



Vorlagennummer: BV/11987/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs-GmbH - Jahresabschluss 2024 Weisungen an die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung

Datum: 28.07.2025
Federführung: Bereich 22 - Betriebswirtschaft und Beteiligungsverwaltung,
Controlling
Organzuständigkeit: VA

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung	20.08.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	26.08.2025	N

Beschlussvorschlag

Die Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung der Lüneburger Wohnungsbau GmbH werden angewiesen, die Beteiligungsvertreter der Lüneburger Wohnungsbau GmbH für die Gesellschafterversammlung der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs- GmbH anzuweisen, der Feststellung des Jahresabschlusses 2024 zuzustimmen und den ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 105.275,29 € in die Gewinnrücklage einzustellen. Darüber hinaus ist der Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024 zuzustimmen.

Sachverhalt

In der Sitzung des Aufsichtsrates der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs- GmbH am 12.05.2025 wurde u. a. der Jahresabschluss 2024 behandelt.

Für den Beschluss in der Gesellschafterversammlung der Muttergesellschaft Lüneburger Wohnungsbau GmbH sind die Beteiligungsvertreter entsprechend mit Weisungen zu versehen.

Beigefügt sind hierzu die Bilanz (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und der Lagebericht (Anlage 3).

Danach schließt der Jahresabschluss 2024 wie folgt ab:

Bilanzsumme: 906.073,16 €

Jahresüberschuss: 105.275,29 €

Der Aufsichtsrat der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs-GmbH hat der Gesellschafterversammlung empfohlen den Jahresabschluss 2024 festzustellen und den ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 105.275,29 € in die Gewinnrücklage einzustellen. Darüber hinaus ist der Geschäftsführung sowie dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dierkes Lüneburg AG hat den Abschluss für das Geschäftsjahr 2024 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der testierte Bericht kann im Beteiligungsmanagement, Reitende-Diener-Straße 17, Zimmer 112, eingesehen werden.

Finanzielle und personelle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ➤ nein

Personelle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Stellenplan: ➤ nein

Klima und Nachhaltigkeit

Finanzielle und personelle Auswirkungen

Anlage/n

Anlage 1: Bilanz 31.12.2024 (öffentlich)

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2024 (öffentlich)

Anlage 3: Lagebericht 31.12.2024 (öffentlich)

Lüneburger Parkhaus u. Parkraum Verwaltungs-GmbH
Lüneburg

Bilanz
zum
31. Dezember 2024

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		234.000,00	234.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		717,00	276,00	II. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. andere Gewinnrücklagen		403.442,23	331.160,82
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	257.075,00		250.863,00	III. Jahresüberschuss		105.275,29	72.281,41
2. technische Anlagen und Maschinen	8.599,00		10.096,00	B. Rückstellungen			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.270,00		8.669,00	1. Steuerrückstellungen	79.427,00		42.668,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>30.563,70</u>		<u>44.750,22</u>	2. sonstige Rückstellungen	<u>43.112,59</u>		<u>29.399,86</u>
		307.507,70	314.378,22			122.539,59	72.067,86
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.121,72		79.629,14
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.868,65		28.324,36	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>11.694,33</u>		<u>8.017,71</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>18.401,61</u>		<u>23.659,17</u>			40.816,05	<u>87.646,85</u>
		35.270,26	51.983,53				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		561.691,20	430.127,19				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		887,00	392,00				
		<u>906.073,16</u>	<u>797.156,94</u>			<u>906.073,16</u>	<u>797.156,94</u>

**Lüneburger Parkhaus u. Parkraum Verwaltungs-GmbH
Lüneburg**

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	686.274,79	605.889,15
2. sonstige betriebliche Erträge	27.994,57	3.128,57
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	84.056,71	96.023,82
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	170.876,16	141.705,85
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und für Unterstützung	38.814,47	32.250,40
	209.690,63	173.956,25
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anla- gevermögens und Sachanlagen	51.346,48	46.754,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	215.351,40	181.543,01
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.929,19	1.846,22
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	50.287,11	31.751,54
9. Ergebnis nach Steuern	114.466,22	80.835,32
10. sonstige Steuern	9.190,93	8.553,91
11. Jahresüberschuss	105.275,29	72.281,41

