

## **Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018**

#### **I. Grundlagen des Unternehmens**

Die Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (NKE) hat die Aufgabe der Bewirtschaftung des durch die Bundesgartenschau Magdeburg 1999 geschaffenen Areals als geschlossener, eintrittspflichtiger Natur- und Kulturpark. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes, des Sports, der Kultur sowie Bildung und Erziehung. Dabei verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Die NKE ist für die Pflege und Instandhaltung der Anlagen und Objekte sowie den Betrieb der Ausstellung im Jahrtausendturm verantwortlich. Gleichzeitig obliegt der NKE die Betreuung des Besucheraufkommens sowie der Dauerkartenbesucher. Dabei werden insbesondere bei der Zielgruppe von Kindern und Jugendlichen Angebote der Umwelt- und naturwissenschaftlichen Bildung angeboten.

Das Geschäftsfeld der Vermietung des Parks und seiner Objekte sowie deren Nutzung durch Veranstaltungen wurde per Geschäftsbesorgungsvertrag an die Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGGM) übertragen.

#### **II. Wirtschaftsbericht**

##### **II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2018 zum neunten Mal in Folge gekennzeichnet durch ein Wirtschaftswachstum, wobei dieses zu Vorjahren an Schwung verloren hat. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr.

Deutschland und Sachsen-Anhalt konnten im Jahr 2018 ihre touristische Entwicklung fortsetzen. Deutschland übertraf mit 477,6 Millionen Übernachtungen das Vorjahr (459,6 Mio.) um 4 %. Sachsen-Anhalt konnte seine Übernachtungszahlen auch nach dem Erfolg des Luther-Jahres weiterhin um 1,2 % bzw. 49 T Besucher steigern. Die Region Magdeburg, Elbe-Börde-Heide schloss gegenüber dem Vorjahr mit 4 % mehr Gästen und 3,7 % mehr Übernachtungen ebenso positiv ab.

Ein Vergleich der Besucherentwicklung eintrittspflichtiger Parks und Gärten in Deutschland ist mangels vorhandener Statistiken leider nicht möglich. Dies ist auch von sehr individuellen Rahmenbedingungen geprägt. So platziert sich der Elbauenpark mit 304.000 Besuchern im Mittelfeld zwischen z. B. dem Park der Gärten in Bad Zwischenahn mit 152.200 (VJ 153.400) Besuchern und dem ega Park Erfurt mit 544.843 (VJ 487.178) Besuchern. Letzterer plant umfangreiche Investitionen in den nächsten Jahren. Alle Parks waren im Berichtsjahr von einer großen Hitze in der Hauptsaison und damit verbundenen zeitweisen Besucherrückgängen betroffen.

Im Hinblick auf die Magdeburger Freizeitangebote wurden bisher keine Vergleichszahlen aus 2018 veröffentlicht. Auf der Zahlenbasis 2017 haben die Magdeburger Museen 96 T (VJ 94 T), der Zoo 378 T (VJ 357 T) und die Gruson Gewächshäuser 29 T Besucher (VJ 32 T) unterschiedliche Entwicklungen zu verzeichnen.

## **II.2. Geschäftsverlauf**

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 erfolgte auf der Basis und in Umsetzung des mit der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGGM) am 20. Dezember 2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Grundlage der Tätigkeit war der bestätigte Wirtschaftsplan für das Jahr 2018.

Die Gesellschaft befindet sich, beginnend mit dem Jahr 2015, in einem Prozess der Neuaufstellung des Elbauenparks. Aufgrund förderrechtlicher Hürden verschiebt sich die Umsetzung des geplanten Förderantrages und der damit verbundenen Errichtung neuer Attraktionen im Park, weshalb keine Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2018 gegeben sind.

Insgesamt ist die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2018 auf die Liquiditätszuschüsse des Gesellschafters angewiesen gewesen, um die Aufwendungen zu tragen und die Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten.

### **a) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die Gesellschaft misst ihre Performance neben den finanziellen Kennzahlen Umsatz und Betriebsergebnis sowie der Einhaltung der Ausgaben im Rahmen der Liquiditätshilfen der Landeshauptstadt Magdeburg an der Besucherzahl und den Ticketverkäufen.

Die Gesamtbesucherzahl des Parks ist im Jahr 2018 um 26.186 auf 304.324 Besucher gestiegen, die Anzahl verkaufter Tickets ist in der Saison sogar auf 143 T (Vorjahr 131 T) gestiegen.

