

Vorlage		Vorlage-Nr: E 88/0026/WP18
Federführende Dienststelle: E 88 - Eurogress		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 28.10.2021
		Verfasser/in:
Wirtschaftsplan Eurogress Aachen 2022		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.11.2021	Betriebsausschuss Eurogress	Anhörung/Empfehlung
07.12.2021	Finanzausschuss	Kenntnisnahme
15.12.2021	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 2022 zur Beschlussfassung und Feststellung.

Für den Finanzausschuss der Stadt:

Der Finanzausschuss nimmt den Wirtschaftsplan 2022 für das Eurogress Aachen zur Kenntnis.

Für den Rat der Stadt:

Der Rat der Stadt Aachen beschließt den Wirtschaftsplan 2022 für das Eurogress Aachen.

Sibylle Keupen
Oberbürgermeisterin

Erläuterungen:

Siehe Anlage

Anlage/n:

Wirtschaftsplan 2022 für das Eurogress Aachen

Wirtschaftsplan

EUROGRESS AACHEN

2022

1. ERFOLGSPLAN 2022

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

Im Jahr 2019 wurde das Neue Kurhaus mittels politischer Beschlüsse des Rates der Stadt Aachen in den Betrieb gewerblicher Art Eurogress Aachen eingelegt. Voraussichtlich bis zum Ende des Jahres 2024 werden noch keine Veranstaltungen stattfinden, sondern ausschließlich Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Mit Beginn des Jahres 2025 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*innen 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 Künstlerinnen und Künstlern wie bspw. Hagen Rether, Klaus Hoffmann und Herman van Veen.

Neben den zwei Öcher 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 noch keine Veranstaltungen stattfinden.

1.1.1. Allgemein:

Die Veranstaltungsbranche hat unter den Einschränkungen der Pandemie sehr gelitten, Corona hat die für das Veranstaltungswesen typischen langfristigen Planungshorizonte auf Eis gelegt, die Branche war wie gelähmt.

Mit den mit Ende des Spätsommers 2021 eingeführten Erleichterungen, wie dem Wegfall der Mindestabstände bei Veranstaltungen in Innenräumen, kommt die erhoffte Erholung des Veranstaltungsgeschäfts mit einem kräftigen Schwung. Trotzdem hat auch das Kongress- und Veranstaltungszentrum Eurogress Aachen im Jahr 2022 weiterhin mit den Folgen der Pandemie und der bleibenden Planungsunsicherheit zu kämpfen, allein der Tatsache geschuldet, dass große Veranstaltungen und Kongresse nicht kurzfristig geplant und umgesetzt werden, so dass das Jahr 2022 von einer eher verhaltenen positiven Entwicklung geprägt ist.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden die Erträge im Geschäftsjahr 2022 im Ergebnis mit 3.947.000 EUR (2021: 3.401.886 EUR) um 545.114 EUR höher geplant. Für die Aufwendungen ergibt sich mit 7.085.000 EUR (2021: 6.692.000 EUR) ein um 393.000 EUR höherer Gesamtaufwand. Der geplante Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2022 beträgt 3.138.000 EUR und wird damit voraussichtlich um 153.000 EUR niedriger ausfallen als der Planfehlbetrag des Vorjahres.

Der Jahresfehlbetrag wird durch den laufenden Zuschuss der Stadt Aachen ausgeglichen. Dieser wurde für 2022 mit 2.447.100 EUR entsprechend der bisherigen mittelfristigen Finanzplanung 2022 der Stadt Aachen angesetzt. Der den städtischen Zuschuss übersteigende Anteil des Jahresfehlbetrages in Höhe von 690.900 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 Veranstaltungen machen nur max. ein Drittel des normalen Buchungsniveaus aus. In die Planung sind daher für das Jahr 2022 aufgrund der mangelnden Planungssicherheit überwiegend optionierte Veranstaltungen und damit größtenteils Schätzungen eingeflossen. Insgesamt betragen damit die geschätzten Umsätze im Jahr 2022 60 % des Umsatz- und Veranstaltungsvolumens aus 2018.

Für die Umsätze auf dem Bendplatz haben wir mit nahezu regulären Umsätzen wie den 2 Öcher Bend Veranstaltungen geplant und unsere Eigenveranstaltungen planen wir auf Normalniveau.

