

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 88/0011/WP18
Federführende Dienststelle: Eurogress		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	08.02.2021
		Verfasser:	
Wirtschaftsplan Eurogress Aachen 2021			
Ziele:		Klimarelevanz	
		keine	
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
18.02.2021	Betriebsausschuss Eurogress	Anhörung/Empfehlung	
02.03.2021	Finanzausschuss	Kenntnisnahme	
10.03.2021	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:Für den Betriebsausschuss Eurogress:

Der Betriebsausschuss Eurogress empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den vorgelegten Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 zur Beschlussfassung und Feststellung.

Für den Finanzausschuss der Stadt:

Der Finanzausschuss nimmt den Wirtschaftsplan 2021 für das Eurogress Aachen zur Kenntnis.

Für den Rat der Stadt:

Der Rat der Stadt Aachen beschließt den Wirtschaftsplan 2021 für das Eurogress Aachen.

Erläuterungen:

Siehe Anlage

Anlage/n:

-Wirtschaftsplan 2021 für das Eurogress Aachen

Wirtschaftsplan

EUROGRESS AACHEN

2021

1. ERFOLGSPLAN 2021

Zum Eurogress Aachen zählen die Veranstaltungsllocations Eurogress Aachen, Bendplatz Aachen und der Business- & Eventbereich im Aachener Fußballstadion Tivoli.

Zum 10.07.2019 wurde das Neue Kurhaus in den Betrieb gewerblicher Art Eurogress Aachen eingelegt. Bis zum Ende des Jahres 2023 werden noch keine Veranstaltungen stattfinden, sondern ausschließlich Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Voraussichtlich mit Beginn des Jahres 2024 werden wir das Neue Kurhaus als weitere Location für Veranstaltungen verschiedenster Formate bewirtschaften. Die wirtschaftliche Entwicklung des Neuen Kurhauses wird in die Gesamtdarstellung im Wirtschaftsplan des Eurogress Aachen einbezogen und nicht separat dargestellt, wie es bei der Borngasse erfolgt.

Eurogress unterhält das Umspannwerk Borngasse, das ausschließlich dem Stadttheater als Probenraum zur Verfügung gestellt wird. Da hier keine Veranstaltungen im eigentlichen Sinn durchgeführt werden und der Probenraum damit nicht zum Kerngeschäft unseres Hauses zählt, wird für das Umspannwerk jeweils eine separate Planung aufgestellt.

1.1. Eurogress

Geschäftsfelder

Das Veranstaltungsportfolio des EUROGRESS AACHEN setzt sich aus Tagungen/Kongressen, gesellschaftlichen Veranstaltungen, Konzerten/Shows und Messen zusammen. Ein Großteil der Erträge aus der Überlassung von Räumlichkeiten wird durch Tagungen und Kongresse generiert. Neben den wiederkehrenden Tagungen sind nationale bzw. internationale Kongresse gebucht. Die Nachfrage ist grundsätzlich langfristig als stabil einzuschätzen.

Aus Tagungen und Kongressen sowie aus den gesellschaftlichen Veranstaltungen wird im Bereich Gastronomie über die Umsatzprovision Ertrag generiert, der in der Höhe vom Ausgabeverhalten des Veranstalters sowie der Zahl der Besucher abhängig ist, was eine genaue Kalkulation erschwert.

Shows und Konzerte (im Speziellen Konzerte der Unterhaltungs-Musik) werden erfahrungsgemäß kurzfristiger als Tagungen und Kongresse gebucht. Da die Belegung in den letzten Jahren konstant geblieben ist, werden die Erträge in diesem Bereich grundsätzlich auf Basis der Vorjahre angesetzt.

Mit Eigenveranstaltungen, die EUROGRESS AACHEN mit einem kalkulierbaren Risiko durchführt, wird die Ertragsituation ebenfalls gesteigert. Hierzu gehören u.a. die jährlich wiederkehrende Messe „ZAB“ und Veranstaltungen von Künstlern wie bspw. Hagen Rether, Klaus Hoffmann und Herman van Veen.

Neben den zwei Oecher Bend Veranstaltungen finden auf dem Bendplatz Zirkus- und Messeveranstaltungen sowie Ausstellungen und Festivals statt. Außerdem wird der Platz an veranstaltungsfreien Tagen als kostenpflichtige Parkfläche bewirtschaftet.

Im Business- & Eventbereich im Aachener Fußballstadion „Tivoli“ vermarkten wir auf ca. 2.000 m² Veranstaltungen aller Art. Besonderes Gewicht haben dabei gesellschaftliche Veranstaltungen wie Firmen- und Weihnachtsfeiern zum Jahresende.

