, Betriebswart (Aushilfe)

FRW / Buchführung: Jeanine Huber

Revisionsstelle: KPMG AG, Gümligen-Bern

Vorwort des Präsidenten

Werte Aktionärinnen und Aktionäre
Sehr geehrte Damen und Herren

In dieser schwierigen und belastenden Zeit möchte ich als erstes Ihnen, Ihren Angehörigen und Mitarbeitenden, im Namen aller Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung in jeder Hinsicht das Beste zu wünschen. Allem voran: Gute Gesundheit!

Der Geschäftsbericht 2019 stand bereits kurz vor der 'Gut-zum-Druck'-Phase, als wir alle vom unglaublichen Ausmass und den Folgen des heimtückischen Corona-Virus heimgesucht wurden. Und plötzlich nimmt sich alles anders aus, wird alles in Frage gestellt: Darf man sich noch über ein erfolgreiches 2019 freudig auslassen, angesichts des weitum herrschenden Leids so vieler Menschen und der Angst einflössenden Weltwirtschafts-Aussichten? In welchen Bereichen müssen wir uns einschränken, wo dürfen wir – oder besser: müssen wir erst recht – mit Elan ans Werk gehen, damit wir unsere sowohl öffentliche als auch unternehmerische Verantwortung unter erschwerten Bedingungen wahrnehmen können? Ohne aber dabei die Gesundheit der Mitarbeitenden zu gefährden.

Ich darf Ihnen versichern, dass es uns bis heute gelungen ist, mit der Situation klar zu kommen: So konnten wir rechtzeitig alle notwendigen Vorkehrungen treffen, um unseren Kundinnen und Kunden einen weitgehend 'sicheren' und uneingeschränkten Zugang zu unseren Parkhäusern und bei den Verbindungswegen – insbesondere im Schlossberg – zu gewährleisten. Instruktionen, Verhaltensanweisungen, Desinfektionsmittel-Spender, spezielle Reinigungsvorkehrungen, notfallgerechte Einsatz- und Dienstpläne für die Mitarbeitenden, Einhaltungskontrollen und aber auch entgegenkommendes Verhalten gegenüber langjährigen Kundinnen und Kunden sowie Geschäftspartnern 'in Schwierigkeiten' ... das alles zählt zur Mixtur der Massnahmen zur Aufrechterhaltung unserer Dienstleistungen. Und auch in finanzwirtschaftlicher Hinsicht lässt sich heute schon sagen: Es wird zwar ebenfalls für die Parkhaus Thun AG ein 'schmerzliches' Corona-Jahr werden. Wir wagen mit Blick auf die Zukunft und in der Hoffnung, dass in nicht allzu ferner Zeit die Anstrengungen von Behörden und Bevölkerung zum ersehnten Corona-Seuchenende führen, die Aussage: Dank einer langfristig abgesicherten Finanzierung und dank der aktuell sehr komfortablen Liquiditätsslage wird die Parkhaus Thun AG finanziell auf sicherem Kurs bleiben.

Womit wir uns 'erlauben' dürfen, auf die guten Voraussetzungen hierzu hinzuweisen, so wie das im 2019 (als die Welt 'noch in Ordnung' war) zutraf:

Das Schlossberg-Parking hat bereits im ersten Jahr nach seiner Inbetriebnahme bewiesen, dass es am richtigen Ort und zur richtigen Zeit gebaut wurde: Buchstäblich ab dem ersten Tag entpuppte es sich als unbestrittenermassen attraktiver Ziel-, Begegnungs- und Erschliessungsort für Parkplatzsuchende und Fussgängerinnen und Fussgänger gleichermassen. Über 10'000 Personen passieren das Schlossberg-Parking monatlich, Tendenz steigend. Und schon nach dem ersten Betriebsjahr steht fest: Mit seinen gerade mal 310 Parkplätzen kommt das Schlossberg-Parking frequenzmässig ganz nahe an die Einfahrtszahlen seiner kapazitätsmässig doppelt so gross dimensionierten 'Parkhaus-Geschwister' im Grabengut und an der Aarestrasse heran. Mehr noch: Bei den Kurzparkier-Einnahmen spielt das smarte einjährige Kerlchen mit einem Umsatz von CHF 1.2 Mio. tatsächlich heute schon in derselben Liga mit wie seine mittlerweile etwas in die Jahre gekommenen 'Verwandten'.

Die freudvolle Entwicklung scheint zwischenzeitlich auch beim City Süd Bahnhof-Parking ansteckend gewirkt zu haben: Wie lässt's sich sonst erklären, dass die Frequenzen im 2019 hier um 38 % und der Umsatz von CHF 140'000 auf CHF 200'000 angestiegen sind? Ein ganz beachtliches Resultat, bei einem Angebot von bloss 91 Parkplätzen.

Und um nochmals auf die eingangs erwähnte Feststellung zurückzukommen: Mit der erfolgreichen Realisierung des Schlossberg-Parkings und der damit erfolgten Vollendung des Parkhausrings, ist es uns gelungen, aus der beinahe 20 Jahre dauernden Frequenz-Stagnation bzw. Frequenz-Rückläufigkeit auszubrechen und – sozusagen mit einem 'Paukenschlag' – mit 1'062'000 Einfahrten wiederum an das Rekordjahr 2001 anzuknüpfen, welches seinerzeit den Frequenzhöchststand mit 1'075'000 Bewegungen in unserer Parkhausgeschichte aufwies.

Nun ja, Parkhaus-Kritikerinnen und -Kritiker (von denen es seit der Eröffnung des Schlossberg-Parkings allerdings bedeutend weniger gibt als auch schon) könnten an dieser Stelle einwerfen, dass diese Entwicklung nur über zwei



zusätzliche Parkhäuser mit einem stolzen Preisschild zustande kam. Das ist durchaus richtig, nur: Im Leistungsauftrag der Parkhaus Thun AG steht, dass die Gesellschaft mit ihren Parkieranlagen dazu beitragen soll, die Thuner Innenstadt als einen leicht und bequem zugänglichen Besuchs-, Aufenthalts-, Wohn- und Einkaufsort zu machen. Und das eigenverantwortlich, nach unternehmerischen Gesichtspunkten sowie unter gleichzeitiger Wahrung der Anliegen der Aktionäre. Ich glaube, nein ich bin überzeugt, an dieser Stelle sagen zu dürfen: Genau diese Zielsetzung haben wir unter Einhaltung der vorgegebenen 'Rahmenbedingungen' erreicht!

Wobei ausgerechnet Sie, werte Aktionärinnen und Aktionäre, die Sie am meisten zum Zustandekommen des nunmehr real existierenden Parkhausrings beigetragen haben, sich bei der

Wahrung Ihrer (Aktionärs-) Anliegen in vorbildlicher Weise zurückgenommen haben: Ohne Ihren auf Jahre hinaus in Kauf genommenen Dividendenverzicht wäre die Finanzierung und damit auch die Verwirklichung unseres Leuchtturmprojekts in Thun niemals zustande gekommen. Für das und für Ihre fortwährende Treue zu unserer prosperierenden Gesellschaft in einem – wie wir alle wissen – heftig diskutierten Umfeld, danke ich Ihnen daher ganz herzlich.

Dr. Raphael Lanz
Präsident des Verwaltungsrats



Lagebericht

Zum Geschäftsjahr 2019

Der Start ins 2019 stand unter einem guten Stern – wir berichteten darüber bereits eingehend im Geschäftsbericht 2018: Im Januar 2019 lagen alle Zahlen zum 'Projekt Schlossberg-Parking' vor und erhärteten die Gesamtkosten in Höhe von CHF 42.5 Mio. Und damit die prognostizierten 'Einsparungen' über CHF 1.9 Mio. bzw. 4.3 % zum ursprünglichen Budget, bei zusätzlich bestellten Mehrleistungen über CHF 400'000.

