

Geschäftsbericht 2025



Rechtsverhältnisse	2
Organe der Gesellschaft	3
Bericht des Aufsichtsrates	4
Lagebericht zum Jahresabschluss 2025	5
Bilanz zum 31. Dezember 2025	9
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	10
Anhang zum Jahresabschluss 2025	11
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss (§ 322 HGB).	14

Rechtsverhältnisse

Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH, (STÄPARK)

Gründung der Gesellschaft

10. November 2000

Sitz der Gesellschaft

Bremerhaven

Gegenstand der Gesellschaft

Der Betrieb, die Bewirtschaftung und die Verwaltung von Parkhäusern und anderen Parkflächen in Bremerhaven.

Handelsregister

Amtsgericht Bremen HRB 3332 BHV,
eingetragen am 1. Dezember 2000.

Größenklasse

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft
i.S.d. § 267 Abs. 3 Handelsgesetzbuch.

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.



Rund ums Spiralenhaus grünt und blüht es in den Hochbeeten.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafter:

Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH,
Bremerhaven, Barkhausenstraße 22 in 27568 Bremerhaven

Aufsichtsrat:

Gemäß §10 des Gesellschaftsvertrages entspricht der Aufsichtsrat dem der Muttergesellschaft.

Sebastian Windhorst

Vorsitzender (seit dem 10.09.2025)
(AR Mitglied seit dem 02.12.2015)
Arbeitnehmersvertreter/Betriebsrat

Melf Grantz

stellvertretender Vorsitzender (seit dem 10.09.2025)
(AR Mitglied seit dem 02.12.2015)
Oberbürgermeister

Heino Czerwinski (seit dem 01.12.1999)

Schriftführer
Arbeitnehmersvertreter

Charlyn Armbrust (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmersvertreterin

Lisa-Marie Becker (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmersvertreterin

Sabrina Czak (seit dem 14.09.2023)

Stadtverordnete

Marina Kargoscha (seit dem 04.02.2016)

Stadtverordnete

Tim Keunemann (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmersvertreter

Martina Kirschstein-Klingner (seit dem 01.12.1999)

Stadtverordnete

Katy Knüppel (seit dem 01.08.2022)

Arbeitnehmersvertreterin

Marko Miholic (seit dem 14.09.2023)

Stadtverordneter

Astrid Milch (seit dem 14.09.2023)

Stadtverordnete

Torsten Neuhoﬀ (seit dem 29.09.2011)

Bürgermeister

Uwe Parpart (seit dem 02.12.2015)

Stadtrat

Axel Seltenhorn (seit dem 14.09.2023)

Arbeitnehmersvertreter

Katja Usselman (seit dem 14.09.2023)

Arbeitnehmersvertreterin

Geschäftsführer:

Sieghard Lückehe

Die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Geschäftsführer und die Prokuristin haben für ihre Tätigkeit im Jahre 2025 von der Gesellschaft keine Bezüge erhalten.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, haben sich nicht ereignet.

Wirtschaft- und Finanzmärkte haben das Jahr 2025 stabiler gemeistert als erwartet, stehen aber in den kommenden Monaten erneut vor vielen Herausforderungen. Aufgrund der Auswirkungen des andauernden Krieges in der Ukraine, des neu aufflammenden Konfliktes im Nahen Osten und der Verpflichtungen zur Erreichung der Klimaschutzziele kann die Inflation nicht als endgültig gezähmt angesehen werden.

Für die Gesellschaft können sich diese Umstände weiterhin negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Gestalt von Mietausfällen, gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Ersatzbauteilen) oder in Cyberangriffen niederschlagen.

Quantitative Angaben zum Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht verlässlich möglich. Wir verweisen in diesem Zusammenhang ergänzend auf unsere Ausführungen im Lagebericht im Kapitel „Prognosebericht und Risikobericht“.

Es wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von 2.886,54 EUR den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Bremerhaven, den 31.03.2026

Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH

Sieghard Lückehe
Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der Städtischen Parkgesellschaft Bremerhaven mbH hat sich im Geschäftsjahr 2025 in vier Sitzungen sowie anhand schriftlicher und mündlicher Berichte der Geschäftsführung über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft, über bedeutende Geschäftsvorfälle und alle wesentlichen Fragen der Geschäftspolitik unterrichtet. Von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat er sich überzeugt. Er hat die ihm aufgrund gesetzlicher und gesellschaftsvertraglicher Bestimmungen vorgelegten Einzelvorgänge behandelt.