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 Kundschaft 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 2022 ist korrespondierend mit geringeren Veranstaltungskosten für alle Locations zu rechnen. Insgesamt erwarten wir Veranstaltungskosten in Höhe von etwa TEUR 949, die damit insgesamt um TEUR 46 über dem Planansatz des Vorjahres liegen.

1.1.4. Personalkosten:

Der geplante Ansatz für die Personalkosten mit TEUR 2.337 beinhaltet auch die verabschiedeten Tariferhöhungen. Insgesamt werden im Eurogress 36,5 Stellen geplant.

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 und tariflich möglich ist, werden wir auch im Jahr 2022 von Kurzarbeit Gebrauch machen.

1.1.5. Abschreibungen:

Das geschätzte Abschreibungsvolumen beträgt TEUR 1.322.

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 2022 gilt dies aber wegen der Nachwirkungen der Corona-Pandemie und dem damit stark geschrumpften Veranstaltungsvolumen nicht, so dass wir aktuell die Kosten für Energie im Eurogress mit TEUR 255 schätzen. Für den Bendplatz betragen die geschätzten allgemeinen Energiekosten etwa TEUR 7. Inwieweit eine Steigerung der Energiekosten aufgrund der aktuellen Marktsituation tatsächlich eintritt, lässt sich nicht planen, daher muss in den Quartalsberichten eine Prüfung und ggf. Wertanpassung erfolgen.

Der Ansatz der geplanten Reinigungskosten ist mit TEUR 216 aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen leicht gestiegen. Des Weiteren fallen Kosten für die Aufrechterhaltung eines hohen Hygienestandards auch nach der Pandemie an.

Für das Neue Kurhaus fallen jährliche Bewirtschaftungsaufwendungen wie Energie, Versicherungen und Grundbesitzabgaben in einer Höhe von insgesamt TEUR 200 an.

Versicherungen und Grundbesitzabgaben für das Eurogress und den Bendplatz planen wir in Höhe von insgesamt TEUR 120 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.). Es müssen laufende Kosten für Instandhaltungs- bzw. Wartungsarbeiten eingeplant werden, um den technischen Anforderungen der installierten Haus- und Gebäudetechnik langfristig entsprechen zu können. Aufgrund der geringen Umsätze 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 100 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 50 höher geplant, da wir nach dem Ende der Einschränkungen mit einer hohen Präsenz am Markt auftreten möchten und müssen.

Die Verwaltungskosten betragen voraussichtlich insgesamt TEUR 220: höhere Kosten für EDV, Kommunikation und Betriebskosten für das W-Lan-Netz (Bandbreite, Wartung und Support) sind das Ergebnis zunehmender Digitalisierung.

Der an die Stadt Aachen zu zahlende Verwaltungskostenbeitrag, der über einen Betriebskostenzuschuss in gleicher Höhe wieder in das Rücklagekapital erstattet wird, wird mit TEUR 158 eingeplant.

Die Leasingkosten beinhalten die Kosten für das Leasing von Kopiergeräten. Mit TEUR 40 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 2022 TEUR 653. Wir planen für die Sanierung des Daches und den Einbau der Photovoltaikanlage die Aufnahme von Krediten, wodurch sich der Zinsaufwand erhöht.

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).

Erfolgsplan 2022, in EUR:

	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020
ERTRÄGE:				
Umsatzerlöse:				
Umsätze Eurogress	1.385.660	1.165.000	2.453.000	740.657
Umsätze Tivoli	419.657	200.000	840.000	175.214
Umsätze Bendplatz	360.028	300.386	364.000	87.459
sonstige Umsätze	78.059	34.000	109.500	29.942
sonstige betriebliche Erträge	2.400	2.500	25.000	726.380
Beteiligungsertrag:	1.700.914	1.700.000	1.700.000	1.700.914
Summe Erträge:	3.947.000	3.401.886	5.492.000	3.460.567
AUFWENDUNGEN:				
Veranstaltungskosten:				
Veranstaltungskosten Eurogress	349.868	290.466	611.600	268.087
Veranstaltungskosten Tivoli	379.644	321.500	800.000	218.601
Veranstaltungskosten Bendplatz	219.340	291.416	274.000	67.986
Summe Veranstaltungskosten:	949.000	903.382	1.686.000	554.673
Personalaufwendungen:	2.337.000	1.987.000	2.095.000	1.787.743
Abschreibungen:	1.322.000	1.353.000	1.373.000	1.311.038
sonstige betriebliche Aufwendungen:				
Energie Eurogress	255.000	265.000	355.000	246.014
Energie Neues Kurhaus	115.000	115.000	115.000	63.357
Energie Bendplatz	7.000	5.600	7.000	5.939
Reinigung/ Entsorgung Eurogress	216.000	211.600	216.000	156.818
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Eurogress	93.000	90.500	90.500	92.477
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Neues Kurhaus	39.000	39.000	69.000	39.613
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Bendplatz	27.000	20.000	20.000	26.887
Instandhaltung Gebäude und BGA Eurogress	307.000	397.000	547.000	277.634
Instandhaltung BGA Tivoli	2.000	2.000	3.000	1.376
Instandhaltung Gebäude und BGA Neues Kurhaus	7.000	7.000	9.000	7.316
Instandhaltung Gebäude und BGA Bendplatz	25.000	10.000	241.000	153.223
Werbung Eurogress/ Tivoli/ Bendplatz	100.000	50.000	80.000	40.351
Verwaltungskosten	220.400	176.500	207.665	160.296
Verwaltungskostenbeitrag	158.300	191.200	186.600	186.600
Rechts-/Beratung-/ Abschlusskosten	40.000	20.000	39.500	19.883
Leasing	8.508	8.508	5.618	5.688
Sonstiger Betriebsbedarf, Kleingeräte, GWG	43.000	43.000	44.000	13.397
Nicht abziehbare Vorsteuer	18.000	10.000	17.000	27.289
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen:	1.682.000	1.661.908	2.253.000	1.524.157
Zinsaufwand:	653.000	644.094	652.219	652.111
Sonstige Steuern:	141.100	142.500	142.500	141.409
SUMME AUFWENDUNGEN:	7.085.000	6.692.000	8.202.000	5.971.132
ERGEBNIS:	- 3.138.000	- 3.291.000	- 2.710.000	- 2.510.565

1.2. Borngasse (in EUR)

Insgesamt ist für 2022 beim Umspannwerk Borngasse ein Gewinn in Höhe von TEUR 13 zu erwarten.

	Plan 2025	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020
Mietertrag + abrechnungsfähige NK	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	229.597
Erträge aus d Auflösung v RST							
Aufwendungen:							
Mietaufwendungen	24.204	24.204	24.204	24.204	24.204	24.204	24.201
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	5.000	3.397
Rechtsberatung							
Versicherung, Grundsteuer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	14.792
Zinsaufwand	64.930	68.942	72.788	78.295	80.008	83.395	83.395
Summe Aufwendungen:	205.000	209.000	212.000	218.000	220.000	223.000	225.641
ERGEBNIS Borngasse:	26.000	22.000	19.000	13.000	11.000	8.000	3.956

2. VERMÖGENSPLAN 2022

2.1. EUROGRESS

Auszahlungen:

Plan 2022, EUR

Investitionen in bewegliches Anlagevermögen laufend	200.000,00
Investitionen Dach und Photovoltaik	976.000,00
Sanierungsmaßnahmen Neues Kurhaus	-
Tilgung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen	200.000,00
Tilgung Kredite	288.427,65
Insgesamt:	1.664.427,65

Deckungsmittel:

Jahresfehlbetrag	- 3.138.000,00
Abschreibungen	1.322.000,00
Aufnahme Kredite	976.000,00
Zuschuss Stadt Aachen lfd.	2.447.100,00
Zuschuss Stadt Aachen Neues Kurhaus	-
Unterdeckung	57.327,65
Insgesamt:	1.664.427,65

Die Deckung der geplanten Investitionen in Höhe von TEUR 1.176 sowie die Tilgungen des Gesellschafterdarlehens und der Altverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen (TEUR 488) wird mittels des liquiditätswirksamen Anteils des Jahresfehlbetrages (TEUR 1.816), zuzüglich des durch die Stadt Aachen gezahlten Betriebskostenzuschusses (TEUR 2.447) und unter Aufnahme eines Kredites (TEUR 976) gedeckt. Rein rechnerisch ergibt sich bei dieser Betrachtungsweise eine Unterdeckung von TEUR 57, die aus den liquiden Mitteln des Eigenbetriebs gedeckt wird.