Im Neuen Kurhaus werden bis zum Ende der Sanierungsmaßnahmen in 2023 noch keine Veranstaltungen stattfinden.

1.1.1. Allgemein:

Die Veranstaltungsbranche schlägt Alarm, viele Veranstalter und Dienstleister stehen wegen der Corona-Pandemie und den damit verbundenen erheblichen Einschränkungen des Geschäfts vor dem existenziellen Aus.

Auch das Kongress- und Veranstaltungszentrum Eurogress Aachen hat sehr stark mit den Folgen der Pandemie und der bleibenden Planungsunsicherheit zu kämpfen.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden daher die Erträge im Geschäftsjahr 2021 im Ergebnis mit 3.401.886 EUR (2020: 5.492.000 EUR) um 2.090.114 EUR niedriger geplant. Für die Aufwendungen ergibt sich mit 6.692.000 EUR (2020: 8.200.000 EUR) ein um 1.508.000 EUR niedrigerer Gesamtaufwand. Der geplante Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2021 beträgt 3.291.000 EUR und wird damit voraussichtlich um 583.000 EUR höher ausfallen als der Planfehlbetrag des Vorjahres.

Der Jahresfehlbetrag wird durch den laufenden Zuschuss der Stadt Aachen ausgeglichen. Dieser wurde für 2021 mit 2.135.100 EUR entsprechend der bisherigen mittelfristigen Finanzplanung 2021 der Stadt Aachen angesetzt. Der den städtischen Zuschuss übersteigende Anteil des Jahresfehlbetrages in Höhe von 1.155.900 EUR wird aus der Kapitalrücklage entnommen.

Das Ausschüttungsvolumen der gewoge AG verbleibt voraussichtlich auf Niveau der vorangegangenen Geschäftsjahre und wird daher in unveränderter Höhe von 1,7 Mio. EUR in den Erträgen eingeplant.

1.1.2. Umsätze:

Als Planungsgrundlage für die Umsätze aus den einzelnen Locations dienen üblicherweise die bislang im ERP-System erfassten und gebuchten Veranstaltungsdaten. Bedingt durch die Corona-Pandemie hat sich das Buchungsverhalten unserer Kundschaft aufgrund der herrschenden Unsicherheit deutlich reduziert. Die fest per Vertrag fixierten Verträge machen nur max. ein Drittel des normalen Buchungsniveaus aus. In die Planung sind daher für das Jahr 2021 aufgrund der mangelnden Planungssicherheit überwiegend optionierte Veranstaltungen und damit größtenteils Schätzungen eingeflossen. Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass, je nach Entwicklung der Pandemie, mit weiteren Ergebniseinbußen zu rechnen ist, da bereits jetzt Veranstaltungen, die im ersten Halbjahr 2021 stattfinden sollten, storniert werden.

Auch wir passen unsere Planungen für unsere Eigenveranstaltungen an und planen mit wenigen und kleinen Eigenveranstaltungen.

Für den Business- & Eventbereich im Tivoli gelten die Corona-Rahmenbedingungen gleichermaßen, so dass auch hier mit deutlich geringeren Umsätzen und sehr vorsichtig geplant wird.

Es ist davon auszugehen, dass auch im Jahr 2021 noch keine Großveranstaltungen wie der Oecher Bend stattfinden dürfen. Daher planen wir zwei Freizeitpark-Veranstaltungen in einem kleineren Rahmen auf dem Bendplatz ein.

Den Beteiligungsertrag planen wir weiterhin mit 1,7 Mio. EUR ein.

1.1.3. Veranstaltungskosten:

In dieser Position sind die Kosten, die durch die Durchführung der Veranstaltungen anfallen, enthalten. Aufgrund kurzfristiger Anforderungen unserer Kunden an Technik und Ausstattung ist erwartungsgemäß mit Abweichungen gegenüber dem Planansatz zu rechnen. Grundsätzlich teilen sich die Veranstaltungskosten in solche Kosten auf, auf die wir kurzfristig reagieren und sie damit beeinflussen können (bspw. die Anmietung zusätzlichen Equipments), und solche, bei denen dies eher nicht möglich ist (bspw. Dienstleistungen mit vertraglicher Bindung).