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs-GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft betreibt und verwaltet seit 2003 vier Parkhäuser „Am Bahnhof“, „Am Rathaus“, „LünePark“ sowie „Am Klinikum“ in der Hansestadt Lüneburg, ein Parkhaus in Winsen/Luhe „Am Bahnhof“ und zwei Wohnmobilstellplätze in Adendorf und der Hansestadt Lüneburg (Sülzwiesen) sowie seit Mitte 2019 12 Garagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in der Wilhelm-Leuschner-Str. Des Weiteren führt sie die Parkraumüberwachung für das Psychiatrische Klinikum Lüneburg (PKL), der Sparkasse Lüneburg sowie der Lüneburger Wohnungsbau GmbH an mehreren Standorten durch. Ebenfalls werden in der Hansestadt Lüneburg Stromsäulen betrieben und in Winsen/Luhe Stromsäulen betreut. Die Parkhäuser haben derzeit ein Volumen von ca. 2.400 Stellplätzen. Die Stellplätze stellen das wesentliche Angebot an PKW-Stellplätzen in Lüneburg dar. Der Betrieb der Parkhäuser ist in drei Geschäftsbesorgungsverträgen mit der Hansestadt Lüneburg, der Lüneburger Wohnungsbau GmbH und den Stadtwerken Winsen/Luhe sowie die Parkraumüberwachung in Verträgen mit der PKL Psychiatrischen Klinik Lüneburg, der Lüneburger Wohnungsbau GmbH sowie der Sparkasse Lüneburg geregelt. Ebenfalls in zwei Verträgen ist mit der Lüneburger Wohnungsbau GmbH und den Stadtwerken Winsen/Luhe der Betrieb bzw. die Betreuung von Stromladesäulen geregelt. Zur Durchführung ihrer Aufgaben beschäftigte die Gesellschaft zum 31.12.2024 zwei Vollzeitmitarbeiter, einen Teilzeitmitarbeiter sowie drei Teilzeitmitarbeiterinnen.

2. Verträge von besonderer Bedeutung

Der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 01. September 2003 mit der Hansestadt Lüneburg über die Betriebsführung der Parkhäuser „Am Rathaus“, „Park and Ride – Am Bahnhof“ und „LünePark“ wurde durch den Vertrag vom 28. Oktober 2024 ersetzt. Die Vergütung ist abhängig vom Netto-Jahresumsatz der städtischen Parkhäuser. Dieser Vertrag mit der Hansestadt Lüneburg trat mit Wirkung zum 1. Januar 2024 in Kraft und ersetzt den Geschäftsbesorgungsvertrag vom 01. September 2003 sowie den Nachtrag vom 01. Januar 2014.

Ein weiterer Geschäftsbesorgungsvertrag vom 27. November 2003 mit der Lüneburger Wohnungsbau GmbH („LüwoBau“) über die Übernahme der Betriebsführung des „Parkhauses am Klinikum“ ist der zweite Vertrag von maßgeblicher Bedeutung. Die Gesellschaft erhält hier eine feste monatliche Vergütung. Der Vertrag wurde mit Wirkung zum 01. Januar 2013 durch einen neuen Geschäftsbesorgungsvertrag vom 23. Mai 2012 ersetzt und wird weiterhin fortgeführt. Gemäß Nachtrag vom 23. September 2023 wurde mit Wirkung zum 01. Januar 2024 eine neue Vergütung vereinbart.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 25. August 2003 mit der Lüneburger Wohnungsbau GmbH über die Übernahme der kaufmännischen Geschäftsführung, Unternehmensbuchführung sowie Buchhaltung und kaufmännische Abwicklung der drei Parkhäuser der Hansestadt Lüneburg sowie des „Parkhauses am Klinikum“ wurde durch den Geschäftsbesorgungsvertrag vom 24. Juli 2012 ersetzt. Die vorstehenden Aufgaben wurden mit Wirkung zum 01. Mai 2012 auf die Manzke Verwaltungs GmbH übertragen. In der Aufsichtsratssitzung vom 06. November 2017 wurde über einen

rückwirkend zum 01. Januar 2017 in Kraft tretenden Nachtrag zur Tätigkeitsvergütung informiert, in dem die Vergütung neu festgelegt worden ist.