Trotz des extrem warmen Sommers und damit verbundener Besucherrückgänge im Juli und August, konnte die Gesamtbesucherzahl des Elbauenparks gesteigert werden. Ursächlich hierfür sind sowohl Veranstaltungen mit gutem Besucherzuspruch wie das Landeserntedankfest, aber auch eine leicht gestiegene Anzahl der Besucher außerhalb von Veranstaltungen. Sowohl der Saisonbeginn als auch die Nachsaison waren wiederum durch das gute Wetter von Besucherzuwächsen geprägt. Die Entwicklung ist insbesondere deshalb positiv zu bewerten, da der Jahrtausendturm im Berichtsjahr einen Rückgang von 105 T im Rekordjahr 2017 auf die durchschnittliche Jahresbesucherzahl von 76 T Besucher zu verzeichnen hatte. Dies lag an einer aus Sicht der Besucher nicht so attraktiven Sonderausstellung (100 Jahre Relativitätstheorie).

Ebenso ist die Anzahl der Jahreskartenverkäufe von 3.236 auf 4.144 Jahreskarten angestiegen.

Erfreulich ist weiterhin die nochmalige Steigerung der Teilnehmerzahlen am umweltpädagogischen Programm „Entdeckungstouren für Schulklassen und Kindergruppen“ von 6.760 auf über 7.250 Teilnehmer.

## **b) Ertragslage**

### Erlöse

Bei den Erträgen zeigt sich zunächst eine Umsatzsteigerung von ca. 4 % bzw. 31 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 764 TEUR. Die Vorjahresprognose hinsichtlich eines mit dem Gj. 2017 vergleichbaren Umsatzes konnte somit übertroffen werden.

Dies resultiert unter anderem aus den Erlösen aus Parkeinritten, welche um 2,8 % oder 13 TEUR gestiegen sind.

Die Nebenerlöse aus Mieten und Pachten steigen im Vergleichszeitraum wie in Vorjahren um 20 TEUR von 208 TEUR auf 228 TEUR. Die Ursache für diese positive Entwicklung liegt nicht in der Steigerung der Vermietung für Veranstaltungen, sondern infolge der dauerhaften Vermietung von Flächen an Externe (Haus 1, Haus Natursinn etc.) sowie die Vermietung des Haus 5 als Lagermöglichkeit für die MVGM.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen um die Zins- und Tilgungszuschüsse für das Darlehen zur Sanierung des Jahrtausendturms erhöht. Im Geschäftsjahr waren erstmalig Tilgungen zu leisten, für die der Gesellschafter, die Landeshauptstadt Magdeburg, Zuschüsse gewährte. Aufgrund dessen, dass der Kredit nicht in der Höhe von 3.200 TEUR wie geplant, sondern in Höhe von 2.520 TEUR in Anspruch genommen wurde, fallen auch die notwendigen Zuschüsse des Gesellschafters geringer aus.

Darüber hinaus sind 67 TEUR an Aufwandszuschüssen für den Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge ursächlich. Diese wurden für die kurzfristige Sanierung von baufälligen Einrichtungen des Parks gewährt.

### Aufwendungen

Die Materialaufwendungen sanken um ca. 6 % auf 2.864 TEUR (Vj.: 3.033 TEUR).

Dabei sanken die Instandhaltungsaufwendungen für Gebäude und Außenanlagen im Vergleich zum Vorjahr um 32 TEUR. Der Rückgang steht im Zusammenhang mit dem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen am Jahrtausendturm (Rampe, LED Umstellung). Aufgrund des Alters der Objekte ist leider mit weiteren Instandsetzungsarbeiten zu rechnen, so dass die Unterhaltsaufwendungen wieder steigen werden.

Die Aufwendungen zum Betrieb des Jahrtausendturms stiegen um 35 TEUR im Berichtsjahr an, was an der Übernahme der Verantwortung für den Turm von der Otto-von-Guericke-Gesellschaft zum einen und der Notwendigkeit verstärkter Inanspruchnahme von Personaldienstleistungen zum anderen liegt.

Bei den Aufwendungen für die Pflege der Grünanlagen konnten Einsparungen von ca. 61 TEUR erzielt werden, da unter anderem auf die Beschäftigung einer externen Landschaftsarchitektin verzichtet wurde und die Aufgaben intern vergeben werden konnten.