Aufgrund der erwarteten starken Einschränkung des Veranstaltungsgeschäfts in 2021 ist korrespondierend mit geringeren Veranstaltungskosten für alle Locations zu rechnen. Insgesamt erwarten wir Veranstaltungskosten in Höhe von etwa TEUR 903, die damit insgesamt um TEUR 783 unter dem Planansatz des Vorjahres liegen.

1.1.4. Personalkosten:

Der geplante Ansatz für die Personalkosten beinhaltet geschätzte Tarifierhöhungen, bedingt durch die laufenden Tarifverhandlungen im Herbst 2020. Insgesamt werden im Eurogress 35 Stellen besetzt.

In den geplanten Kosten ist auch eine Grobschätzung anfallender Zuschläge für Überstunden, Sonn- und Feiertags- und Nachtarbeit enthalten.

Sofern es Corona bedingt veranstaltungsbezogen erforderlich wird, werden wir auch weiterhin von Kurzarbeit Gebrauch machen. Eine diesbzgl. Prognose ist zwar ungenau, mit einer monatlichen Erstattung in Höhe von TEUR 15 jedoch den Verhältnissen angemessen geschätzt.

1.1.5. Abschreibungen:

Das geschätzte Abschreibungsvolumen beträgt TEUR 1.353.

1.1.6. Energiekosten, Gebäudereinigung, Versicherungen und Grundbesitzabgaben:

Grundlage für den Ansatz der Energiekosten sind üblicherweise die Verbräuche des aktuellen Geschäftsjahres und der Durchschnittswerte der vergangenen Geschäftsjahre. Für das Jahr 2021 gilt dies aber wegen der Corona-Pandemie und dem damit stark geschrumpften Veranstaltungsvolumen nicht, so dass wir aktuell die Kosten für Energie im Eurogress mit TEUR 265 schätzen. Für den Bendplatz betragen die geschätzten allgemeinen Energiekosten etwa TEUR 6.

Den Ansatz der geplanten Reinigungskosten haben wir mit TEUR 212 nahezu beibehalten. Auch wenn nur wenige und kleine Veranstaltungen stattfinden, muss die Sauberkeit des Hauses, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, laufend gewährleistet sein. Des Weiteren fallen Kosten für die Aufrechterhaltung eines hohen Hygienestandards während der Pandemie an.

Für das Neue Kurhaus fallen jährliche Bewirtschaftungsaufwendungen wie Energie, Versicherungen und Grundbesitzabgaben in einer Höhe von insgesamt TEUR 200 an. Einmalig fallen daneben in 2020 TEUR 30 Aufwendungen für eine Bauversicherung an, die nicht als Anschaffungs- und Herstellungskosten des Objektes Neues Kurhaus aktivierungsfähig sind.

Versicherungen und Grundbesitzabgaben für das Eurogress und den Bendplatz planen wir in Höhe von insgesamt TEUR 111 ein.

1.1.7. Gebäudeunterhaltung, Instandhaltung für Betriebs- und Geschäftsausstattung:

Unter diese Position fallen die üblichen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Instandhaltungen des Gebäudes nebst Außenanlagen.

Die Kosten für Instandhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung beinhalten insbesondere die Kosten für laufende Wartungen, Reparaturen und Instandhaltungen unserer Maschinen, Betriebsvorrichtungen und Ausstattung, die für eine Versammlungsstätte üblich sind (Brandmelde-, Feuerlösch-, Wasseraufbereitungs- und Kälteanlage, Großküche, Veranstaltungstechnik, Bühnenvorrichtungen, Aufzüge u.a.). Da das Haus in den letzten Jahren umfangreich saniert wurde und im Rahmen dieser Sanierungsarbeiten auch technisch anspruchsvolle Haustechnik installiert wurde, müssen laufende Kosten für Instandhaltungs- bzw. Wartungsarbeiten eingeplant werden, um den technischen Anforderungen langfristig entsprechen zu können. Corona bedingt planen wir für alle Locations nur die mindestens erforderlichen Wartungen und Reparaturen ein, ansonsten fahren wir weiterhin, da wo es möglich ist, eine strikte Sparpolitik als Gegenmaßnahme zu den geringen Einnahmen.

1.1.8. Übrige Kosten (Werbung, Verwaltungskosten u.a.):

Das Werbebudget wurde mit TEUR 50 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 30 geringer geplant, da wir davon ausgehen, dass Werbemaßnahmen in Pandemiezeiten nicht den gewünschten Effekt erzielen.