Ein Geschäftsbesorgungsvertrag vom 25. August 2003 mit der Lüneburger Parkhaus GmbH & Co.KG (vormals Manzke Immobilien GmbH) über die Übernahme der operativen und technischen Geschäftsführung der drei Parkhäuser der Hansestadt Lüneburg, des „Parkhaus am Klinikum“, des Wohnmobilstellplatzes, der Stellplätze der Volksbank und der Handwerkskammer in Lüneburg wurde durch einen neuen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Lüneburger Wohnungsbau GmbH vom 17. April 2012 abgelöst. Seit dem 01. Mai 2012 wird die operative und technische Geschäftsführung durch die Lüneburger Wohnungsbau GmbH übernommen. In der Aufsichtsratssitzung vom 06. November 2017 wurde über einen rückwirkend zum 01. Januar 2017 in Kraft tretenden Nachtrag zur Tätigkeitsvergütung informiert, in dem die Vergütung neu festgelegt worden ist.

Die Verträge mit der Hansestadt Lüneburg über die Beteiligung am Ergebnis des Wohnmobilstellplatzes „Sülzwiesen“ wurden ab 2019 neu geregelt. Die bisherige ergebnisabhängige Beteiligung ist durch eine flächenabhängige Pacht in 2019 ersetzt worden. Dieses erleichtert die Planbarkeit bei beiden Vertragspartnern.

Ein Vertrag vom 15. November 2012 mit der Gemeinde Adendorf regelt zwischen den Vertragspartnern die Beteiligung am Ergebnis des Wohnmobilstellplatzes Adendorf.

Hinzugekommen ist am 04. November 2019 ein Abtretungs- und Treuhandvertrag zur Parkraumkontrolle mit der PKL Psychiatrische Klinik Lüneburg, am 03. November 2021 ein Abtretungs- und Treuhandvertrag zur Parkraumkontrolle mit der Lüneburger Wohnungsbau GmbH für diverse Standorte sowie am 24. April 2024 ein Abtretungs- und Treuhandvertrag zur Parkraumkontrolle mit der Sparkasse Lüneburg. Die Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs-GmbH übernimmt die Parkraumkontrolle der privaten Parkflächen. Die Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs GmbH erhält hierfür sämtliche Ansprüche aus Entgelten.

Weiterhin von Relevanz ist der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 25. Februar 2020 hinsichtlich der Bewirtschaftung des Parkhauses am Bahnhof in Winsen/Luhe. Hinzugekommen ist die Betreuung der Stromladesäulen im Stadtgebiet Winsen/Luhe.

II. Wirtschaftsbericht

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die Gesellschaft verwaltet wie unter I. 1. beschrieben vier Parkhäuser. Grundlage für die Abrechnung sind die unter I. 2. beschriebenen Geschäftsbesorgungsverträge. Die Vergütung für die treuhänderische Verwaltung der städtischen Parkhäuser erfolgt umsatzbezogen. Die „Lüneparken“ erhält eine Vergütung in Höhe mit 12,5% an den Parkerlösen der drei städtischen Parkhäuser. Die Einnahmen der städtischen Parkhäuser haben sich in 2024 gegenüber 2023 mit einem Plus von 3,2% leicht positiv entwickelt. Die Vergütung für die Verwaltung der städtischen Parkhäuser betrug im Jahr 2024 187,3 T€ (Vorjahr 159,7 T€) und liegt somit aufgrund der erhöhten Vergütung von 11% auf 12,5% seit dem 01. Januar 2024 höher. Für 2025 wird gemeinsam mit der Hansestadt Lüneburg ein neues Tarifkonzept für die Parkhäuser angestrebt. Eine Erhöhung der Einstellgebühren wird in 2025 zu einer erneuten Erhöhung der Verwaltungsvergütung für die „Lüneparken“ führen.