Darüber hinaus zeichnete sich unmittelbar nach den Eröffnungsfeierlichkeiten vom 9. / 10. November 2018 und der daraufhin folgenden Inbetriebnahme des neuen Parkings am 12. November 2018 ab, dass die neue Parkieranlage auf grösstmögliche Akzeptanz und Beliebtheit in der Bevölkerung stiess. Nebst unserem 'Zielpublikum' – gemeint sind die Autofahrerinnen und Autofahrer – waren und sind es rund 10'000 Passantinnen und Passanten monatlich, welche die neu geschaffenen Verkehrserschliessungen sowie die Infrastruktur des Parkings mitten im Schlossberg tagtäglich nutzen, schätzen ... und dies auch immer wieder spontan zum Ausdruck bringen!

Dem City Ost Schlossberg-Parking – so die vollständige Bezeichnung des jüngsten Parkings unserer Gesellschaft – ist denn auch die markante Frequenzsteigerung um insgesamt 23.2 % im 2019 zum Vorjahr zuzuschreiben. Eine Zahl, die deshalb besonders eindrücklich ausfällt, weil im gleichen Zeitraum die Frequenzen in den beiden Parkhäusern City Nord Grabengut und City West Aarestrasse um - 11.7 % bzw. um - 10.2 % gegenüber 2018 abnahmen.

Während im Grabengut mit Sicherheit das nahe gelegene neue, attraktive Schlossberg-Parking eine 'Mitschuld' an der rückläufigen Parkierfrequenz trägt, ist an der Aarestrasse mit grosser Wahrscheinlichkeit das Einbahn-Verkehrsregime mitverantwortlich, dass an diesem Standort das Parkieren etwas unattraktiver geworden ist.

Umso erfreulicher ist die Tatsache, dass das Bahnhof-Parking mit seinen 91 Parkplätzen im 2019 mit einer Einfahrtenzunahme von 37.6 % und über einen Ertrag von rund CHF 200'000 zum guten Resultat beigetragen hat.

Und so präsentiert sich das Geschäftsjahr 2019 unserer Gesellschaft als gut, ja, sogar als ausserordentlich gut:

- Mit 1'062'000 Einfahrten nähern wir uns erstmals seit Jahren dem Spitzenergebnis 2001 mit 1'075'000 Bewegungen.

- Der Ertrag aus dem Kurzparkiergeschäft erfährt gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von CHF 799'000 bzw. 27.4 %.
- Die Zahl der Dauermietverhältnisse hat sich im Verlauf des Jahres 2019 zwar von 774 auf 698 bzw. um 9.8 % reduziert. Dennoch liegen die Einnahmen aus diesem Kundensegment um CHF 41'000 (+ 3.9 %) über dem Vorjahreswert. Der Nachfragerückgang erklärt sich über das im Oktober 2019 eröffnete neue Parking der Spital STS AG an der Burgstrasse 2, welches zwischenzeitlich einem Grossteil der Spital-Mitarbeitenden zur Verfügung steht, die bislang im Parkhaus City Nord Grabengut parkiert haben.
- Das Betriebsergebnis EBITDA 2019 – das höchste je erzielte Resultat unserer Gesellschaft – beläuft sich auf CHF 2'988'000 (2018: CHF 2'450'000) und der Cash-flow liegt bei CHF 2'075'000 (Vorjahr 2'273'000). Die Abnahme geht in erster Linie auf die Schlossberg-Finanzierungskosten zurück, die sich im Berichtsjahr mit CHF 873'000 (2018: 337'000) niederschlagen.
- Aufwand: Während beim Personalaufwand die Zunahme hauptsächlich auf eine Ausgleichszahlung zur Deckung des Rentenkapitals (CHF 103'000) zurückgeht, stehen die Mehraufwendungen bei praktisch allen übrigen betrieblichen Aufwandpositionen im Zusammenhang mit dem Schlossberg-Parking. Allein die gesetzlich vorgeschriebenen Wartungs- und Unterhaltsverträge belaufen sich hierbei auf jährlich CHF 110'000.
- Die Bilanz zeichnet sich durch einen hohen Bestand an flüssigen Mitteln aus (CHF 3.5 Mio.) Dank der vorteilhaften Schlussabrechnung beim Schlossberg-Parking wurden die verfügbaren Mittel aus dem festen Bankvorschuss über CHF 30 Mio. nicht vollständig beansprucht. Angesichts der bevorstehenden jährlichen Kredit-Amortisationszahlungen (CHF 1 Mio.) sowie aufgrund der sich abzeichnenden umfangreichen Sanierungsvorhaben bei den älteren Parkieranlagen wird die Liquidität in den nächsten Jahren wiederum abnehmen. Die Bilanzsumme reduzierte sich sodann aufgrund der nunmehr vorhandenen, zusätzlichen Abschreibungsmöglichkeiten (insbesondere beim Schlossberg-Parking) gegenüber dem Vorjahr um CHF 2.6 Mio. auf neu CHF 42.3 Mio.



CITY NORD GRABENGUT
CITY OST SCHLOSSBERG
CITY SÜD BAHNHOF
CITY WEST AARESTRASSE

SALDOKARTE

Was? Sie haben noch keine?

Sparen Sie sich die Wartezeit an der Kasse,
mit der Saldokarte können Sie direkt zur Ausfahrt.
Profitieren sie zusätzlich vom Preisvorteil
gegenüber dem Einzelticket!



Verkaufsstellen:

- City West Aarestrasse 14, Büro 7.Stock
- City West Aarestrasse 14, Domiziel Immobilien, Eingang links
- City Nord Grabengut, Tankstellen-Shop

Kontakt:

Parkhaus Thun AG
Aarestrasse 14, 3600 Thun
033 222 78 26 | www.parkhausthun.ch

Parking City Ost Schlossberg

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung setzten sich bei der Budgetierung 2019 für das Schlossberg-Parking im Betriebsjahr 1 einen Ertrag von CHF 600'000 zum Ziel. Dies unter Berücksichtigung der Tatsache, dass in der Schweiz die 'Akzeptanz' einer neuen öffentlichen Parkieranlage in der Regel mehrere Jahre dauert. Und dann das: Bereits zu Beginn des dritten Quartals 2019 war das Jahres-Umsatzziel erreicht! Sowohl von den Frequenzen als auch von den Einnahmen her betrachtet übertrifft das neue Parkhaus alles bisher Dagewesene. Die eindrücklichste Zahl dazu ist wohl diese: Seit der Eröffnung im November 2018 bis Ende 2019 befand sich das Schlossberg-Parking 97 Mal im Modus 'Phase rot', was heisst, dass es während mehr als 100 Minuten vollständig ausgelastet war. Zum Vergleich: Bei den Parkhäusern City Nord und City West bewegen sich die 'Besetzt-Phasen' der letzten Jahre bei durchschnittlich zehn bis zwanzig Malen.

Sprichwörtlich ist auch die Beliebtheit bei den Passantinnen und Passanten. Unsere Grobschätzung, wonach monatlich gut und gerne 10'000 Personen das Schlossberg-Parking bzw. dessen Querverbindungen nutzen, ist keine Übertreibung – ganz im Gegenteil. Die Tatsache, dass der Lift zum Schlossberg hinauf täglich bis zu 2'000 (!) Fahrten verzeichnet, unterstreicht das Gesagte eindrücklich. Das grossartige Raumgefühl, die bequemen horizontalen und vertikalen Anbindungen und Erschliessungen, das Farbenspiel in der Fussgängerpassage, die diskrete klassische Hintergrundmusik ... und dazu freundliches und hilfsbereites Betriebspersonal, das für vorbildliche Sauberkeit und einwandfreies Funktionieren der Anlagen und Einrichtungen sorgt. Das sind die Ingredienzen, das Rezept, das für die Beliebtheit des mittlerweile weitherum bekannten Schlossberg-Parkings steht.

Wären da im Sommer 2019 nicht ein paar Takte zuviel an Wassermusik 'erklungen', gäbe es nichts auszusetzen. Gemeint ist das plötzliche Auftreten von Feucht- und später Tropfstellen im Bereich der Fussgängerpassage, in den Liftschächten und an den Wänden im untersten Parkgeschoss. Der Grund: Im Schlossberg ist viel Wasser vorhanden, und je nach Witterungsverhältnissen variiert hier der Grundwasserpegel erheblich. Da das Parking Schlossberg praktisch wasserdicht ummantelt ist, jedoch an der einen oder andern Übergangsstelle das buchstäbliche 'Schlupfloch' vorhanden war, nahm im untersten Geschoss langsam aber stetig der Wasserdruck zu.