Die Verwaltungskosten betragen voraussichtlich insgesamt TEUR 177: laufende Kosten für EDV, Kommunikation und höhere Betriebskosten für das W-Lan-Netz (Bandbreite, Wartung und Support) können wir auch während der Coronalage nicht einschränken. Dort, wo Einsparpotentiale liegen, werden sie auch umgesetzt, sofern nicht damit zu rechnen ist, dass es zu einem Instandhaltungsstau und damit deutlich höheren Opportunitätskosten kommt.

Der an die Stadt Aachen zu zahlende Verwaltungskostenbeitrag, der über einen Betriebskostenzuschuss in gleicher Höhe wieder in das Rücklagekapital erstattet wird, wird mit TEUR 191 eingeplant.

Die Leasingkosten beinhalten die Kosten für das Leasing von Kopiergeräten. Mit TEUR 20 planen wir Kosten für Rechtsberatung und den Abschluss ein. Der Ansatz der Kosten für den sonstigen Betriebsbedarf, Kleingeräte und GWG ist den Gegebenheiten für die drei Locations angepasst.

1.1.9. Zinsaufwand:

Der Zinsaufwand für das Gesellschafterdarlehen beträgt im Jahr 2021 TEUR 644.

1.1.10. Sonstige Steuern:

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuern für die Objekte Eurogress Aachen, Bendplatz und Neues Kurhaus (in den o.a. TEUR 200 enthalten). Aufgrund der Verkleinerung des Bendplatzes reduzieren sich die Grundsteuern für den Bendplatz, da aber noch kein neuer Messbetrag für die Grundsteuer ergangen ist, planen wir noch die alten Werte ein.

Erfolgsplan 2021:

	Plan 2021	Plan 2020	Plan 2019	IST 2019
ERTRÄGE:				
Umsatzerlöse:				
Umsätze Eurogress	1.165.000	2.453.000	2.665.500	2.745.669
Umsätze Tivoli	200.000	840.000	840.000	1.098.378
Umsätze Neues Kurhaus	-	-	-	-
Umsätze Bendplatz	300.386	364.000	460.000	480.038
sonstige Umsätze	34.000	109.500	120.500	78.123
sonstige betriebliche Erträge	2.500	25.000	1.054.000	1.005.672
Beteiligungsertrag:	1.700.000	1.700.000	1.781.000	1.780.914
Summe Erträge:	3.401.886	5.492.000	6.921.000	7.188.794
AUFWENDUNGEN:				
Veranstaltungskosten:				
Veranstaltungskosten Eurogress	290.466	611.600	665.840	629.810
Veranstaltungskosten Tivoli	321.500	800.000	800.000	952.498
Veranstaltungskosten Neues Kurhaus	-	-	-	-
Veranstaltungskosten Bendplatz	291.416	274.000	265.000	332.423
Summe Veranstaltungskosten:	903.382	1.686.000	1.731.000	1.914.730
Personalaufwendungen:	1.987.000	2.095.000	1.981.000	2.121.768
Abschreibungen:	1.353.000	1.373.000	1.482.000	1.331.289
sonstige betriebliche Aufwendungen:				
Energie Eurogress	265.000	355.000	372.000	361.431
Energie Neues Kurhaus	115.000	115.000	-	32.350
Energie Bendplatz	5.600	7.000	8.000	5.448
Reinigung/ Entsorgung Eurogress	211.600	216.000	210.000	200.310
Reinigung Neues Kurhaus	-	-	-	-
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Eurogress	90.500	90.500	96.500	88.564
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Neues Kurhaus	39.000	69.000	-	18.970
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Bendplatz	20.000	20.000	21.000	28.804
Instandhaltung Gebäude und BGA Eurogress	397.000	547.000	624.000	398.540
Instandhaltung BGA Tivoli	2.000	3.000	3.000	8.620
Instandhaltung Gebäude und BGA Neues Kurhaus	7.000	9.000	-	6.291
Instandhaltung Gebäude und BGA Bendplatz	10.000	241.000	230.000	40.002
Werbung Eurogress/ Tivoli/ Bendplatz	50.000	80.000	100.000	86.501
Werbung Neues Kurhaus	-	-	-	-
Verwaltungskosten	176.500	207.665	193.646	178.118
Verwaltungskostenbeitrag	191.200	186.600	140.600	149.900
Rechts-/Beratung-/ Abschlusskosten	20.000	39.500	95.000	24.455
Leasing	8.508	5.618	5.508	5.585
Sonstiger Betriebsbedarf, Kleingeräte, GWG	43.000	44.000	36.500	21.401
Nicht abziehbare Vorsteuer	10.000	17.000	22.000	15.693
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen:	1.661.908	2.253.000	2.158.000	1.670.983
Zinsaufwand:	644.094	652.219	660.100	658.997
Sonstige Steuern:	142.500	142.500	105.000	122.360
SUMME AUFWENDUNGEN:	6.692.000	8.202.000	8.117.100	7.820.128
ERGEBNIS:	-3.291.000	-2.710.000	-1.196.100	- 631.334
-laufender Zuschuss Stadt Aachen gem. HH-Planung:	2.135.100	1.465.800	1.395.300	1.395.300
= verbleibender Verlust	- 1.155.900	- 1.244.200	199.200	763.966
-Entnahme Kapitalrücklage:	- 1.155.900	- 1.244.200	-	-
+Zuführung Kapitalrücklage (ab 2020 Neues Kurhaus):	8.000.000	9.000.000	199.200	763.966
Bestand Kapitalrücklage:	44.145.492	35.166.292		25.944.692