2.2. Borngasse:

Auszahlungen:	Plan 2022, EUR
Liquidität für Ausgaben:	16.550,60
Tilgung Kredite:	83.449,40
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 1.176 ausgewiesen (siehe auch Anlage zur Mittelfristplanung, 5.1.1):

3.1. Allgemeine Betriebsausstattung:

Investitionen	2022 in EUR
EDV Soft- und Hardware:	20.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung:	90.000
Betriebsvorrichtungen:	90.000
Photovoltaikanlage	118.000
Dacherneuerung	858.000
Sanierung Neues Kurhaus	-
Gesamt:	1.176.000

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

3.2. Baumaßnahmen:

Für die Sanierungsmaßnahmen Neues Kurhaus im Jahr 2022 sind noch Mittel aus Vorjahren vorhanden, die im Haushalt der Stadt Aachen auf das Jahr 2022 verlagert werden, so dass in den Investitionsmaßnahmen keine neuen Mittel für das Jahr 2022 zu berücksichtigen sind.

3.3. Kapitaldienst:

Gesellschafterdarlehen sind in 2022 mit TEUR 288 zu tilgen. Weitere sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen werden jährlich mit TEUR 200 getilgt.

4. Stellenübersicht 2022

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	4	2	1					8,0
3. Finanzen/ Personal	EG 13 TVöD	EG 10 TVöD	EG 9 TVöD	EG 8 TVöD	EG 2 TVöD				
	1	1	2	1	1,5				6,5
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	3	4	1	2	3	2,5	17,5
5. Marketing/ Verkauf	EG 11 TVöD	EG 9 TVöD							
	1	1,5							2,5
									36,5

5. Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2020-2025

Wir rechnen damit, dass das Ende der Einschränkungen aus der Corona-Pandemie auch in den Jahren nach 2022 zu spüren ist und erst nach einer gewissen Erholungs- und Konsolidierungsphase wieder im Jahr 2025 ein Normalbetrieb im Veranstaltungsgeschäft auf dem Niveau von 2018 herrscht. Schätzungen für die Höhe der Umsätze und Veranstaltungskosten nehmen wir basierend auf dem Veranstaltungs- und Umsatzvolumen des Jahres 2018 für das Jahr 2023 mit 75 % und für das Jahr 2024 mit 90 % dieser Grundlage vor.

Aufgrund der Beschlüsse des Rates der Stadt Aachen gehört das Neue Kurhaus seit 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 2025 statt und ist ab dann entsprechend eingeplant. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass wir bereits ab dem Jahr 2023 ein Budget für Werbung einplanen und Mitte des Jahres 2023 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 Gebäudes 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 etwa 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 zwar noch nicht verhandelt, sind aber mit geschätzten Werten (Zinsen und Tilgung) in der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung enthalten.