Die Folgen: Tropfsteinhöhlen-Feeling und ein rutschiger Bodenbelag in der Fussgängerverbindung zur Oberen Hauptgasse hin. Sofortmassnahmen beinhalteten die provisorische Abdeckung des Ganges sowie dessen Auslegung mit Teppichen. Im technischen Bereich wurden umfassende Ursachen-Analysen eingeleitet, die zu zwischenzeitlich erfolgreichen Massnahmen führten. Das Wasser konnte über verbesserte Abflussvorrichtungen abgeleitet werden und über Injektionen sowie automatische Entwässerungs- und Pumpenvorrichtungen ist nunmehr sichergestellt, dass kein neuerliches Waterloo auftritt. Und ganz wichtig: Der neu versiegelte Fussgänger-Korridor ist rutschfest, unbeabsichtigtes Flugrisiko (nicht zu Verwechseln mit Flugscham) ausgeschlossen.

Erwähnenswert ist an dieser Stelle schliesslich die Komplexität der technischen Einrichtungen im Schlossberg, die im Dienst der Sicherheit von Personen und Anlagen stehen: Brandmelde- und Rauchgasabzugsanlagen, Brandschutzvorhänge, Be- und Entlüftungsinstallationen, Notstrom-Aggregate, Notfall-Dispositive und -Ausgänge, inkl. Tür- und Notbeleuchtungsmanagement etc. Dazu kommen die eigentlichen Parkhaus-Betriebssysteme der neuesten Generation. Sozusagen auf kleinstem Raum also ein 'Stelldichein' der aktuell modernsten und ausgeklügeltsten (und teuren) Errungenschaften, die alle dazu gedacht sind, den Menschen wenigstens im Parking Schlossberg Schutz und Sicherheit zu bieten, währendem da draussen die Welt bekanntlich in Flammen steht ...

Parking City Nord Grabengut

Über den Zeitraum 2017 bis 2019 untersuchte das Büro Theiler Ingenieure AG das 1972 erbaute Grabengut-Parkhaus auf dessen Erdbebensicherheit. Dabei stellte sich heraus, dass aufgrund der Verhältnismässigkeit bezüglich Erdbebensicherheit – so wie sie nach heutigen Baunormen vorgeschrieben wird – und den Kosten für eine solche 'Ertüchtigung' kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung beschlossen jedoch im Dezember 2019, ein 'Gesamtinstandsetzungsprojekt' für das Parking City Nord Grabengut in Auftrag zu geben, um dessen Gebrauchsfähigkeit über die nächsten 20 Jahre sicherzustellen. Bauherrenseitig wird das Projekt von einem ausgewiesenen Parking-Sanierungsexperten (Dr. Martin Deuring) begleitet.



**PARKHAUS
CITY NORD GRABENGUT**

80 NEUE XXL-PARKPLÄTZE: JETZT BEQUEM PARKIEREN

- Perfekt für Familien mit Kindern
- Ideal für grosse Autos
- Praktisch zum Ein-/Aussteigen
- Mehr Raum zum Ein-/Ausladen



XXL-Parkplatz

Für Familien- und
grosse Autos
gedacht!

**WIR SEHEN ES NICHT SO ENG
UND MACHEN PLATZ FÜR SIE**



CITY NORD GRABENGUT
PARKHAUS THUN AG

Sozusagen als Reaktion auf die festgestellte Präferenz und die damit verbundene 'Abwanderung' von Parkhauskundinnen und -kunden weg vom Grabengut- hin zum Schlossberg-Parking, kreierten wir im Sommer 2019 im City Nord Grabengut insgesamt 82 XXL-Parkplätze. Die Komfortverbesserung wurde von zahlreichen Parkierenden äusserst lobend vermerkt ... und die rückläufige Belegung im Grabengut-Parking und dessen engen Parkplatzverhältnissen mündete in eine weitgehende Stabilisierung bei den Frequenzen. Das Parking City Nord Grabengut nimmt im Übrigen eine wichtige Funktion als 'Überlaufbecken' zum nahegelegenen Schlossberg-Parking ein, wenn dieses sich in der 'Phase rot' befindet, also vollständig ausgelastet ist.

Parking City West Aarestrasse

Das City West Aarestrasse ist ein beliebtes Dauermieter-Parking, aber dank seinen 54 XXL-Parkplätzen auch bei Familien und Kurzparkierenden mit Ziel 'Bälliz' beliebt. Allerdings scheinen sich seit der Einführung des neuen Einbahnverkehrs-Regimes etliche Parkierkundinnen und -kunden mit dem City West – oder vielleicht auch nur mit der stark befahrenen Aarestrasse – schwer zu tun. Währendem tun sich unsere Betriebswarte mit den Krähen schwer, die – von der Stadtverwaltung professionell vom Grabenstrasse-Aarequai vertrieben – ihr Nachtlager nunmehr im 7. Stock des City West- Parkings aufgeschlagen haben. Hitchcock hätte seine helle Freude an diesem nächtlichen Remake seines gruseligen Filmklassikers 'Die Vögel' (Hauptdarstellerin Tipi Hedren wohl eher weniger).

Hier, im 7. Stock, ist sodann die Betriebs- und Administrationsleitung am Wirken. Und hier werden zusammen mit der Geschäftsleitung die technischen und administrativen Aufgaben und deren Fortentwicklungen sowie die im Tagesgeschäft anfallenden Arbeiten besprochen, geplant, realisiert und kontrolliert. Im Fokus steht – wie könnte es anders sein – die Frage rund um das Unwort des Jahrzehnts, die Digitalisierung. Hierbei interessiert aktuell am meisten die Antwort auf die Frage, wie sich die E-Mobilität entwickeln wird und welche Rolle die Parkhaus Thun AG einzunehmen hat. Unterstützung erhält sie dabei von der Energie Thun AG, welche in den Parkhäusern für die elektrische Versorgung zuständig ist.

Parking City Süd Bahnhof

Im Mai 2019 wurde das Parking City Süd Bahnhof als 9. Parkhaus in der Schweiz mit dem Gold Standard Parking Award der Parkhaus-Vereinigung ParkingSwiss, welche ihrerseits in die Europäische Parking Gesellschaft (EPA) integriert ist, ausgezeichnet. Das im 2016 eröffnete Boutique-Parking mit seinen 91 Parkplätzen legt ständig an Einfahrten und Umsatz zu. Die Aufhebung des Hoffmann-Parkplatzes im Aarefeldgebiet im Mai 2019 dürfte an dieser Entwicklung geringfügig 'mitschuldig' sein. Allerdings: Im Gegensatz zum zentral gelegenen und von weither sichtbaren (zumindest was den Schlossberg betrifft) Parking City Ost, entdecken auswärtige Thun-Besucherinnen und -besucher das Bahnhof-Parking trotz Parkleitsystem nicht auf den ersten Blick. Und für Thunerinnen und Thuner kommt Parkieren an einem Standort 'ennet' den Bahngleisen offensichtlich doch einem ziemlich weit von der Innenstadt entfernten Manöver gleich.

Zu guter Letzt auch das noch ...