1.2. Borngasse

Insgesamt ist für 2021 beim Umspannwerk Borngasse ein Gewinn in Höhe von TEUR 11 zu erwarten.

	Plan 2021	Plan 2020	Plan 2019	IST 2019
Mietertrag + abrechnungsfähige NK	231.000	231.000	232.000	226.330
Aufwendungen:				
Mietaufwendungen	24.204	24.204	23.005	23.803
Abschreibungen	100.000	100.000	100.000	99.856
Reparatur/ Instandsetzung	5.000	5.000	8.000	1.005
Versicherung, Grundsteuer	10.000	10.000	9.000	9.234
Zinsaufwand	80.008	83.395	86.641	86.641
Summe Aufwendungen:	220.000	223.000	227.000	220.539
ERGEBNIS Borngasse:	11.000	8.000	5.000	5.791

2. VERMÖGENSPLAN 2021

2.1. EUROGRESS

Auszahlungen:	Plan 2021
Investitionen in bewegliches Anlagevermögen laufend	200.000,00
Sanierungsmaßnahmen Neues Kurhaus	8.000.000,00
Tilgung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen	200.000,00
Tilgung Kredite	269.906,22
Insgesamt:	8.669.906,22

Deckungsmittel:	
Jahresfehlbetrag	- 3.291.000,00
Abschreibungen	1.353.000,00
Zuschuss Stadt Aachen lfd.	2.135.100,00
Zuschuss Stadt Aachen Neues Kurhaus	8.000.000,00
Unterdeckung	472.806,22
Insgesamt:	8.669.906,22

Notwendige übliche Anschaffungen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung sind in Höhe von TEUR 200 geplant, anteilige Sanierungsmaßnahmen für das Neue Kurhaus werden in Höhe von 8 Mio. EUR erwartet. Des Weiteren wird für Tilgungen des Gesellschafterdarlehens und für Altverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen Liquidität in Höhe von TEUR 470 benötigt. In Höhe von TEUR 473 entsteht daher voraussichtlich eine Unterdeckung mit Deckungsmitteln.

2.2. Borngasse:

Auszahlungen:

Liquidität für Ausgaben:	18.263,04
Tilgung Kredite:	81.736,96
Insgesamt:	100.000,00

Deckungsmittel:

Abschreibung Anlagevermögen:	100.000,00
Insgesamt:	100.000,00

3. Investitionen

Im Vermögensplan wird ein Zugang zum beweglichen Anlagevermögen von insgesamt TEUR 200 ausgewiesen (siehe auch Anlage zur Mittelfristplanung, 5.1.1):

3.1. Allgemeine Betriebsausstattung:

Investitionen	2021 in EUR
EDV Soft- und Hardware:	20.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung:	90.000
Betriebsvorrichtungen:	90.000
Sanierung Neues Kurhaus	8.000.000
Gesamt:	8.200.000

Auch hier werden wir das Erfordernis für Investitionen genauestens prüfen und Maßnahmen sinnvoll auf Folgejahre verlagern, sofern sich eine Verbesserung der Einnahmen während der Pandemie nicht ergibt.

3.2. Baumaßnahmen:

Auf die Sanierungsmaßnahmen im Neuen Kurhaus entfallen im Jahr 2021 8 Mio. EUR des Gesamtbudgets.

3.3. Kapitaldienst:

Gesellschafterdarlehen sind in 2021 mit TEUR 270 und TEUR 82 (Borngasse) zu tilgen. Weitere sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen werden jährlich mit TEUR 200 getilgt.