Der nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2025 wurde von der ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden, geprüft. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Außerdem wurden die in den Grundsätzen für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) niedergelegten Prüfungsfeststellungen getroffen. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Zum 31. Dezember 2025 beträgt die Bilanzsumme 5.148.572,69 EUR. Der Jahresüberschuss in Höhe von 2.886,54 EUR soll nach Beschlussfassung den Rücklagen zugeführt werden.

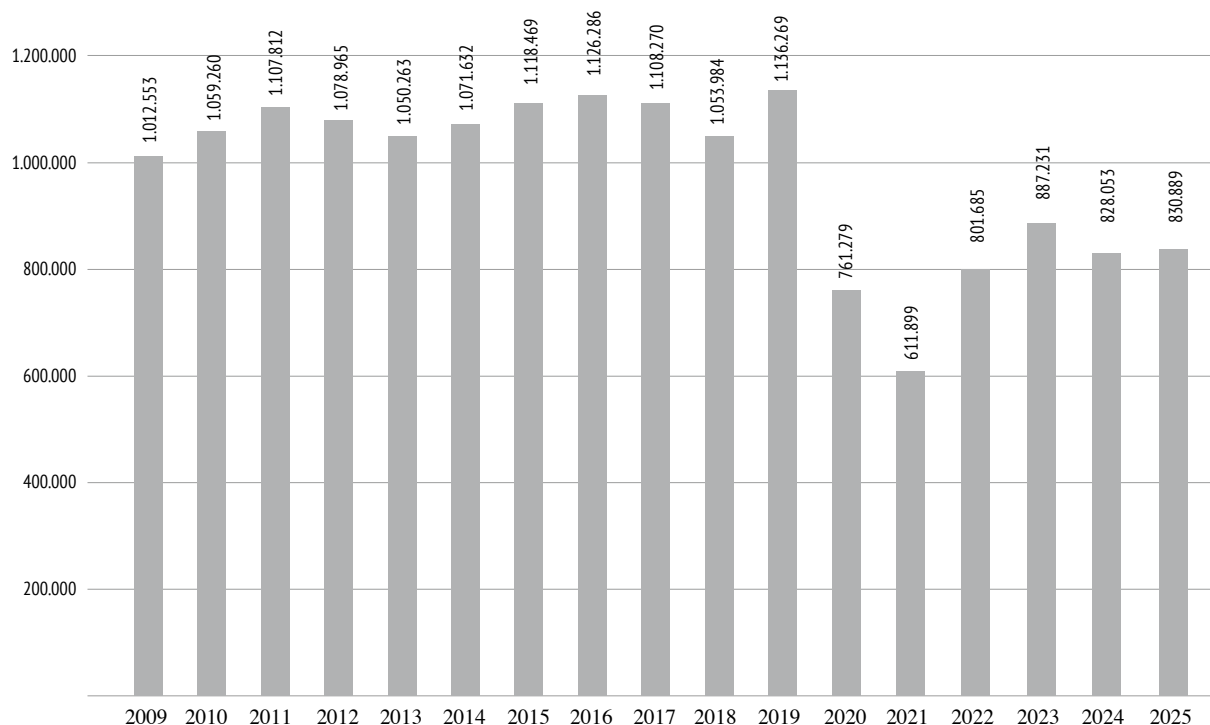
Der Aufsichtsrat billigt den von der Geschäftsführung aufgestellten Lagebericht 2025 und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, festzustellen und der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen (§ 8 Gesellschaftsvertrag).