Die Aufwendungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der MVGM stiegen ggü. dem Vorjahr um 50 TEUR. Hierfür ursächlich waren im Wesentlichen Tarifierhöhungen sowie die Entleihungen weiteren Personals im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für den Betrieb des Jahrtausendturms.

### Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis verbessert sich im Betrachtungszeitraum inklusive AfA und Darlehen um 372 TEUR auf -3.343 TEUR.

Die Abforderung des Betriebskostenzuschusses erfolgte mit 2.230 TEUR komplett. Der Bestand liquider Mittel beläuft sich mit Ende des IV. Quartals 2018 auf 752 TEUR.

Unter Berücksichtigung der Erträge und der Liquiditätszuschüsse war es der Gesellschaft möglich, ihre operativen Kosten zu decken. Eine Erwirtschaftung der Abschreibungen war, wie seit der Gründung der Gesellschaft, auch im Jahr 2018 nicht möglich. Mithin verzehrt die Gesellschaft kontinuierlich ihr Vermögen.

### c) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit und damit die Liquidität der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gesichert. Unter Ausschöpfung aller möglichen Kostenoptimierungsmaßnahmen ist es der Gesellschaft gelungen, mit der in 2018 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe in Höhe von 2.230 TEUR, in der gewohnten Qualität fortzusetzen sowie die Zahlungsfähigkeit gegenüber den Gläubigern jederzeit zu gewährleisten.

Im Jahr 2015 nahm die Gesellschaft zur Sanierung des Jahrtausendturms und für Investitionsmaßnahmen im Elbauenpark einen Kredit in Höhe von 3.200 TEUR mit Bürgschaft der Landeshauptstadt Magdeburg auf. Im Jahr 2015 wurde die erste Tranche in Höhe von 2.200 TEUR und 2017 die zweite Tranche von 320 TEUR der Kreditsumme abgefordert und damit die Gesamtkreditsumme auf 2.520 TEUR reduziert. Dies war möglich, da die Gesamtmaßnahme der Turmsanierung deutlich günstiger als erwartet umgesetzt werden konnte. Mit der zuletzt abgeforderten Summe wurde eine LED Umstellung im Turm und die Errichtung der Zipline am Turm als neue Attraktion finanziert. Der Restbetrag des Kredites wurde nicht in Anspruch genommen. Mit dem letzten Abruf begann die Rückzahlung des Kredites ab 2018. Der Gesellschafter, die Landeshauptstadt Magdeburg, hat eine Bürgschaft für dieses Darlehen übernommen. Seitens des Gesellschafters werden jährlich Zins- und Tilgungszuschüsse gewährt, sodass die Rückzahlung des Darlehens gesichert ist.

Zur Vorfinanzierung des Förderantrages zur Umsetzung neuer Attraktionen im Elbauenpark wurde von der Landeshauptstadt Magdeburg ein Kredit in Höhe von 600 TEUR in Anspruch genommen, der im Herbst 2018 zur Auszahlung kam. Die Rückzahlung soll im Zuge des Erhalts der Fördermittel bei der Umsetzung der Maßnahmen an den Gesellschafter erfolgen.

Darüber hinaus wurde im November 2018 seitens der Landeshauptstadt Magdeburg ein Sonderzuschuss i.H.v. 240 TEUR gewährt, der für die zwingende Umsetzung von Instandhaltungsaufwendungen benötigt wurde.

#### Investitionstätigkeit

Zu Beginn des Geschäftsjahres wurden die Arbeiten zur Umrüstung auf eine moderne LED-Beleuchtung am Jahrtausendturm abgeschlossen. Die Kosten i.H.v. 133 TEUR wurden als nachträgliche Anschaffungskosten des Jahrtausendturms aktiviert. Zudem wurde die Zipline fertiggestellt und ab März 2018 in Betrieb genommen. Die Kosten beliefen sich auf insgesamt 298 TEUR.

Ziel der Geschäftsführung ist es, im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Antrag auf Fördermittel der touristischen Infrastrukturförderung der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur Neuinvestitionen zur Attraktivitätssteigerung des Geländes in den Jahren 2020 bis 2022 durchzuführen.