4. Stellenübersicht 2021

Geschäftsbereich								insgesamt	
1. Geschäftsführung	EG 15 TVöD	EG 10 TVöD							
	1	1						2,0	
2. Veranstaltungen	A 13 LBesG	EG 10 TVöD	EG 9 TVöD	EG 8 TVöD					
	1	5	1	1				8,0	
3. Finanzen/ Personal	EG 13 TVöD	EG 9 TVöD	EG 8 TVöD	EG 2 TVöD					
	1	1	2	1,5				5,5	
4. Technik	EG 12 TVöD	EG 10 TVöD	EG 9 TVöD	EG 7 TVöD	EG 6 TVöD	EG 5 TVöD	EG 4 TVöD	EG 3 TVöD	
	1	1	1	6	0,5	3	2	2,5	17,0
5. Marketing/ Verkauf	EG 11 TVöD	EG 9 TVöD							
	1	1,5							2,5
								35,00	

5. Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2020-2024

Grundsätzlich hoffen wir darauf, dass ab dem Jahr 2022 ein Ende der Corona-Pandemie erreicht ist und eine Normalität im Veranstaltungsgeschäft geschaffen werden kann, so dass wir zu höheren Planansätzen als 2021 für alle Locations übergehen könnten. Dabei gehen wir aber auch davon aus, dass sich das Veranstaltungsgeschäft erst nach einer gewissen Erholungs- und Konsolidierungsphase wieder auf einem gesunden Niveau etablieren kann und Veranstaltungen üblicherweise mit einem zeitlichen Vorlauf von mehreren Jahren geplant und gebucht werden. Schätzungen wären sehr ungenau, daher setzen wir zunächst die nahezu vergleichswisen Planwerte vor der Pandemie als Ansätze für die Jahre 2022 ff. an.

Aufgrund der Beschlüsse des Rates der Stadt Aachen vom 19.09.2018 und 10.07.2019 gehört das Neue Kurhaus seit dem 10.07.2019 als weitere Veranstaltungsstätte zum Eurogress Aachen. Wie bereits oben erläutert, findet das grundsätzliche operative Geschäft im Neuen Kurhaus im Anschluss an die Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich mit Beginn des Jahres 2024 statt und ist ab dann entsprechend eingeplant. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass wir bereits ab dem Jahr 2022 ein Budget für Werbung einplanen und Mitte des Jahres 2022 erste Stellen im Bereich Marketing und Facilitymanagement zwecks Vorbereitung der Vermarktungsaktivitäten und technischer Begleitung des neuen Objekts besetzen.

Für die Jahre 2022-2024 ist die Sanierung des Daches des Gebäude Eurogress zu berücksichtigen. Das Dach im Eurogress Aachen muss aufgrund von undichten Stellen und zahlreichen Durchregnungen zwingend saniert werden. Die Planungen ergeben ein Investitionsvolumen von rund 3 Mio. EUR, das sich, wie in der Tabelle unter 5.1.1. aufgeführt, auf 3 Bauabschnitte verteilt. Als energetische Maßnahme wird das Dach mit einer Wärmedämmung und mit einer Photovoltaikanlage (ca. TEUR 400) versehen. Die Photovoltaikanlage wird nach Inbetriebnahme einen Teil unserer Stromkosten neutralisieren, so dass diese Investition voraussichtlich innerhalb von 9 Jahren vollständig amortisiert werden kann.

Es ist geplant, für die Dachsanierung inkl. Photovoltaikanlage ein Darlehen über 3,4 Mio. EUR über die Eurogress Aachen Betriebs-GmbH aufzunehmen, mit gleichzeitiger Besicherung durch eine Bürgschaft der Stadt Aachen. Die Konditionen und Fördermöglichkeiten sind noch nicht verhandelt, so dass hierzu noch keine Daten (Zinsen und Tilgung) in der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung enthalten sind. Im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2022 ff. wird über die genaue Ausgestaltung, auch über eine mögliche Bezuschussung mittels eines Betriebskostenzuschusses, beraten werden müssen.