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH für die im Rahmen des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages im Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Bremerhaven, den 17.06.2026

Sebastian Windhorst
(Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Tagesgäste der Parkhäuser



1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2025 hat die Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄPARK) als Betriebsgesellschaft die Bewirtschaftung und Verwaltung folgender Parkeinrichtungen in Bremerhaven durchgeführt:

1. das von der Städtischen Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄGRUND) auf 20 Jahre gepachtete Parkhaus Columbus Center mit 818 PKW-Einstellplätzen und das ebenfalls auf 20 Jahre gepachtete Parkhaus City-Nord mit 200 PKW-Einstellplätzen
2. seit Mai 2007 die von der STÄGRUND auf 25 Jahre gepachtete Theatergarage in Bremerhaven mit 137 Stellplätzen
3. den von der STÄGRUND unbefristet mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsende gepachteten Parkplatz am Alten Hafen 116 mit 138 PKW-Einstellplätzen
4. von einer stadteigenen Entwicklungsgesellschaft kurzfristig kündbar gepachtete Flächen im Gebiet Alter Hafen/Neuer Hafen mit ca. 170 PKW-Einstellplätzen
5. von der Stadt Bremerhaven mit einem Geschäftsbesorgungsvertrag übernommene 149 Parkscheinautomaten sowie das von der Stadt installierte Parkleitsystem. Dazu gehören ein Parkplatz am Alfred-Wegener-Institut (AWI) mit ca. 60 und bis Oktober 2025 ein Parkplatz am Deutschen Schiffahrtsmuseum mit ca. 111 Stellplätzen (DSM)
6. seit März 2008 das von der Grundstücksgesellschaft Alter Hafen mbH auf 25 Jahre gepachtete nördliche untere und das gesamte obere Parkdeck der Parkgarage Havenwelten mit gemäß Schlussrechnung benannten 592 Stellplätzen
7. seit Oktober 2008 das von der AVW Vermögensverwaltung GmbH & Co. Fünfundzwanzigste Objekt KG auf 25 Jahre gepachtete südliche untere Parkdeck der Parkgarage Havenwelten mit gemäß Schlussrechnung benannten 509 Stellplätzen
8. seit November 2013 einen für das Klinikum Bremerhaven Reinkenheide mittels eigener Schrankenanlage bewirtschafteten, unterhalb des Klinikums gelegenen Parkplatz mit ca. 479 Stellplätzen
9. seit Januar 2019 einen für die Projektgemeinschaft Köhler & Brandt GmbH & Co. KG mittels eigener Schrankenanlage bewirtschafteten, in der Querstraße gelegenen Parkplatz mit ca. 180 Stellplätzen, der seit Januar 2025 wieder an die stadteigene Entwicklungsgesellschaft Neuer/Alter Hafen im Eigentum zurückgefallen ist.

Der Geschäftsverlauf und die Entwicklung der Gesellschaft sind positiv zu beurteilen. Die Nachfrage nach Langzeitparkplätzen in der Innenstadt von Bremerhaven bleibt konstant. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft läuft weiterhin reibungslos.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan	Ist	Ist
	2025	2025	2024
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Parkraumbewirtschaftung	2.968	3.047	2.755
Aufwendungen Parkraumbewirtschaftung	3.986	3.646	3.596
Jahresergebnis	99	3	- 159

Mit 830.889 Einfahrten in den Parkhäusern durch Kurzparkerbesuche konnte der Vorjahreswert (828.053 Einfahrten) trotz der im Jahr 2025 in Bremerhaven veranstalteten Sail nicht außerordentlich gesteigert werden. Im Vergleich mit dem Jahr 2019 vor der Corona-Pandemie (1.150.088 Einfahrten) wird das fortschreitende Problem der schleichend verödenen Innenstädte in Deutschland deutlich vor Augen geführt.

Die dennoch überproportionale Steigerung der Umsatzerlöse ist durch die im Jahr 2025 durchgeführte Anhebung der Parkticketpreise begründet. Steigerungen in den Aufwendungen der Parkraumbewirtschaftung ergeben sich nach wie vor aus den inflationären Preisentwicklungen für Dienstleistungen an den Märkten.

Final führten diese Entwicklungen in Summe erstmalig seit 2019 wieder zu einem positiven Jahresergebnis.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Im Geschäftsjahr entstand ein Jahresüberschuss in Höhe von 3 TEUR (VJ Jahresfehlbetrag: 159 TEUR). Das positive Jahresergebnis resultiert aus den gesteigerten Erlösen der Parkraumbewirtschaftung gemindert um die inflationär steigenden Kosten. Ein solider Ertrag ergibt sich wie in den Vorjahren aus der Vermietung von Langzeitparkplätzen und aus der Betreuungstätigkeit für Dritte.