#### d) Vermögenslage

Das Anlagevermögen stellt mit 46.913 TEUR (Vj.: 47.509 TEUR) auch weiterhin die wesentlichste Bilanzposition dar. Trotz der umfangreichen Investitionsmaßnahmen in die LED Beleuchtung des Turms und der Installation einer Zipline (insgesamt 431 TEUR) und den Planungsausgaben für die Neugestaltung des Parks (356 TEUR) minderte sich das Anlagevermögen aufgrund der planmäßigen Abschreibungen i.H.v. 1.390 TEUR.

Die Eigenkapitalquote ist weiterhin rückläufig und verminderte sich von 82,5 % im Vorjahr auf 80,6 % im Geschäftsjahr. Die Zuschüsse des Gesellschafters decken nur einen Teil der Aufwendungen, sodass die Eigenkapitalausstattung kontinuierlich aufgezehrt wird.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern ist im Wesentlichen bedingt durch die im Geschäftsjahr gewährten Zuschüsse und Darlehen zur Finanzierung der Antrags-, Projektierungs- und Planungskosten für die Fördermittelantragstellung zur Neugestaltung des Parks.

### III. Prognose der Leistungsentwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

#### Prognose

##### a) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Zuschüsse des Gesellschafters werden für das kommende Geschäftsjahr in gleicher Höhe von 2.230 TEUR erwartet.

Die Geschäftsführung geht aufgrund des Jubiläums 20 Jahre Elbauenpark und dem damit verbundenen Veranstaltungsprogramm von einer Steigerung der Besucheranzahl im Geschäftsjahr 2019 und der damit verbundenen Einnahmen um fünf Prozent aus.

Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung sind konstant geplant. Die sonstigen Erträge sind aktuell rückläufig geplant, sodass es zu einer Neutralisierung der positiven Eintrittserlöse im Gesamtergebnis kommt.

Auf der Kostenseite gehen wir von einer Kostensteigerung in allen Kostengruppen im Vergleich zum Vorjahr aus.

##### b) Gesamtaussage

Die Prognose der Leistungsentwicklung lautet: Gesamterträge auf Vorjahresniveau.

### Chancen

Die mit der angestrebten Förderung durchgeführten Erneuerungsmaßnahmen und neuen Angebote werden die Attraktivität des Parks und die Besuchermotivation weiter erhöhen und bieten die Chance, die Besucherzahlen perspektivisch weiter zu steigern. Kurzfristig ist in 2019 in der Saison noch die Errichtung eines 16 m hohen Rutschenturms als Spielattraktion für Kinder geplant. Umfangreiche Kommunikationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Parkjubiläum 20 Jahre Elbauenpark sollen diese neue Attraktion und die bestehenden Angebote des Parks zur Generierung von Besuchern hervorheben. Daraus erwartet die Gesellschaft neue Besucher.

### Risiken

Risiken ergeben sich zusammenfassend aus:

- weiteren Kürzungen für geförderte Maßnahmen (Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der GISE mbH) mit damit verbundener Attraktivitätsreduzierung des Parks,
- der nicht mehr realisierbaren Betreuung des Jahrtausendturms durch Kürzungen für geförderte Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen,
- negativen Veränderungen der Besucherentwicklung bei Veranstaltungen im Park und damit verbundenen Einnahmeausfällen bei den Eintrittserlösen,
- der Erbringung von notwendigen Ersatzinvestitionen im Zusammenhang mit dem zunehmenden Alterungsgrad der gesamten Bausubstanz und
- letztendlich als Park immer auch aus der Wettersituation, die Besucher von einem Parkbesuch abhält und somit zu Einnahmeausfällen führt.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird insbesondere von der Umsetzung des neuen Elbauenpark-Konzeptes abhängen, für welches die Gewährung von Fördermitteln unabdingbar ist. Aus deren Gewährung und Umsetzung der Projekte entstehen zukünftig jedoch neue Risiken aus deren Abrechnung und bzw. Anerkennung aller Kosten auf Förderfähigkeit.

## Risikomanagement

Zum 01.10.2012 ist die Richtlinie zur Analyse und Bewertung von Risiken in der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft – Risikomanagementrichtlinie – für den Geschäftsbesorger die MVGM GmbH in Kraft getreten. Diese findet auch für die NKE Anwendung.

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr umfassend durch Risikoberichte des Geschäftsführers informiert.

Magdeburg, April 2019

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller  
Geschäftsführer