Sie wissen es längst: Die Tarife der Parkhaus Thun AG zählen zu den günstigsten – im Vergleich mit den grösseren Schweizer Städten. Klar doch, nur gratis parkieren wäre noch schöner. Zumindest für die so 'Beschenkten', suboptimal jedoch für die 'eigenverantwortlich und nach unternehmerischen Gesichtspunkten' arbeitende Parkhaus Thun AG. Immerhin: Der Verwaltungsrat hat an seiner letzten Sitzung im Dezember 2019 einhellig beschlossen, sowohl die Kurzparkier-Tarife als auch die Preise für die Dauermiet-Plätze unverändert beizubehalten. In allen vier Parkhäusern. Und das ausschliesslich zur Freude und zum Wohl der Stadt Thun und deren Besucherinnen und Besucher. Ganz im Sinne des Leistungsauftrags der Parkhaus Thun AG eben.



natürlich mit
Thuner
Ökostrom

BE

Bilanz 2019

Aktiven

	s/Anhang	2019 CHF	%	2018 CHF	%
Flüssige Mittel	1	3'532'941		780'816	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	98'866		88'411	
Übrige kurzfristige Forderungen	3	169'468		393'822	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4	146'355		42'190	
Total Umlaufvermögen		3'947'630	9.3	1'305'239	2.9
Sachanlagen	5	38'349'532		43'543'616	
Total Anlagevermögen		38'349'532	90.7	43'543'616	97.1
Total Aktiven		42'297'162	100.0	44'848'855	100.0

Passiven

		2019 CHF	%	2018 CHF	%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6	195'467		1'617'744	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7	108'468		35'995	
Passive Rechnungsabgrenzungen		266'602		259'224	
Total kurzfristiges Fremdkapital		570'537	1.3	1'912'962	4.3
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8	28'000'000		25'902'390	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	8	6'000'000		6'000'000	
Rückstellungen	8	2'024'500		5'341'500	
Total langfristiges Fremdkapital		36'024'500	85.2	37'243'890	83.0
Total Fremdkapital		36'595'037	86.5	39'156'852	87.3
Aktienkapital	9	3'467'000		3'467'000	
Gesetzliche Gewinnreserven					
- Allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	9	328'000		326'900	
Freiwillige Gewinnreserven					
- Freiwillige Reserven	9	1'880'000		1'860'000	
Bilanzgewinn					
- Gewinnvortrag	9	18'503		18'951	
- Jahresgewinn	9	10'122		20'652	
Eigene Aktien	10	- 1'500		- 1'500	
Total Eigenkapital		5'702'125	13.5	5'692'003	12.7
Total Passiven		42'297'162	100.0	44'848'855	100.0

Erfolgsrechnung 2019

	s/Anhang	2019	2018	Veränderung + positive Auswirkung - negative Auswirkung
		CHF	CHF	CHF
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen (Parkingsertrag)	11	+ 4'817'135	+ 3'977'160	
Übrige betriebliche Erträge	12	+ 842'155	+ 853'251	
Total Betriebsertrag		+ 5'659'290	+ 4'830'411	+ 828'879
Personalaufwand	13	- 971'912	- 807'330	
Übriger betrieblicher Aufwand	14	- 1'699'150	- 1'573'290	
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		+ 2'988'228	+ 2'449'791	+ 538'437
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen	15	- 5'382'085	- 5'287'235	
Rückstellungen	16	+ 3'317'000	+ 3'035'000	
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		+ 923'143	+ 197'556	+ 725'587
Finanzaufwand	17	- 872'826	- 337'130	
Finanzertrag		+ 0	+ 0	
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		+ 50'317	- 139'574	+ 189'891
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand		+ 0	- 30	
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag		+ 4'805	+ 200'256	
Direkte Steuern	18	- 45'000	- 40'000	
Jahresgewinn		+ 10'122	+ 20'652	- 10'530

Anhang zur Jahresrechnung 2019

Grundsätzliches

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationsrechts) erstellt. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens soll so dargestellt werden, dass eine hohe Transparenz gegenüber Dritten gewährleistet ist.

Die zusammenhängenden Bezüge und Erläuterungen zu den wichtigsten Positionen sowohl der Bilanz als auch der Erfolgsrechnung sind im Anhang über entsprechende Nummernhinweise gekennzeichnet.

Auf angewandte Bewertungsgrundsätze, welche nicht ausdrücklich von Gesetzes wegen vorgegeben sind, wird explizit hingewiesen.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. zu Herstellungskosten, abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und Wertberichtigungen.

Sachwerte werden, mit Ausnahme der Grundstückswerte, linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Zur Sicherung des Fortbestands und des Gedeihens der Unternehmung kann diese bedarfsweise und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen stille Reserven bilden bzw. auflösen.

Dienstleistungen bzw. die daraus resultierenden Erlöse werden erfasst, wenn diese vollständig erbracht worden sind.

Eigene Aktien werden zum Zeitpunkt ihres Erwerbs zum Nominalwert (als Minusposten) unter dem Eigenkapital aufgeführt. Die spätere Wiederveräusserung erfolgt ebenfalls zum Nominalwert.

Angaben und Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung (Werte in CHF)

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 2'551'693 reduziert (- 5.7 %) und beläuft sich neu auf CHF 42'297'162. Die Minderung ergibt sich aus der Abnahme bei den Anlagen (netto nach Abschreibungen CHF 5'194'084). Das Umlaufvermögen nahm um CHF 2'642'391 zu.

Aktiven

	2019	2018
1 Flüssige Mittel		
Bankguthaben zur Sicherung der Verbindlichkeiten aus dem Tagesgeschäft	3'532'941	780'816
2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen gegenüber Dritten	98'866	88'411
3 Übrige kurzfristige Forderungen		
Forderungen aus der Immobilienverwaltung sowie offene Gutschriften bei den Kreditkartenunternehmen	169'468	393'822
4 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Hauptsächlich zeitliche Abgrenzungen (Vorauszahlungen Lieferantenrechnungen für das Folgejahr)	146'355	42'190
5 Sachanlagen		
Immobilien	37'292'890	43'475'364
Mobilien und Einrichtungen	1'056'642	68'252
Total	38'349'532	43'543'616

Nach erhaltener Schlussabrechnung vom City Ost Schlossberg, wurde der Anteil der Mobilien aus den Gesamtkosten (Immobilien) in die entsprechende Kategorie umgegliedert. Daher entsteht eine Zunahme bei den Mobilien.

Passiven

6 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	145'836	1'539'476
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten (Aktionäre)	49'631	78'268
Total	195'467	1'617'744

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Dritten stehen die offenen Lieferantenrechnungen im Vordergrund. Die Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten beinhalten hauptsächlich Verpflichtungen gegenüber der Hauptaktionärin Stadt Thun.

7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2019	2018
Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen	89'106	0
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	6'332	18'358
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	13'030	17'637
Total	108'468	35'995

In den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sind hauptsächlich Verbindlichkeiten gegenüber der Eidg. Bundessteuer (MWST) enthalten.

8 Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Bankkredit)	28'000'000	25'902'390
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Darlehen Stadt Thun)	6'000'000	6'000'000
Rückstellungen (Parking City Ost Schlossberg / Unterhalt und Erneuerungen Parking City Nord Grabengut und City West Aarestrasse)	2'024'500	5'341'500
Total	36'024'500	37'243'890

9 Eigenkapital		
Aktienkapital	3'467'000	3'467'000
Gesetzliche Gewinnreserven		
- Allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	328'000	326'900
Freiwillige Gewinnreserven		
- Freiwillige Reserven	1'880'000	1'860'000
Bilanzgewinn		
- Gewinnvortrag	18'503	18'951
- Jahresgewinn	10'122	20'652
Eigene Aktien	- 1'500	- 1'500
Total	5'702'125	5'692'003

10 Eigene Aktien		
Bestand am 1.1.	1'500	500
Käufe (3 respektive 2 Aktien zu CHF 500)	1'500	1'000
Verkäufe (3 respektive 0 Aktien zu CHF 500)	- 1'500	0
Bestand am 31.12.	1'500	1'500

Erfolgsrechnung

Ertrag

11 Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	2019	2018
Kurzparking City Nord Grabengut	1'117'744	1'327'973
Kurzparking City West Aarestrasse	1'222'822	1'325'050
Kurzparking City Süd Bahnhof	190'318	133'788
Kurzparking City Ost Schlossberg (ab Nov. 2018)	1'187'118	132'440
Dauerparking City Nord Grabengut	513'487	525'316
Dauerparking City West Aarestrasse	497'017	524'071
Dauerparking City Süd Bahnhof	7'395	4'851
Dauerparking City Ost Schlossberg (ab Nov. 2018)	81'234	3'671
Total	4'817'135	3'977'160

Die Erträge aus dem Kurzparking sind um CHF 798'750 gestiegen (+ 27.4 %), diejenigen aus dem Dauerparking um CHF 41'225 (+ 3.9 %).