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

5.1.1. Erfolgsplan 2020-2025, in EUR

	Plan 2025	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020
ERTRÄGE:							
Umsatzerlöse:							
Umsätze Eurogress	2.400.000	2.078.490	1.732.075	1.385.660	1.165.000	2.453.000	740.657
Umsätze Tivoli	850.000	755.383	587.520	419.657	200.000	840.000	175.214
Umsätze Neues Kurhaus	832.000	-	-	-	-	-	-
Umsätze Bendplatz	500.000	451.197	426.131	360.028	300.386	364.000	87.459
sonstige Umsätze	130.000	117.089	97.574	78.059	34.000	109.500	29.942
sonstige betriebliche Erträge	5.000	3.600	3.000	2.400	2.500	25.000	726.380
Beteiligungsertrag:	1.700.914	1.700.914	1.700.914	1.700.914	1.700.000	1.700.000	1.700.914
Summe Erträge:	6.418.000	5.107.000	4.548.000	3.947.000	3.401.886	5.492.000	3.460.567
AUFWENDUNGEN:							
Veranstaltungskosten:							
Veranstaltungskosten Eurogress	605.980	524.802	437.335	349.868	290.466	611.600	268.087
Veranstaltungskosten Tivoli	768.954	683.358	531.501	379.644	321.500	800.000	218.601
Veranstaltungskosten Neues Kurhaus	175.000	-	-	-	-	-	-
Veranstaltungskosten Bendplatz	304.615	312.451	259.611	219.340	291.416	274.000	67.986
Summe Veranstaltungskosten:	1.855.000	1.521.000	1.229.000	949.000	903.382	1.686.000	554.673
Personalaufwendungen:	2.787.000	2.820.000	2.481.000	2.337.000	1.987.000	2.095.000	1.787.743
Abschreibungen:	2.718.000	1.327.000	1.287.000	1.322.000	1.353.000	1.373.000	1.311.038
sonstige betriebliche Aufwendungen:							
Energie Eurogress	351.000	319.538	278.750	255.000	265.000	355.000	246.014
Energie Neues Kurhaus	149.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	63.357
Energie Bendplatz	7.000	7.000	7.000	7.000	5.600	7.000	5.939
Reinigung/ Entsorgung Eurogress	229.400	224.900	220.400	216.000	211.600	216.000	156.818
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Eurogress	93.000	93.000	93.000	93.000	90.500	90.500	92.477
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Neues Kurhaus	75.000	39.000	39.000	39.000	39.000	69.000	39.613
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben Bendplatz	27.000	27.000	27.000	27.000	20.000	20.000	26.887
Instandhaltung Gebäude und BGA Eurogress	350.000	347.000	347.000	307.000	397.000	547.000	277.634
Instandhaltung BGA Tivoli	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	3.000	1.376
Instandhaltung Gebäude und BGA Neues Kurhaus	50.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	7.316
Instandhaltung Gebäude und BGA Bendplatz	25.000	25.000	25.000	25.000	10.000	241.000	153.223
Werbung Eurogress/ Tivoli/ Bendplatz	133.100	121.000	110.000	100.000	50.000	80.000	40.351
Verwaltungskosten	259.164	246.823	230.850	220.400	176.500	207.665	160.296
Verwaltungskostenbeitrag	158.300	158.300	158.300	158.300	191.200	186.600	186.600
Rechts-/Beratung-/ Abschlusskosten	55.000	55.000	45.500	40.000	20.000	39.500	19.883
Leasing	13.008	13.008	8.508	8.508	8.508	5.618	5.688
Sonstiger Betriebsbedarf, Kleingeräte, GWG	52.500	52.500	46.000	43.000	43.000	44.000	13.397
Nicht abziehbare Vorsteuer	25.000	25.000	19.000	18.000	10.000	17.000	27.289
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen:	2.156.000	1.906.000	1.805.000	1.682.000	1.661.908	2.253.000	1.524.157
Zinsaufwand:	676.000	683.000	669.000	653.000	644.094	652.219	652.111
Sonstige Steuern:	140.300	140.300	141.100	141.100	142.500	142.500	141.409
SUMME AUFWENDUNGEN:	10.333.000	8.398.000	7.613.000	7.085.000	6.692.000	8.202.000	5.971.132
ERGEBNIS:	- 3.915.000	- 3.291.000	- 3.065.000	- 3.138.000	- 3.291.000	- 2.710.000	- 2.510.565
-laufender Zuschuss Stadt Aachen gem. HH-Planung:	1.635.800	1.635.800	1.635.800	2.447.100	2.135.100	1.465.800	1.551.885
= verbleibender Verlust	- 2.279.200	- 1.655.200	- 1.429.200	- 690.900	- 1.155.900	- 1.244.200	- 958.680
-Entnahme Kapitalrücklage:	2.279.200	1.655.200	1.429.200	690.900	1.155.900	1.244.200	958.680
+Zuführung Kapitalrücklage (ab 2020 Neues Kurhaus):	4.758.000	14.250.000	9.200.000	-	8.000.000	9.000.000	3.226.298
Bestand Kapitalrücklage:	68.568.888	64.454.288	50.223.688	40.817.088	39.060.888	35.166.292	30.081.688