Neben der treuhänderischen Parkhausverwaltung betreibt die „Lüneparken“ zwei Wohnmobilstellplätze: Seit 2005 am Standort auf den Sülzwiesen mit 67 Stellplätze und seit August 2013 am Standort Adendorf mit 31 Stellplätzen. Aufgrund der positiven Entwicklung der

Wohnmobilstellplätze ist eine weitere Erweiterung für den Standort Lüneburg in Planung. Der Beginn der Bauarbeiten für weitere 11 Stellplätze ist für das Jahr 2025 geplant und der Fertigstellung in 2026.

Die Einnahmen aus dem Betrieb der Wohnmobilstellplätze betrugen im Jahr 2024 258,8 T€, aufgeteilt auf 224,0 T€ für den Wohnmobilstellplatz „Sülzwiesen“ sowie 34,9 T€ für den Wohnmobilstellplatz Adendorf.

Die Einnahmen am Standort „Sülzwiesen“ sind erneut um + 7,5% gegenüber dem Vorjahr gestiegen und haben sich weiterhin positiv entwickelt. Der Standort Adendorf hat sich ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr mit einer Steigerung um +29,3 % positiv entwickelt.

In 2024 ist der Gesamtumsatz gegenüber 2023 um +13,3 % gestiegen und hat den Planumsatz für das Jahr 2024 mit + 10,2 % übertroffen.

Der Gesamtumsatz für 2024 beträgt 686,3 T€ (Vorjahr 605,9 T€) und ist im Vergleich zum Vorjahr effektiv um 80,4 T€ gestiegen.

Der Geschäftsverlauf in 2024 hat sich im Besonderen auf den Wohnmobilstellplätzen erneut sehr positiv entwickelt. Die Auslastung in den Parkhäusern ist gegenüber 2023 weitestgehend konstant geblieben. Positiv auf die Einnahmen durch die Verwaltung und Betreuung der städtischen Parkhäuser hat sich der seit dem 1. Januar 2024 wirksame neue Geschäftsbesorgungsvertrag mit der erhöhten Vergütung von 11% auf 12,5% der Nettoeinnahmen der Parkhäuser ausgewirkt.

2. Darstellung der Lage

a.) Ertragslage

Der Jahresüberschuss beträgt + 105,3 T€ (Vorjahr Jahresüberschuss +72,3 T€).

Die Wohnmobilstellplätze sind trotz der in 2024 weiterhin hohen Energiekosten maßgeblich für das positive Gesamtergebnis der Lüneparken verantwortlich. Die Stromkosten haben sich nach der Ausschreibung durch die Hansestadt Lüneburg in 2023 für 2024 ~~und 2025~~ gegenüber 2023 annähernd halbiert, sind jedoch im Vergleich, besonders für 2025, zu hoch. Für 2026 wird seitens der Hansestadt eine neue Ausschreibung erfolgen. Eine Teilnahme am Stromeinkauf durch die Hansestadt Lüneburg für 2026 (ff) wird in Abhängigkeit von den Einkaufskonditionen entschieden. Auch in 2024 wirkt sich die in 2022 eingeführte Stromflatrate negativ durch höhere Stromentnahmen auf das Ergebnis aus. Die in 2023 ergebnisbelastend gewesene fehlerhafte Stromzählerübermittlung ist in 2024 durch die Stromversorger nach Aufforderung mit positiver Auswirkung auf das Ergebnis in 2024 korrigiert worden. Das Jahr 2024 hat durch die stärkere Auslastung der Wohnmobilstellplätze sowie der erhöhten Vergütung für die Betreuung der städtischen Parkhäuser besser als geplant abgeschlossen. Die Entwicklung im Bereich des Tourismus führte auch in diesem Jahr zu einer Erhöhung des Umsatzes auf den Wohnmobilstellplätzen. Die stabile Auslastung der städtischen Parkhäuser trägt ebenfalls ihren Anteil bei.

b.) Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft in 2024 ist gut. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen konnten jederzeit erfüllt werden, ebenfalls werden eingeräumte Skonti in Anspruch genommen. Kontokorrentkredite wurden nicht benötigt.