12 Übrige betriebliche Erträge		
Reklameeinnahmen	77'864	79'482
Mietzinserträge	726'571	725'830
Übrige Erträge	37'720	47'939
Total	842'155	853'251

Aufwand

13 Personalaufwand		
Personalaufwand gemäss Erfolgsrechnung	971'912	807'330

Der Stadtrat genehmigte am 26. Oktober 2017 eine Teilrevision des Personalvorsorgereglements der Städtischen Pensionskasse Thun. Hieraus resultierte für unsere Gesellschaft im Jahr 2019 ein Betrag von CHF 103'000 zum Ausgleich einer entsprechenden Deckungslücke auf dem Rentenkapital.

Für eine gleichbleibende hervorragende Qualität fallen höhere Bereitschaftszeiten an. Durch stetige Anpassungen und Optimierungen wird die hohe Kundenzufriedenheit erhalten.

14 Übriger betrieblicher Aufwand	2019	2018
Unterhalt Immobilien	544'609	472'096
Unterhalt Mobilien und Einrichtungen	240'389	231'535
Total Unterhaltsaufwand	784'998	703'631

Die Liegenschaften und Betriebseinrichtungen werden systematisch unterhalten, gewartet und erneuert, mit dem Ziel, eine maximal langfristige Gebrauchsfähigkeit zu gewährleisten. Im Aufwand sind die jährlich wiederkehrenden Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten an den Gebäuden enthalten. Im Berichtsjahr wurden zusätzlich Serviceverträge für das Parking City Ost Schlossberg abgeschlossen.

Versicherungen	74'654	59'894
Energie	134'602	96'717
Verwaltungsaufwand	386'964	440'526
Public Relations / Sponsoring	74'523	90'692
Bewachungskosten / Betriebssicherheit	216'899	162'712
Projektierungsaufwand	9'396	0
Übriger Betriebsaufwand	17'114	19'118
Total Verwaltungsaufwand	914'152	869'659

Der Verwaltungsaufwand bewegt sich grundsätzlich im Rahmen des Vorjahres. Die Erhöhung ist auf die im Berichtsjahr erweiterten Versicherungen und die Integration des neuen Parkings ins Sicherheitskonzept zurück zu führen. Vorabklärungen für eine optimierte Auslastung in den Parkhäusern sind im Projektierungsaufwand verbucht. Die Zunahme des Verwaltungsaufwandes ist den zusätzlichen Aufwendungen für das Parking City Ost Schlossberg zuzuschreiben.

Total Betriebsaufwand	1'699'150	1'573'290
------------------------------	------------------	------------------

15 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen:		
Bei den Abschreibungen auf den Immobilien, den Mobilien und den technischen Einrichtungen gilt die Abschreibungsverordnung des Kantons Bern.	5'382'085	5'287'235

16 Veränderung Rückstellungen		
Veränderung Rückstellungen City Ost Schlossberg / Sanierungsarbeiten City Nord Grabengut und City West Aarestrasse	- 3'317'000	- 3'035'000

Die Rückstellungen belaufen sich per Jahresende auf CHF 2'024'500.

17 Finanzaufwand		
Baurechtszins	90'855	98'844
Bankkreditzins	779'052	235'193
Bank-/PostFinance-Spesen	2'919	3'093
Total	872'826	337'130



18 Direkte Steuern

2019

2018

Direkte Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuer

45'000

40'000

Einschätzung / Prognose zu den Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuern für das Geschäftsjahr 2019. Die Direkten Steuern betreffen hauptsächlich die Kapital- sowie die Liegenschaftssteuern.

Ergänzende Angaben

Risikobeurteilung: Der Verwaltungsrat hat periodisch ausreichende Risikobeurteilungen vorgenommen und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen eingeleitet, so dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Rechnungslegung als gering einzustufen ist.

Durchschnittliche Vollzeitstellen im Jahr 2019: 6 (Vorjahr: 6)

Auflösung der stillen Reserven per Jahresende von netto CHF 64'000.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag:

Am 11. März 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation den Ausbruch des Coronavirus (COVID-19) aufgrund seiner schnellen, weltweiten Verbreitung zur Pandemie erklärt. Für den Abschlussstichtag zum 31. Dezember 2019 gelten das Coronavirus und die ergriffenen Gegenmassnahmen als ausweispflichtige Ereignisse. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung von Vermögenswerten und Schulden. Für das Geschäftsjahr 2020 werden jedoch wesentliche Rückgänge des Absatzes erwartet. Das Ausmass ist zur Zeit noch nicht ermittelbar. Es sind jedoch genügend liquide Mittel vorhanden, um die Bezahlung der Verbindlichkeiten sicherzustellen.

Geldflussrechnung 2019

In der nachstehend aufgeführten Geldflussrechnung wird die Veränderung der flüssigen Mittel dargestellt:

	2019 in CHF 1'000	2018 in CHF 1'000
Jahresgewinn	10	21
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Anlagevermögen	5'382	5'287
Erlös aus Anlageabgängen	0	- 200
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 10	- 60
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	120	- 64
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 153	169
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	80	- 90
Veränderung Rückstellungen	- 3'317	- 3'035
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	2'112	2'028
Investitionen / Desinvestitionen Sachanlagen		
- Immobilien City Ost Schlossberg	- 1'457	- 6'122
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	- 1'457	- 6'122
Kauf eigener Aktien	- 2	- 1
Verkauf eigener Aktien	2	0
Geldzuflüsse aus langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten	2'098	3'734
Geldzuflüsse aus langfristigen unverzinslichen Verbindlichkeiten	0	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'098	3'733
Veränderung der flüssigen Mittel	2'752	- 361
Nachweis	CHF	CHF
Bestand flüssige Mittel am 1. Januar	780'816	1'142'191
Bestand flüssige Mittel am 31. Dezember	3'532'941	780'816
Veränderung der flüssigen Mittel	2'752'125	- 361'375

Investitions-/Anlagerechnung 2019

Jahr	Erstellungswert 1. Januar CHF	Veränderung CHF	im Berichtsjahr CHF	FIBU Abschreibungen kumuliert CHF	Buchwert CHF
Immobilien City Nord Grabengut (inkl. ALDI / Parkside)					
2017	14'300'312		413'240	10'952'691	3'347'621
2018	14'300'312		413'240	11'365'931	2'934'381
2019	14'300'312		413'240	11'779'171	2'521'141
Immobilien City West Aarestrasse					
2017	7'261'281			6'807'281	454'000
2018	7'261'281			6'807'281	454'000
2019	7'261'281			6'807'281	454'000
Immobilien City Süd Bahnhof					
2017	7'173'337	40'125	852'258	1'691'494	5'521'968
2018	7'213'462		738'188	2'429'682	4'783'780
2019	7'213'462		738'034	3'167'716	4'045'746
Immobilien City Ost Schlossberg					
2017	21'674'546	12'273'527	267'996	2'197'650	31'750'424
2018	33'948'074	7'120'336	3'567'558	5'765'208	35'303'202
2019	41'068'410	- 1'019'586	4'011'614	9'776'822	30'272'003
Mobilien und Einrichtungen					
2017	1'015'270		81'900	878'768	136'502
2018	1'015'270		68'250	947'018	68'252
2019	1'015'270	1'207'587	219'197	1'166'215	1'056'642
2019 kumuliert	70'858'735	188'001	5'382'085	32'697'204	38'349'532

Bericht der Revisionsstelle



KPMG AG
Wirtschaftsprüfung
Hofgut
CH-3073 Gümligen-Bern

Postfach 112
CH-3000 Bern 15

Telefon +41 58 249 76 00
Telefax +41 58 249 76 17
Internet www.kpmg.ch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Parkhaus Thun AG, Thun

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang, Seiten 14 bis 22) der Parkhaus Thun AG für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Ein Mitarbeitender unserer Gesellschaft hat im Berichtsjahr bei der Berechnung des Steueraufwandes sowie der Steuerrückstellungen mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision war er nicht beteiligt.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