2.2 Finanzlage

Finanzielle Risiken aus den Verpflichtungen der Anpachtung der Parkhäuser im Bereich Havenwelten sind durch eine Garantieerklärung der Stadt Bremerhaven ausgeschlossen. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr öffentliche Mittel auf Grundlage der Garantieerklärung erhalten.

Kapitalflussrechnung der Periode	2025	2024
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2,9	- 158,8
Abschreibung beim Anlagevermögen	16,3	30,0
Cashflow nach DVFA/SG	19,2	- 128,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.484,8	261,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 40,7	- 67,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.444,1	194,2

Umfassende Investitionen in den Aufbau der E-Ladesäulen und einer Wasseraufbereitungsanlage beeinflussten im Jahr 2024 den Cash-Flow der Gesellschaft.

Inflationsbedingte Kostensteigerungen bei der Parkraumbewirtschaftungen werden anteilig im größten Segment der Gesellschaft aufgrund der durch die Garantieerklärung zugesicherten öffentlichen Mittel bei sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungsaufträgen auch zukünftig gesichert sein.

2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2025 beträgt 5.148.572,69 EUR (Vorjahr: 3.957.698,68 EUR). Die Eigenkapitalquote sank aufgrund der Entnahme des negativen Vorjahresergebnisses aus den Gewinnrücklagen und der noch zu übertragenden Liquidität aus einer Betreuungstätigkeit auf 56,1 %. (Vorjahr: 72,9 %).

Die STÄPARK verfügt als reine Betriebsgesellschaft über ein geringes Anlagevermögen. Die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten können vollständig aus kurzfristigen Forderungen und flüssigen Mitteln gedeckt werden. Die Vermögenslage ist geordnet. Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

3. Risiko- und Chancenbericht

Zum Zeitpunkt des Aufstellens der ersten Parkuhr in der damaligen Bundesrepublik in den 1950er Jahren wurde das Parken mit vier Millionen gemeldeten Personenkraftwagen (PKW) noch nicht als kommunales Problem angesehen. Mit den am 01.01.2026 laut Kraftfahrt-Bundesamt (KBA) 49,5 Millionen (01.01.2025 49,3 Millionen) angemeldeten PKW zeichnet sich heute deutlich ab, dass eine Organisation von Parkraum nicht mehr losgelöst von anderen Bereichen städtischer Politik agiert, sondern vielmehr Teil eines integrierten Mobilitätsmanagements unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer und ökologischer Aspekte darstellt.

Im Dezember 2023 wurde der Umweltbonus für Elektroautos gestoppt. Diese Entscheidung könnte einen Einfluss darauf gehabt haben, warum der Anteil von E-Autos an sämtlichen Pkw-Neuzulassungen sofort zurückging. Laut KBA fielen 4,1 % der gemeldeten Fahrzeuge am 31.12.2025 in die Kategorie der BEV (Battery Electric Vehicle).

Sicherheit vermittelt dem Unternehmen die steigende Gesamtzahl an zugelassenen Fahrzeugen im Kurzbericht der Stadt Bremerhaven. Waren im Jahr 2017 noch 52.396 Fahrzeuge zugelassen, stieg die Zahl im Jahr 2020 von 54.909 Personenkraftwagen und Nutzfahrzeuge auf 57.394 Fahrzeuge zu Beginn des Jahres 2025. Dies ist ein Plus von 9,5 %.

Durch den Nahost-Krieg ab dem 28.02.2026 verschärfen sich bestehende Unsicherheiten vor allem hinsichtlich des Risikos signifikant steigender Energiepreise. Weitere Folgen können insbesondere wachsende Mietforderungsausfälle und deutlich höhere Finanzierungskosten bei einer inflationsbedingten Straffung der Geldpolitik sein.

Die Gesamtbelastung wird für Autofahrer voraussichtlich weiter anwachsen und der Wechsel auf kostengünstigere Mobilitätsangebote dadurch attraktiver. Ergänzend bewirkte die Corona-Pandemie – unterstützt durch die steigenden Büromieten – nachhaltig eine Verlagerung von Arbeitsplätzen in das eigene Zuhause (Home-Office) und damit eine Verringerung des Individualverkehrs.