Die Stichtagsliquidität beträgt 561,7 T€ (Vorjahr 430,1 T€).

c.) Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist positiv.

Das Gesamtvermögen beträgt 906,1 T€ (Vorjahr 797,2 T€). Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Nachstehende Tabelle gibt eine Zusammenfassung über Vermögensaufbau und Kapitalstruktur des Unternehmens.

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen	308,2	34,1	314,7	39,4	-6,5
Übrige Aktiva	35,3	3,6	52,0	6,5	-20,0
Flüssige Mittel	561,7	62,2	430,1	54,0	131,6
Rechnungsabgrenzungsposten	0,9	0,1	0,4	0,1	0,5
Gesamtvermögen	906,1	100,0	797,2	100,0	105,6
Kapitalstruktur					
Gezeichnetes Kapital	234,0	26,0	234,0	29,4	0,0
Rücklagen	403,4	44,7	331,2	41,6	72,2
Verlustvortrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn	105,3	11,6	72,3	9,0	32,7
Eigenkapital	742,7	82,3	637,5	80,0	104,9
Rückstellungen	122,6	13,5	72,1	9,0	50,5
Übrige Passiva	40,8	4,2	87,6	11,0	-49,8
Fremdkapital	163,4	17,7	159,7	20,0	0,7
Gesamtkapital	906,1	100,0	797,2	100,0	105,6

Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Fokus auf:

- Umsatzentwicklung und Jahresergebnis

Der Umsatz als auch das Jahresergebnis haben sich 2024 deutlich positiv entwickelt.

III. Risikobericht

1. Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Das weiterhin veränderte Mobilität- und Konsumverhalten aufgrund der noch immer hohen Energiekosten und Inflation führte zu einer nicht relevanten verbesserten Einnahmesituation im Bereich der Parkhauseinnahmen. Die Entwicklung der Energiekosten, besonders für den privaten Bereich, bleibt auch zukünftig eine Herausforderung. Dem Entgegen steht die erneut positive Entwicklung der Auslastung der Wohnmobilstellplätze in 2024. Der Tourismus trotz den Energiekosten. Der Wunsch nach Reisen ist weiterhin hoch und führte in 2024 zu einer erneuten positiven Entwicklung auf den Wohnmobilstellplätzen. Diese Entwicklung, die weitestgehend erreichte Kapazitätsgrenze auf dem Wohnmobilstellplatz Lüneburg und die gute wirtschaftliche Situation der „Lüneparken“ hat die Entscheidung nach einer Erweiterung untermauert. Bereits in 2024 wurde mit der Planung der Erweiterung und dem Ziel der Realisierung bis 2026 begonnen. Der im April 2024 in Betrieb genommene Ver- und Entsorgungsstation auf dem Wohnmobilstellplatz Lüneburg hat ebenfalls zur Attraktivität beigetragen. Ebenfalls wird die Modernisierung der sanitären Einrichtung auf dem Wohnmobilstellplatz Lüneburg für die weitere Standortentwicklung eingeplant.

Die Parkraumüberwachung, derzeit PKL, Lüwobau und Sparkasse Lüneburg, hat auch zu einer positiven Gesellschaftsentwicklung beigetragen. Ebenso ist die erhöhte Bereitstellung von E-Ladesäulen durch deren Betrieb bzw. Betreuung der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs GmbH erfolgt.

Die städtischen Parkhäuser sind weiterhin hinter den Jahren vor Corona zurück, haben sich jedoch stabilisiert. Die Veränderungen des Klimas könnten zukünftig erneut zu einer Mobilitätsveränderung mit Auswirkungen auf die Ertragslage der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs-GmbH führen. Die Auslastung der Parkhäuser könnte durch das angestrebte neue Tarifmodell der Hansestadt Lüneburg für die Parkhäuser in den kommenden Jahren zu einer verbesserten Einnahmesituation führen. Diese hätte sowohl einen positiven Effekt für die Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs GmbH als auch für die Hansestadt Lüneburg.