KPMG AG

Simon Studer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Buletin Mani

Gümligen-Bern, 27. März 2020



Verwendung des Bilanzgewinns

Antrag des Verwaltungsrats

CHF

Jahresgewinn 2019 10'122

Gewinnvortrag vom Vorjahr 18'503

Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung 28'625

Dividende 0

Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven (1/20 vom Jahresgewinn) 1'000

Zuweisung an die freiwilligen Gewinnreserven 20'000

Vortrag auf neue Rechnung 7'625

Thun, 27. März 2020

Für den Verwaltungsrat der Parkhaus Thun AG:

Dr. Raphael Lanz
Präsident

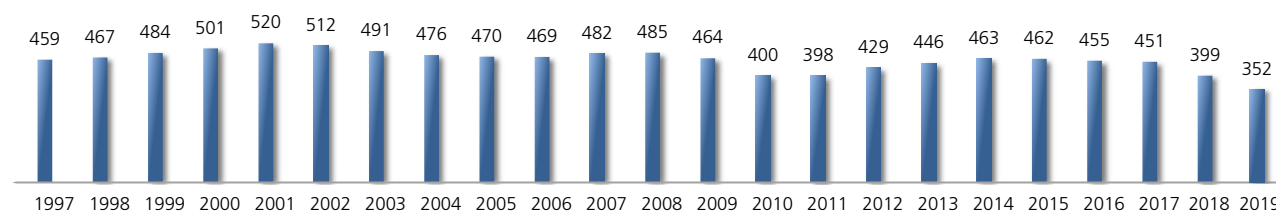
Andreas W. Maurer
Sekretär

Statistiken

Frequenzentwicklung Registrierte Einfahrten

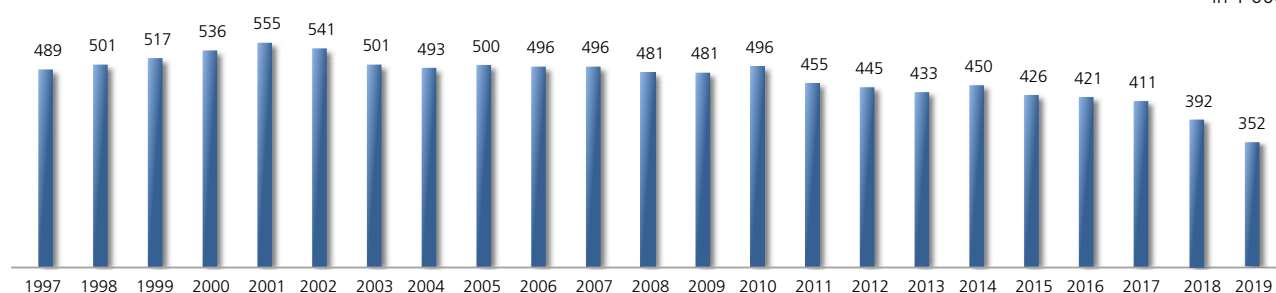
Parkhaus City Nord Grabengut

in 1'000



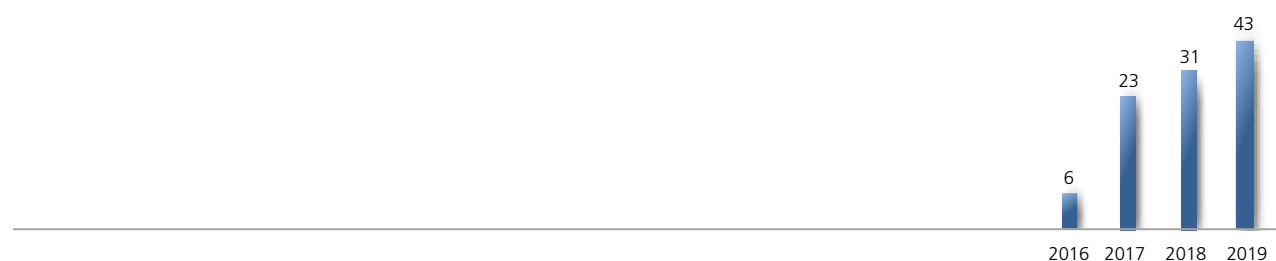
Parkhaus City West Aarestrasse

in 1'000



Parkhaus City Süd Bahnhof

in 1'000



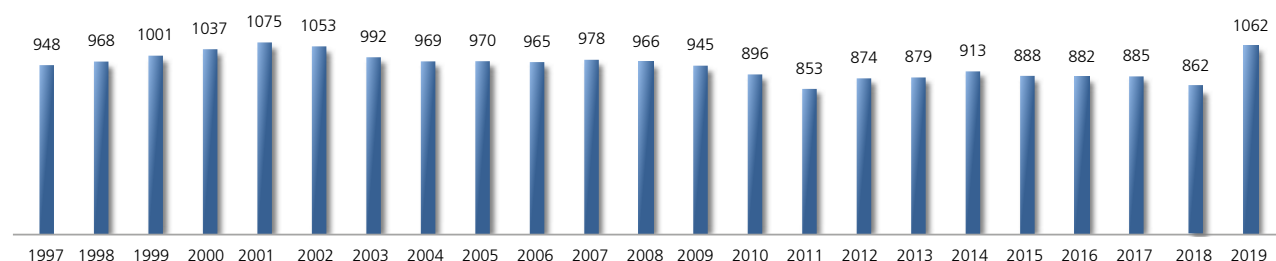
Parkhaus City Ost Schlossberg

in 1'000



Parkhäuser total

in 1'000



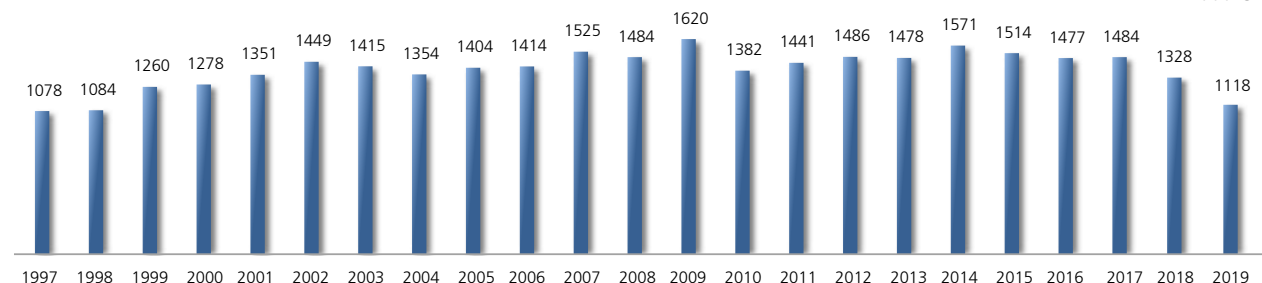


Ertragsentwicklung Erträge aus den Kurzparkier-Einnahmen

** Tarifierhöhung: 1.1.1999 (je CHF 1.50 erste bis fünfte Stunde)
*** Tarifierhöhung: 1.5.2002 (Erhöhung ab zweiter Stunde)
**** Tarifierhöhung: 1.1.2009 (Erhöhung erste Stunde)