Somit ist es nachvollziehbar, dass die Menschen in Deutschland von Jahr zu Jahr weniger Kilometer mit ihren Autos fahren. Laut KBA legten sie 2024 mit dem Pkw insgesamt 591 Milliarden Kilometer zurück und damit 1,2 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Mit dem fünften Rückgang in Folge bestätigt sich damit der Trend der vergangenen Jahre. Im Jahr 2018 waren es noch 39 Milliarden Kilometer mehr. Mit einem Anstieg der Mietausfälle und einem Rückgang der Tagesumsätze muss daher trotz steigender PKW-Anmeldungen weiterhin gerechnet werden.

Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft können nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Das innerhalb der Organisation eingerichtete Risikomanagementsystem ist darauf eingerichtet, dauerhaft die Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten. Die Gesellschaft steht grundsätzlich für die Bewirtschaftung bzw. Verwaltung weiterer Parkhäuser und Parkflächen zur Verfügung.

Die Gesellschaft wird weiterhin aufmerksam die Entwicklungen am Markt beobachten und im Anschluss die für den Standort Bremerhaven notwendigen Investitionen auf ökonomischer Grundlage umsetzen. Im Jahr 2025 wird der Geschäftsbetrieb gemäß abgeschlossenen Verträgen fortgeführt. Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird langfristig als gefestigt angesehen.



Beliebt weit über Bremerhaven hinaus: Führungen durch das Goethequartier ziehen viele Interessierte an.

4. Prognosebericht

Den derzeit bestehenden Risiken ist in der Unternehmensplanung Rechnung getragen worden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2026 mit Unsicherheiten verbunden.

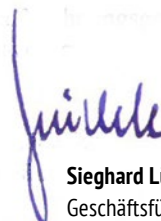
Quantitative Angaben zum Einfluss des anhaltenden Ukraine-Kriegs und des aktuell anschwellenden Konfliktes im Nahen Osten auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts nach wie vor nicht verlässlich möglich. Es ist allerdings nach wie vor mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen durch anhaltende Kostensteigerungen zu rechnen.

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2026 weist Umsatzerlöse aus der Parkraumbewirtschaftung von 3.535 TEUR (IST 2025: 3.047 TEUR) [zuzüglich Zuschüsse] und Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung von 3.910 TEUR (IST 2025: 3.646 TEUR) aus. Insgesamt wird auf dieser Grundlage im Jahr 2026 ein Jahresüberschuss von 197 TEUR (IST 2025: 3 TEUR) erwartet.

Ein positives Jahresergebnis wird ebenfalls im Wirtschaftsplan des Jahres 2027 erwartet, der Umsatzerlöse aus der Parkraumbewirtschaftung von 3.076 TEUR, Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung von 3.599 TEUR und einen Jahresüberschuss von 78 TEUR in Aussicht stellt.

Bremerhaven, den 31.03.2026

Städtische Parkgesellschaft
Bremerhaven mbH


Sieghard Lücke
Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. SACHANLAGEN			
1. Technische Anlagen	26.087,97		33.926,35
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	124.777,17		25.422,41
3. Anlagen im Bau	57.747,73	208.612,87	80.515,23
II. FINANZANLAGEN			
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		127.041,75	169.719,77
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.732,73		4.849,90
2. Sonstige Vermögensgegenstände	14.559,95	20.292,68	294.743,75
II. FLÜSSIGE MITTEL			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		4.792.625,39	3.348.521,27
Bilanzsumme		5.148.572,69	3.957.698,68

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. GEZEICHNETES KAPITAL		25.000,00	25.000,00
II. GEWINNRÜCKLAGEN			
1. Andere Gewinnrücklagen		2.861.870,82	3.020.643,21
davon 158.772,39 € als Bilanzverlust des Vorjahres entnommen			
(VJ: 44.631,23 € als Bilanzverlust entnommen)			
III. JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG		2.886,54	-158.772,39
EIGENKAPITAL INSGESAMT		2.889.757,36	2.886.870,82
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		8.000,00	8.000,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	636.079,95		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.498,05		118.392,35
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	480.388,82		345.320,78
Sonstige Verbindlichkeiten	35.782,56	1.221.749,38	30.789,54
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.029.065,69	568.325,19
Bilanzsumme		5.148.572,43	3.957.698,68