5.1.2. Vermögensplan 2020-2025, in EUR

	Plan 2025	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020
Vermögensplan mittelfristig (2020-2025)							
Auszahlungen							
Investitionen in bewegliches Anlagevermögen	4.958.000	15.675.000	10.618.000	1.176.000	8.200.000	10.080.000	4.025.628
Tilgung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aachen	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Tilgung Kredite	305.007	295.826	286.920	278.283	269.906	261.781	240.131
Tilgung Kredite geplante Investitionen und Dachsanierung	53.859	46.952	27.985	10.144	-	-	-
Insgesamt:	5.516.866	16.217.778	11.132.905	1.664.428	8.669.906	10.541.781	4.465.760
Deckungsmittel							
Jahresfehlbetrag	3.915.000	3.291.000	3.065.000	3.138.000	3.291.000	2.710.000	2.510.565
Aufnahme Darlehen	-	1.225.000	1.218.000	976.000	-	-	-
Abschreibungen	2.718.000	1.327.000	1.287.000	1.322.000	1.353.000	1.373.000	1.311.038
Zuschuss Stadt Aachen	6.393.800	15.885.800	10.835.800	2.447.100	10.135.100	10.465.800	1.551.885
Unterdeckung	320.066	1.070.978	857.105	57.328	472.806	1.412.981	4.113.402
Insgesamt:	5.516.866	16.217.778	11.132.905	1.664.428	8.669.906	10.541.781	4.465.760

5.1.3. Investitionsprogramm (Anlage zur Mittelfristplanung 2020-2025)

	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR	2025 Plan TEUR
Beschaffung beweglicher Vermögensgegenstände Eurogress	1.080	200	200	200	200	200
Photovoltaikanlage Dach Gebäude Eurogress	-	-	118	137	145	-
Dach Gebäude Eurogress	-	-	858	1.081	1.080	-
Sanierung Gebäude Neues Kurhaus	9.000	8.000	-	9.200	9.816	4.758
Nutzerspezifische Einbauten und Betriebs- und Geschäftsausstattung Neues Kurhaus	-	-	-	-	4.434	-
Gesamt:	10.080	8.200	1.176	10.618	15.675	4.958

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 2024 die nutzerspezifischen Einbauten und die Betriebs- und Geschäftsausstattung in das Neue Kurhaus eingebaut werden können, so dass Ende des Jahres 2024 Mittel in Höhe von 4,4 Mio. EUR hierfür erforderlich sind, die im o. a. Gesamtbudget bereits enthalten sind.

5.2. Borngasse (Erfolgs- und Vermögensplan 2020-2025, in EUR)

	Plan 2025	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020
Mietertrag + abrechnungsfähige NK	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	229.597
Erträge aus d Auflösung v RST							
Aufwendungen:							
Mietaufwendungen	24.204	24.204	24.204	24.204	24.204	24.204	24.201
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	5.000	3.397
Rechtsberatung							
Versicherung, Grundsteuer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	14.792
Zinsaufwand	64.930	68.942	72.788	78.295	80.008	83.395	83.395
Summe Aufwendungen:	205.000	209.000	212.000	218.000	220.000	223.000	225.641
ERGEBNIS Borngasse:	26.000	22.000	19.000	13.000	11.000	8.000	3.956
Vermögensplan mittelfristig (2020-2025)							
Auszahlungen							
Tilgung Gesellschafterdarlehen							
Stadt Aachen	96.815	92.803	88.957	83.449	81.737	78.350	78.350
Liquidität	3.185	7.197	11.043	16.551	18.263	21.650	21.506
Insgesamt:	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	99.856
Deckungsmittel							
Abschreibungen	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	99.856
Insgesamt:	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	99.856