Stabil geblieben bzw. besser geworden sind hingegen die Einnahmen durch nicht umsatzabhängige Vereinbarungen geblieben, wie beim Parkhaus „Am Klinikum“ (LüwoBau) und dem Parkhaus „Am Bahnhof“ (Winsen/Luhe).

Im Rahmen des Risikomanagements erfolgt keine quantitative Erfassung und Bewertung von möglichen Chancen und Risiken.

2. Zusammenfassende Beurteilung

Die Geschäftsführung sieht optimistisch in die Zukunft. 2025 wird über 2024 liegen. Die Parkhäuser werden durch Einführung des neuen Tarifmodells sowie des erweiterten Nutzungskonzepts eine positive Entwicklung erreichen.

Die Wohnmobilstellplätze und der damit verbundene Individualtourismus sowie die Ausweitung der Parkraumüberwachung werden weiterhin zu einer positiven Entwicklung führen.

Insgesamt ist die Gesellschaft gut aufgestellt. Der geplante Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 91,2 T€ konnte wegen der stabilen Auslastung der städtischen Parkhäuser sowie der weiterhin positiven Entwicklung der Wohnmobilstellplätze übertroffen werden. Das Jahr 2024 hat mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 105,3 T€ abgeschlossen.

Die „Lüneparken“ hat den neuen Geschäftsbesorgungsvertrag nach langen Verhandlungen mit der Hansestadt Lüneburg in 2024 mit Beginn zum 1. Januar 2024 zum Abschluss gebracht.

IV. Prognosebericht

Das Jahr 2025 wird mit einem positiven Ergebnis abschließen. Dazu werden steigende Parkhauseinnahmen sowie eine weiterhin positive Entwicklung der Wohnmobilstellplätze beitragen. Der Umsatz 2025 wird gegenüber 2024 leicht steigen.

Das Projekt „Vermietung von Reihengaragen“ in Kaltenmoor erwirtschaftet nachhaltig die geplanten Einnahmen.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit den Stadtwerken Winsen (Luhe) GmbH im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Parkhauses am Bahnhof in Winsen sorgt ebenfalls für konstante Einnahmen, da eine feste monatliche Vergütung vereinbart wurde. Weiterhin ist die Betreuung von Stromladesäulen im Stadtgebiet Winsen/Luhe vertraglich vereinbart.

Das Projekt der Parkraumüberwachung für die Psychiatrische Klinik Lüneburg gGmbH hat sich im Jahr 2024 weitestgehend wie geplant entwickelt. Diese Entwicklung wird sich auch in 2025 fortsetzen. Die Erweiterungen der Parkraumüberwachung an Standorten der Lüwobau hat erneut nicht den erwünschten Beitrag erwirtschaftet und unterliegt weiterhin einer Neubewertung hinsichtlich der Fortführung, wohingegen die Parkraumüberwachung an einem Standort der Sparkasse Lüneburg erfolgreich ist. Es wird weiterhin die Ausweitung der Dienstleistung im Bereich Parkraumüberwachung vorangetrieben.

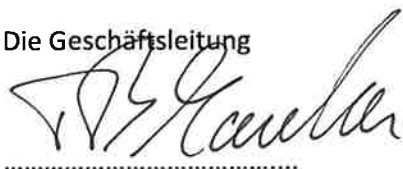
Die Bereitstellung von Stromladesäulen im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg soll ebenfalls ausgeweitet werden und führt zu einem weiteren Standbein der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs GmbH.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität und der umgesetzten Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage sieht sich die Gesellschaft für die Bewältigung der Risiken weiterhin gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs-GmbH

Lüneburg, den 02.04.2025

Die Geschäftsleitung



(Felix-Benjamin Manzke)



(Henning Müller-Rost)