5.1. Eurogress (Rundungsdifferenzen wg. Auf- und Abrundung)

	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Plan 2019	IST 2019
ERTRÄGE:							
Umsatzerlöse:							
Umsätze Eurogress	2.155.000	2.153.000	2.150.000	1.165.000	2.453.000	2.665.500	2.745.669
Umsätze Tivoli	1.000.000	900.000	850.000	200.000	840.000	840.000	1.098.378
Umsätze Neues Kurhaus	882.000	-	-	-	-	-	-
Umsätze Bendplatz	377.000	373.000	362.000	300.386	364.000	460.000	480.038
sonstige Umsätze	69.000	69.000	69.000	34.000	109.500	120.500	78.123
sonstige betriebliche Erträge	15.000	12.500	10.000	2.500	25.000	1.054.000	1.005.672
Beteiligungsertrag:	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.781.000	1.780.914
Summe Erträge:	6.198.000	5.207.500	5.141.000	3.401.886	5.492.000	6.921.000	7.188.794
AUFWENDUNGEN:							
Veranstaltungskosten:							
Veranstaltungskosten Eurogress	537.300	536.802	536.054	290.466	611.600	665.840	629.810
Veranstaltungskosten Tivoli	801.500	741.500	711.500	321.500	800.000	800.000	952.498
Veranstaltungskosten Neues Kurhaus	175.000	-	-	-	-	-	-
Veranstaltungskosten Bendplatz	275.000	275.000	275.000	291.416	274.000	265.000	332.423
Summe Veranstaltungskosten:	1.788.800	1.553.302	1.522.554	903.382	1.686.000	1.731.000	1.914.730
Personalaufwendungen:	2.761.364	2.243.664	2.302.946	1.987.000	2.095.000	1.981.000	2.121.768
Abschreibungen:	3.018.939	1.352.562	1.337.530	1.353.000	1.373.000	1.482.000	1.331.289
sonstige betriebliche Aufwendungen:							
Energie Eurogress	321.478	372.750	355.000	265.000	355.000	372.000	361.431
Energie Neues Kurhaus	149.000	115.000	115.000	115.000	115.000	-	32.350
Energie Bendplatz	7.000	7.000	7.000	5.600	7.000	8.000	5.448
Reinigung/ Entsorgung Eurogress	210.000	210.000	210.000	211.600	216.000	210.000	200.310
Reinigung Neues Kurhaus	68.000	-	-	-	-	-	-
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Eurogress	90.500	90.500	90.500	90.500	90.500	96.500	88.564
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Neues Kurhaus	75.000	39.000	39.000	39.000	69.000	-	18.970
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Bendplatz	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	21.000	28.804
Instandhaltung Gebäude und BGA Eurogress	347.000	347.000	347.000	397.000	547.000	624.000	398.540
Instandhaltung BGA Tivoli	2.000	2.000	2.000	2.000	3.000	3.000	8.620
Instandhaltung Gebäude und BGA Neues Kurhaus	65.000	7.000	7.000	7.000	9.000	-	6.291
Instandhaltung Gebäude und BGA Bendplatz	25.000	25.000	25.000	10.000	241.000	230.000	40.002
Werbung Eurogress/ Tivoli/ Bendplatz	80.000	80.000	70.000	50.000	80.000	100.000	86.501
Werbung Neues Kurhaus	30.000	25.000	25.000	-	-	-	-
Verwaltungskosten	242.423	219.450	209.000	176.500	207.665	193.646	178.118
Verwaltungskostenbeitrag	191.200	191.200	191.200	191.200	186.600	140.600	149.900
Rechts-/Beratung-/ Abschlusskosten	60.000	45.500	40.000	20.000	39.500	95.000	24.455
Leasing	17.508	8.508	8.508	8.508	5.618	5.508	5.585
Sonstiger Betriebsbedarf, Kleingeräte, GWG	55.000	46.000	43.000	43.000	44.000	36.500	21.401
Nicht abziehbare Vorsteuer	25.000	19.000	18.000	10.000	17.000	22.000	15.693
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen:	2.081.108	1.869.908	1.822.208	1.661.908	2.253.000	2.158.000	1.670.983
Zinsaufwand:	618.174	627.080	635.717	644.094	652.219	660.100	658.997
Sonstige Steuern:	141.628	142.500	142.500	142.500	142.500	105.000	122.360
SUMME AUFWENDUNGEN:	10.410.014	7.789.015	7.763.455	6.692.000	8.202.000	8.117.100	7.820.128
ERGEBNIS:	- 4.212.014	- 2.581.515	- 2.622.455	- 3.291.000	- 2.710.000	- 1.196.100	- 631.334
-laufender Zuschuss Stadt Aachen gem. HH-Planung:	1.668.700	1.668.700	1.668.000	2.135.100	1.465.800	1.395.300	1.395.300
= verbleibender Verlust	- 2.543.314	- 912.815	- 954.455	- 1.155.900	- 1.244.200	199.200	763.966
-Entnahme Kapitalrücklage:	- 2.543.314	- 912.815	- 954.455	- 1.155.900	- 1.244.200	-	-
+Zuführung Kapitalrücklage (ab 2020 Neues Kurhaus):	2.000.000	10.250.000	14.200.000	8.000.000	9.000.000	199.200	763.966
Bestand Kapitalrücklage:	71.190.308	70.064.922	59.059.038	44.145.492	35.166.292	-	25.944.692