Kapitalflussrechnung
Anlage zum Wirtschaftsplan

Kapitalflussrechnung (abgeleitet nach der direkten Methode nach HGB / DRS 21)		Planjahr 2025	Planjahr 2024	Planjahr 2023	Planjahr 2022	Planjahr 2021	Forecast 2021	Planjahr 2020	Istjahr 2020	Planjahr 2019	Istjahr 2019
		in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1.	Periodenergebnis	-3.889.000,00	-3.269.000,00	-3.046.000,00	-3.125.000,00	-3.280.000,00	-2.687.512,00	-2.423.317,56	-2.506.608,85	-1.196.100,00	-635.397,13
2.	+ erhaltener Betriebskostenzuschuss	1.635.800,00	1.635.800,00	1.635.800,00	2.447.100,00	2.135.100,00	3.152.590,00	1.419.800,00	1.551.884,52	1.386.000,00	1.816.307,00
3.	-/- Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.818.000,00	1.427.000,00	1.387.000,00	1.422.000,00	1.453.000,00	1.434.461,00	1.473.000,00	1.410.893,98	1.482.000,00	1.431.145,22
4.	+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	-42.575,00	-15.000,00	41.100,00
5.	- Auflösung von Sondeposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.079,00	0,00
6.	+/- Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/ Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	-/- Zunahme/ Abnahme Aktiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.490.000,00	50.000,00	-4.270.087,00	100.000,00	-391.980,00
8.	+/- Zunahme/ Abnahme Passiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-21.303,00	30.000,00	-450.939,00	-10.000,00	608.000,00
9.	-/- Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	740.930,00	751.942,10	741.787,90	731.295,33	724.101,65	724.102,00	735.613,56	735.505,82	660.100,00	745.638,64
10.	+/- Zinsaufwendungen/ Zinserträge	-1.700.914,00	-1.700.914,00	-1.700.914,00	-1.700.914,00	-1.700.000,00	-1.700.914,00	-1.700.914,19	-1.700.914,19	-1.781.000,00	-1.780.914,17
11.	- Sonstige Beteiligungserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	+/- Aufwendungen/ Erträge aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	+/- Ertragssteueraufwand/ -ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	+/- Ertragssteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe 1-16)	-395.184,00	-1.155.171,90	-982.326,10	-225.518,67	-667.798,35	5.391.424,00	-412.904,00	-5.272.839,72	-205.599,18	838.078,56
18.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.050.000,00	1.271.831,00
19.	- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-200.000,00	-1.425.000,00	-1.418.000,00	-1.176.000,00	-200.000,00	-100.000,00	-1.080.000,00	-799.330,00	-825.000,00	-217.457,88
20.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	+/- Sonstiges	1.700.914,00	1.700.914,00	1.700.914,00	1.700.914,00	1.700.000,00	1.700.914,00	1.700.000,00	1.700.914,19	1.781.000,00	1.780.914,17
23.	= Cashflow der Investitionstätigkeit (Summe 18-22)	1.500.914,00	275.914,00	282.914,00	524.914,00	1.500.000,00	1.600.914,00	620.000,00	901.584,19	2.006.000,00	2.835.287,29
24.	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0,00	1.225.000,00	1.218.000,00	976.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	- Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-) Krediten	-601.822,00	-588.628,74	-575.877,40	-561.732,74	-551.643,18	-551.642,96	-540.000,00	-540.131,00	-454.000,00	-529.004,45
26.	+ investive Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	- Gezahlte Zinsen	-740.930,00	-751.942,10	-741.787,90	-731.295,33	-724.101,65	-724.102,00	-735.613,56	-735.505,82	-660.100,00	-745.638,64
30.	+/- Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe 24-30)	-1.342.752,00	-115.570,84	-99.665,30	-317.028,07	-1.275.744,84	-1.275.744,96	-1.275.613,56	-1.275.636,82	-1.114.100,00	-1.274.643,09
32.	+ zahlungswirksame Veränderungen der Finanzmittelbestände (17+23+31)	-237.022,00	-994.828,74	-799.077,40	-17.632,74	-443.543,18	5.716.593,04	-1.068.517,56	-5.646.892,35	686.300,83	2.398.722,76
33.	+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.853.432,56	3.848.261,30	4.647.338,70	4.664.971,44	-1.051.621,59	-1.051.621,59	-1.051.621,59	4.595.270,76	956.196,31	2.196.548,00
34.	= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.616.410,56	2.853.432,56	3.848.261,30	4.647.338,70	-1.495.164,78	4.664.971,44	-2.120.139,15	-1.051.621,59	1.642.497,14	4.995.270,76