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse aus Parkraumbewirtschaftung	3.047.257,57	2.754.856,52
2. Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	243.149,42	211.484,23
	3.290.406,99	2.966.340,75
3. Sonstige betriebliche Erträge	920.063,24	1.101.747,88
4. Aufwendungen für Parkraumbewirtschaftung	3.645.791,63	3.596.410,94
ROHERGEBNIS	564.678,60	471.677,69
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	16.251,24	30.022,61
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	547.102,80	602.434,88
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen 1.562,02 € (VJ: 2.003,41 €)	1.562,02	2.003,41
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 € (VJ: 25,00 €)	0,04	25,00
ERGEBNIS NACH STEUERN	2.886,54	-158.751,39
9. Sonstige Steuern	0,00	21,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.886,54	-158.772,39



Auf der Messe „Im besten Alter“ entstehen schnell gute Gespräche mit Wohnungsinteressierten.

A. Allgemeine Angaben

Die Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH hat ihren Sitz in Bremerhaven und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen (HRB Nr. 3332 BHV). Sie ist eine nach den Größenmerkmalen des § 267 HGB „kleine“ Kapitalgesellschaft. Nach dem Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht jedoch nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach den Vorschriften des Zweiten Abschnittes im Dritten Buch des HGB aufgestellt. Die einschlägigen Vorschriften des GmbHG wurden entsprechend berücksichtigt. Hiervon abweichend wurde entsprechend dem Unternehmenszweck die Gewinn- und Verlustrechnung um die Posten „Umsatzerlöse aus Parkraumbewirtschaftung“, „Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit“ und „Aufwendungen für Parkraumbewirtschaftung“ ergänzt, da diese für einen sachgerechten Einblick in die Ertragslage unerlässlich sind. Für die Gewinn- und Verlustrechnung fand das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2025

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Zuschrei- bungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.	Abschreibungen / Tilgungen (kumuliert) 01.01.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
SACHANLAGEN							
Technische Anlagen	343.068,24	0,00	0,00	0,00	0,00	343.068,24	309.141,89
Betriebs- und Geschäftsausstattung	565.774,67	85.000,12	32.268,67	22.767,50	0,00	641.273,62	540.352,26
Anlagen im Bau	80.515,23	0,00	0,00	-22.767,50	0,00	57.747,73	0,00
	989.358,14	85.000,12	32.268,67	0,00	0,00	1.042.089,59	849.494,15
FINANZANLAGEN							
Ausleihung an verbundene Unternehmen	420.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00	208.043,60
	420.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00	208.043,60
Anlagevermögen insgesamt	1.409.358,14	85.000,12	32.268,67	0,00	0,00	1.462.089,59	1.099.774,38

	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Änderung der Abschreibung im Zusammenhang mit ...			Abschreibungen / Tilgungen (kumuliert) 31.12.	Buchwert am 31.12.	Buchwert am 31.12. (VJ)
	EUR	Zugängen/ Zuschreibungen	Abgängen	Umbuchungen (+/-)	EUR	EUR	EUR
SACHANLAGEN							
Technische Anlagen	7.838,38	0,00	0,00	0,00	316.980,27	26.087,97	33.926,35
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.412,86	0,00	32.268,67	0,00	516.496,45	124.777,17	25.422,41
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.747,73	80.515,23
	16.251,24	0,00	32.268,67	0,00	833.476,72	208.612,87	139.863,99
FINANZANLAGEN							
Ausleihung an verbundene Unternehmen	42.678,02	0,00	0,00	0,00	292.958,25	127.041,75	169.719,77
	42.678,02	0,00	0,00	0,00	292.958,25	127.041,75	169.719,77
Anlagevermögen insgesamt	58.929,26	0,00	32.268,67	0,00	1.126.434,97	335.654,62	309.583,76

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden wie folgt angewendet:

Das **Sachanlagevermögen** ist mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die planmäßigen linearen Abschreibungen unter Zugrundelegung der entsprechenden voraussichtlichen Restnutzungsdauer (Technische Anlagen/Betriebs- und Geschäftsausstattung 4-11 Jahre) bewertet. Kosten der allgemeinen Verwaltung und Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Die **Finanzanlagen** beinhalten Ausleihungen an verbundene Unternehmen, die mit dem Nennwert bewertet sind. **Forderungen und sonstige**

Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Der Ausweis unter **Gezeichnetes Kapital** entspricht dem voll eingezahlten Stammkapital von 25 TEUR laut Gesellschaftsvertrag. Die **Sonstigen Rückstellungen** beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages. Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Gemäß § 274 (1) HGB wurde das Wahlrecht zur Aktivierung **latenter Steuern** nicht ausgeübt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** und die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind dem Anlagengitter zu entnehmen. Die **Ausleihungen an verbundene Unternehmen** betreffen ein der Gesellschafterin (Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH) gewährtes Darlehen.