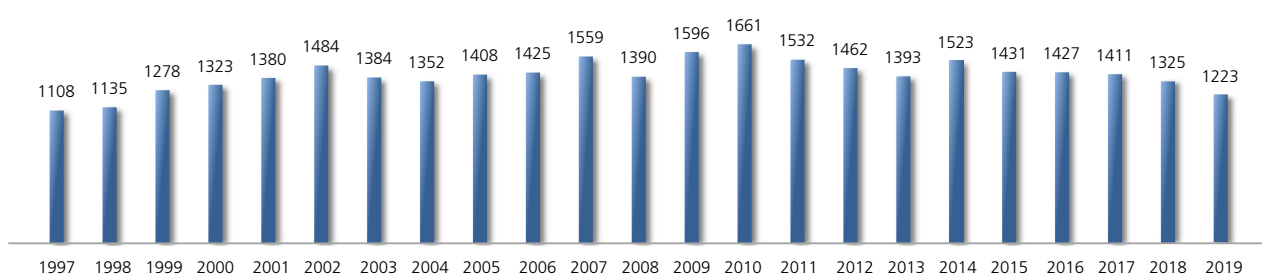
Parkhaus City Nord Grabengut

in 1'000 CHF



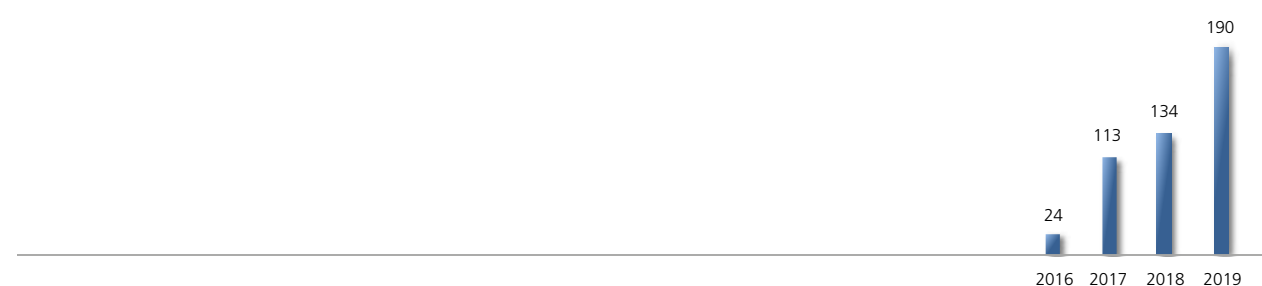
Parkhaus City West Aarestrasse

in 1'000 CHF



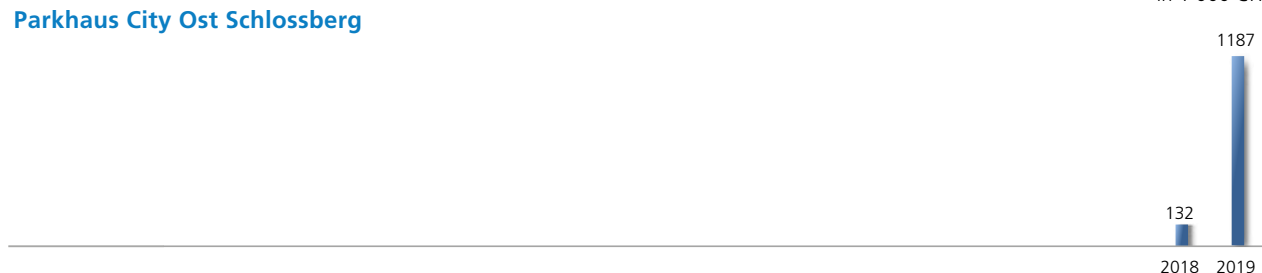
Parkhaus City Süd Bahnhof

in 1'000 CHF



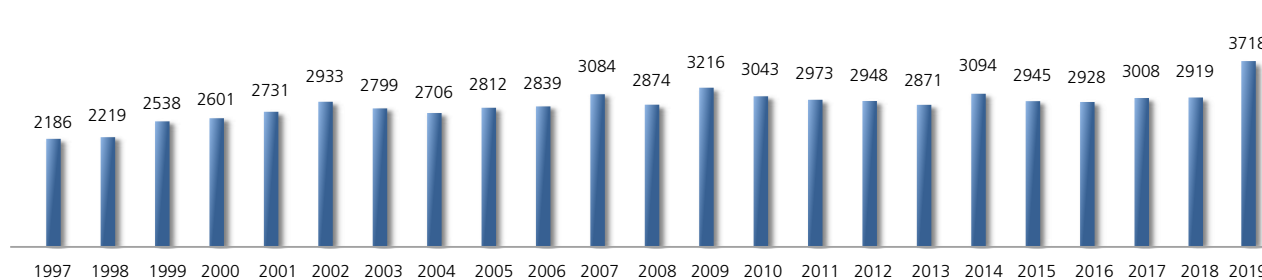
Parkhaus City Ost Schlossberg

in 1'000 CHF



Parkhäuser total

in 1'000 CHF

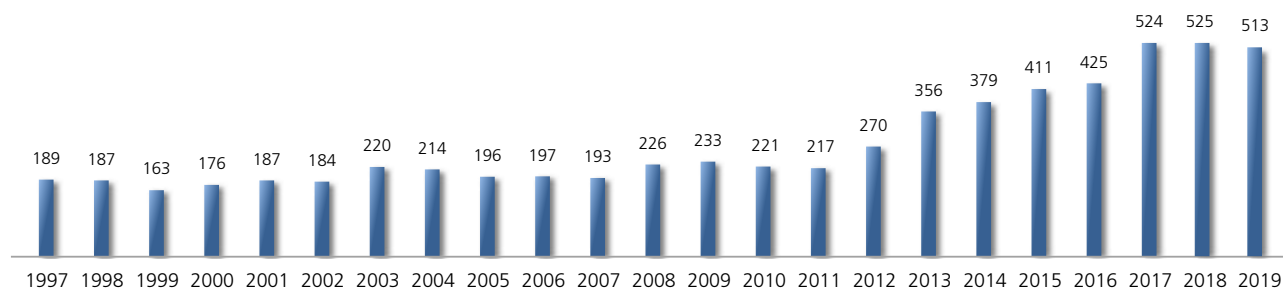


Ertragsentwicklung Erträge aus den Dauerparkier-Einnahmen

* Tarifierhöhung: 1.1.2017 (CHF 150 / 220)

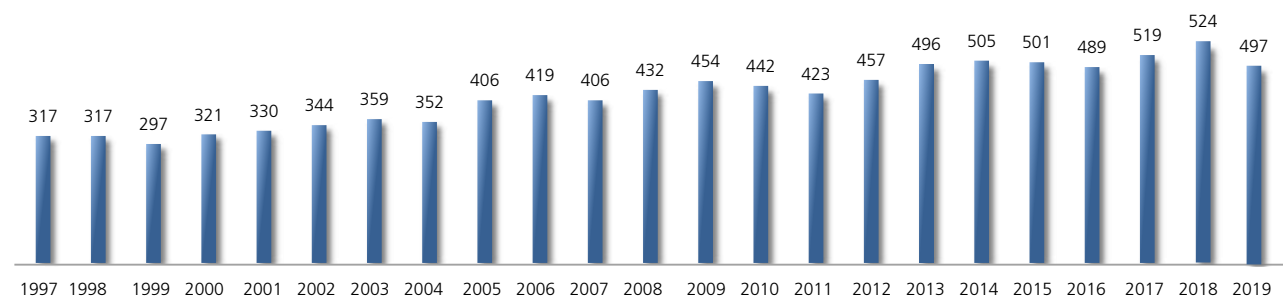
Parkhaus City Nord Grabengut

in 1'000 CHF



Parkhaus City West Aarestrasse

in 1'000 CHF



Parkhaus City Süd Bahnhof

in 1'000 CHF



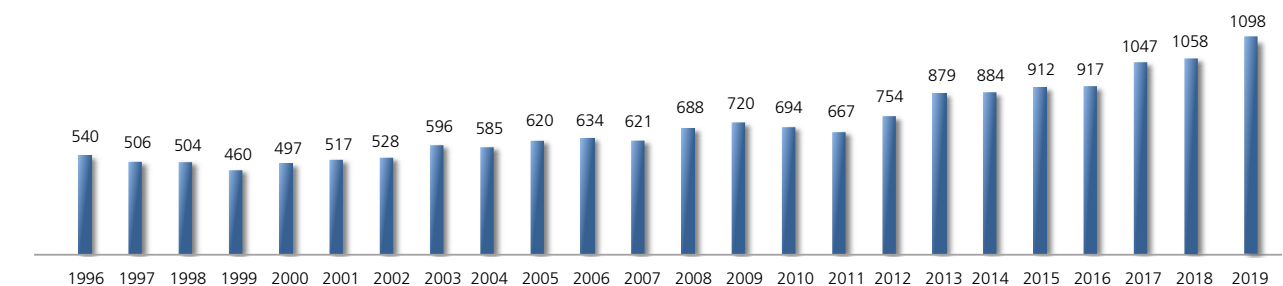
Parkhaus City Ost Schlossberg

in 1'000 CHF



Parkhäuser total

in 1'000 CHF





Parkiertarife

Stand 31.12.2019

City Nord Grabengut City West Aarestrasse

City Süd Bahnhof

City Ost Schlossberg
(ab Eröffnung 2018)