	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Plan 2019	IST 2019
Vermögensplan mittelfristig (2019-2024)							
Auszahlungen							
Investitionen in bewegliches Anlagevermögen	3.425.000	11.668.000	15.376.000	8.200.000	10.080.000	825.000	217.458
Tilgung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Tilgung Kredite	295.826	286.920	278.283	269.906	261.781	253.901	253.901
Überdeckung	-	-	-	-	-	392.999	1.414.042
Insgesamt:	3.920.826	12.154.920	15.854.283	8.669.906	10.541.781	1.671.900	2.085.401
Deckungsmittel							
Jahresfehlbetrag	4.212.014	2.581.515	2.622.455	3.291.000	2.710.000	1.196.100	631.334
Abschreibungen	3.018.939	1.352.562	1.337.530	1.353.000	1.373.000	1.482.000	1.331.289
Zuschuss Stadt Aachen	3.668.700	11.918.700	15.868.000	10.135.100	10.465.800	1.386.000	1.395.300
Unterdeckung	1.445.201	1.465.174	1.271.208	472.806	1.412.981	-	-
Insgesamt:	3.920.826	12.154.920	15.854.283	8.669.906	10.541.781	1.671.900	2.095.255

5.1.1. Investitionsprogramm (Anlage zur Mittelfristplanung 2020-2024)

	vorherige Jahre	2019 Plan TEUR	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
Beschaffung beweglicher Vermögensgegenstände Eurogress	-	825	1.080	200	200	200	200
Photovoltaikanlage Dach Gebäude Eurogress	-	-	-	-	118	137	145
Dach Gebäude Eurogress	-	-	-	-	858	1.081	1.080
Sanierung Gebäude Neues Kurhaus	7.750	-	9.000	8.000	14.200	5.816	2.000
Nutzerspezifische Einbauten und Betriebs- und Geschäftsausstattung Neues Kurhaus	-	-	-	-	-	4.434	-
Gesamt:	7.750	825	10.080	8.200	15.376	11.668	3.425

Hier werden jährlich Anschaffungen in die Betriebsvorrichtungen und in die Betriebs- und Geschäftsausstattung mit insgesamt TEUR 200 erfasst.

Die Sanierung des Daches und der Einbau der Photovoltaikanlage verteilen sich auf 3 Bauabschnitte in den Jahren 2022-2024. Die einplanten Werte sind bislang nur Kostenschätzungen mit einer Varianz von +/- 25 %. Für diese Maßnahmen werden Darlehen aufgenommen. Des Weiteren werden Fördermöglichkeiten bzw. Förderkredite geprüft.

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen ist für die Sanierungsmaßnahmen für das Neue Kurhaus mit einem im Haushalt eingeplanten Gesamtbudget von etwa 51,2 Mio. EUR verantwortlich, Eurogress Aachen ist der wirtschaftliche Nutzer. Die Investitionen verteilen sich auf die verschiedenen Jahre wie in der Tabelle dargestellt. Wir planen damit, dass zum Ende des Jahres 2023 die nutzerspezifischen Einbauten und die Betriebs- und Geschäftsausstattung in das Neue Kurhaus eingebaut werden können, so dass Ende des Jahres 2023 Mittel in Höhe von 4,4 Mio. EUR hierfür erforderlich sind, die im o. a. Gesamtbudget bereits enthalten sind.

5.2. Borngasse

	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Plan 2019	IST 2019
Mietertrag + abrechnungsfähige NK	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	232.000	226.330
Aufwendungen:							
Mietaufwendungen	24.204	24.204	24.204	24.204	24.204	23.005	23.803
Abschreibungen	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	99.856
Reparatur/ Instandsetzung	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	8.000	1.005
Versicherung, Grundsteuer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	9.000	9.234
Zinsaufwand	68.942	72.788	78.295	80.008	83.395	86.641	86.641
Summe Aufwendungen:	209.000	212.000	218.000	220.000	223.000	227.000	220.539
ERGEBNIS Borngasse:	22.000	19.000	13.000	11.000	8.000	5.000	5.791