Die **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** enthalten – wie im Vorjahr – keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **Sonstigen Rückstellungen** sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sie enthalten Prüfungs- und Veröffentlichungskosten.

Die ausgewiesenen **Verbindlichkeiten** sind alle kurzfristig und – wie im Vorjahr – nicht gesichert. Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von 480 TEUR (Vorjahr: 345 TEUR) resultieren aus dem Kontokorrentverkehr mit der Gesellschafterin. Die Verbindlichkeiten enthalten keine Beträge, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** ergibt sich in voller Höhe aus einem Überhang aus der Zuschusszahlung der Kostenstelle Parkhaus Havenwelten des Jahres 2025 und wird durch Verrechnung mit der nachfolgenden Abrechnung im Jahr 2026 aufgelöst.

Eine Verpflichtung zur Zahlung von Steuern vom Einkommen und Ertrag entstanden im Jahr 2025 auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nicht. In den Posten der **Gewinn- und Verlustrechnung** sind keine wesentlichen außerordentlichen oder periodenfremden Erträge und Aufwendungen ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

	insgesamt 31.12.2025	davon
		Restlaufzeit
	[31.12.2024]	unter 1 Jahr
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit [Vorjahr]	636.079,95 [0,00]	636.079,95 [0,00]
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen [Vorjahr]	69.498,05 [118.392,35]	69.498,05 [118.392,35]
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen [Vorjahr]	480.388,82 [345.320,78]	480.388,82 [345.320,78]
Sonstige Verbindlichkeiten [Vorjahr]	35.782,56 [30.789,54]	35.782,56 [30.789,54]
Gesamtbetrag [Vorjahr]	1.221.749,38 [494.502,67]	1.221.749,38 [494.502,67]

D. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus langfristigen Mietverträgen. Im Jahr 2025 wurden die Zahlungsverpflichtungen in voller Höhe mit 2.377 TEUR (VJ: 2.346 TEUR) erfüllt. Für das Jahr 2026 ist ein Betrag in annähernd gleicher Höhe zu erwarten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus langfristigen Mietverträgen gegenüber Dritten sind durch die Garantieerklärungen der Stadt Bremerhaven abgesichert.

Aus einem Leasingvertrag für mobile Wirtschaftsgüter mit einer Laufzeit bis zum 18.04.2028 ergeben sich derzeit jährliche finanzielle Verpflichtungen von 8 TEUR.

Die Verwaltung der Parkscheinautomaten und des Parkleitsystems für die Stadt Bremerhaven wird über ein vom Vermögen der Gesellschaft getrennt gehaltenes Treuhandbankkonto abgewickelt. Das Treuhandvermögen und die Treuhandverbindlichkeiten betrugen am 31.12.2025 jeweils 1.697 TEUR (VJ: 2.569 TEUR).

Die Gesellschaft hat außer dem Geschäftsführer und einer Prokuristin kein weiteres Personal. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Danach obliegt der STÄWOG die Durchführung sämtlicher kaufmännischer und technischer Verwaltungsleistungen, die im Rahmen des Geschäftsbetriebes der STÄPARK anfallen.

Im Jahr 2024 wurden Prüfungshonorare in Höhe von 8 TEUR (VJ: 5 TEUR) netto gezahlt. Steuerberatungs- oder andere Honorare sind – wie im Vorjahr – nicht angefallen.



Grüne Rückzugsorte mitten in der Stadt: Die Innenhöfe der Wohnanlage laden zum Durchatmen ein.

*Auszug aus dem Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlußprüfers**

An die Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH, Bremerhaven

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH, Bremerhaven**, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Städtische Parkgesellschaft Bremerhaven mbH, Bremerhaven, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat [...]

Dresden, den 13.05.2026

ACCO GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Spang
Wirtschaftsprüfer

Kristina Lutz
Wirtschaftsprüferin

*Der vollständige Prüfungsvermerk wird im Unternehmensregister veröffentlicht.