		CHF	CHF	CHF	CHF
Kurzparkierer					
Tagestarif	Montag bis Samstag 07.00 bis 19.00 Uhr				
	1 Std.	2.00	2.00	2.00	2.00
	2 Std.	4.00	4.00	4.00	4.00
	3 Std.	6.00	6.00	6.00	6.00
	4 Std.	8.00	8.00	8.00	8.00
	5 Std.	9.50	9.50	9.50	9.50
	6 Std.	11.00	11.00	11.00	11.00
	7 Std.	12.50	12.50	12.50	12.50
	8 Std.	14.00	14.00	14.00	14.00
	9 Std.	15.50	15.50	15.50	15.50
	10 Std.	17.00	17.00	17.00	17.00
	11 Std.	18.50	18.50	18.50	18.50
	12 Std.	20.00	20.00	20.00	20.00
	24 Std.	26.00	26.00	26.00	26.00
Nacht-/Sonntagstarif	Wochentage 19.00 bis 07.00 Uhr Samstag 19.00 bis Montag 07.00 Uhr				
	2 Std.	2.00	2.00	2.00	2.00
	4 Std.	4.00	4.00	4.00	4.00
	6 Std.	6.00	6.00	6.00	6.00
	8 Std.	8.00	8.00	8.00	8.00
	10 Std.	9.50	9.50	9.50	9.50
	12 Std.	11.00	11.00	11.00	11.00
	14 Std.	12.50	12.50	12.50	12.50
	16 Std.	14.00	14.00	14.00	14.00
	18 Std.	15.50	15.50	15.50	15.50
	20 Std.	17.00	17.00	17.00	17.00
	22 Std.	18.50	18.50	18.50	18.50
	24 Std.	20.00	20.00	20.00	20.00
Mehrtagestarife (ab Kasse)	1 Tag	20.00	20.00	20.00	20.00
	2 Tage	40.00	40.00	40.00	40.00
	3 Tage	50.00	50.00	50.00	50.00
	7 Tage	80.00	80.00	80.00	80.00
	30 Tage	180.00	180.00	–	–
Dauerparkierer	Monatsmiete ohne feste PP-Zuteilung				
		150.00	150.00	–	–
	Monatsmiete mit fester PP-Zuteilung				
		220.00	220.00	250.00	250.00
Saldokarten	Wertkarte 1 (5% Rabatt)	52.50	52.50	52.50	52.50
	Wertkarte 2 (10% Rabatt)	110.00	110.00	110.00	110.00
Jetons	Jetons 1 (20% Rabatt)	2.00	2.00	2.00	2.00
	Jetons 2 (20% Rabatt)	10.00	10.00	10.00	10.00

Leistungsauftrag des Gemeinderates von Thun an die Parkhaus Thun AG

(Präsentiert und verabschiedet an der Generalversammlung vom 5. Juni 1997)

Die Parkhaus Thun AG...

1. Zweck
plant, projiziert, finanziert, baut und betreibt öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen auf dem Gemeindegebiet von Thun, insbesondere am Rand der Thuner Innenstadt.
2. Übergeordnete Ziele
berücksichtigt bei der Erfüllung ihres Auftrags ('Parkierungsanlagen-Dienstleister') die gesamtstädtischen Interessen, namentlich die vom Gemeinderat erlassenen Zielsetzungen und Szenarien zu den Themengebieten Umwelt, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehrswege und -mittel.
3. Stadtbelebung
unterstützt und fördert mit ihren Parkierungsanlagen öffentliche und private Bestrebungen, vor allem die Thuner Innenstadt als einen leicht und bequem zugänglichen Besuchs-, Aufenthalts-, Wohn- und Einkaufsort zu erleben.
4. Partnerschaft
trägt in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen städtischen Behörden im Rahmen ihrer finanziellen und fachlichen Möglichkeiten zur Planung und Bereitstellung neuer Parkierungsanlagen bei, die im Interesse einer ausgewogenen Versorgung möglichst aller Stadtbereiche liegen.
5. Minderheitsanliegen
geht bei der Erfüllung der übergeordneten Ziele immer auch möglichst weitgehend auf die Bedürfnisse und Anliegen Einzelner – im besonderen auf jene der Privataktionäre – ein.
6. Tarifpolitik
sucht über eine sensible Tarifpolitik die Wettbewerbs-Rahmenbedingungen der Stadt Thun zu erleichtern und gleichzeitig den Tarifen der öffentlichen Transportunternehmungen sowie den Parkiergebühren Dritter und der öffentlichen Hand Rechnung zu tragen.
7. Eigenverantwortlichkeit
erfüllt den Leistungsauftrag eigenverantwortlich nach unternehmerischen Gesichtspunkten und Massstäben unter gleichzeitiger Wahrung der Anliegen der Hauptaktionäre (Einwohnergemeinde Thun) und der Minderheitsaktionäre (Private) und setzt sich für eine Bestellung ihrer Organe mit Personen ein, die befähigt sind, die vielfältigen Anliegen an die Parkhaus Thun AG kompetent und sachgerecht wahrzunehmen.

Zusammenarbeit Gemeinderat von Thun / Parkhaus Thun AG

(Präsentiert und verabschiedet an der Generalversammlung vom 5. Juni 1997)

Der Gemeinderat...

1. Kontrolle kontrolliert periodisch, wie die Parkhaus Thun AG den ihr erteilten Leistungsauftrag erfüllt hat und wie die 'städtischen Verwaltungsräte' die Stadtinteressen bei den Einzelgeschäften wahrgenommen haben.

Die Stadt Thun...

2. Verwaltungsrat beansprucht die Mehrheit im Verwaltungsrat inklusive Präsidium, wobei die Mandate in der Regel an die Mitgliedschaft im Gemeinderat beziehungsweise an ein bestehendes Arbeitsverhältnis mit der Stadt Thun gebunden sind.
3. Anforderung an VR achtet bei der Nominierung ihrer Verwaltungsräte auf die Sachkompetenz und die politische Ausgewogenheit.
4. Aufgabe der VR beauftragt ihre Verwaltungsräte mit der vollen Wahrung der Stadtinteressen bei laufenden Geschäften der Parkhaus Thun AG; sie legen dem Gemeinderat mindestens jährlich Rechenschaft ab.
5. Partnerschaft bezieht bei parkhausrelevanten Geschäften die Parkhaus Thun AG frühzeitig mit ein und unterstützt aktiv deren Initiativen, indem die zuständigen Verwaltungsstellen eng mit der Parkhaus Thun AG zusammenarbeiten.
6. Projekte kann die Parkhaus Thun AG mit konkreten Abklärungs-, Planungs- und Realisierungsaufträgen betrauen, wobei die Modalitäten jeweils in einem Vertrag zu regeln sind, der insbesondere Projektorganisation, Verfahren und Kostenbeteiligungen (Bewilligung der nötigen Kredite durch das zuständige Organ ist Voraussetzung) beinhaltet.
7. Standorte stellt nach Möglichkeit das für Parkieranlagen nötige Land im Baurecht zur Verfügung oder setzt für Standortsicherung / Landerwerb die geeigneten verhältnismässigen planungs- und enteignungsrechtlichen Instrumente ein.
8. Finanzielle Beiträge ermöglicht unter Vorbehalt der Genehmigung durch die finanzkompetenten Organe, zum Beispiel durch Aktienzeichnung, Gewährung von (zinsgünstigen) Darlehen, (befristete) Baurechtszinsermässigungen oder à-fonds-perdu-Beiträge die Realisierung stadtverträglicher Neu- und Verbesserungsinvestitionen in Parkieranlagen.
9. Beiträge Dritter unterstützt aktiv Subventions- und Beitragsgesuche der Parkhaus Thun AG bei Dritten.



CITY NORD GRABENGUT
CITY OST SCHLOSSBERG
CITY SÜD BAHNHOF
CITY WEST AARESTRASSE