

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

I. Rechtliche und gesellschaftliche Verhältnisse

Die Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung, wobei der Gesellschaftszweck insbesondere durch die Weiterführung des durch die Bundesgartenschau Magdeburg 1999 geschaffenen Areals als geschlossener eintrittspflichtiger Natur- und Kulturpark erreicht wird.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 9. Juni 2005 wurde in Verbindung mit der Gründung der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGGM) beschlossen, dass das gesamte Personal der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (NKE) in die MVGGM übergeleitet wird. Die Überführung erfolgte mit Personalüberleitungsvertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag vom 20. Dezember 2005 zum 1. Januar 2006.

Im Zusammenhang mit dem Ausscheiden des Gesellschafters Zentralverband Gartenbau e.V. bestätigte die Gesellschafterversammlung am 8. Juli 2011 eine neue Satzung. Dabei wurde u.a. das Stammkapital auf EUR 25.600,00 erhöht und geglättet.

Bezogen auf das Geschäftsjahr 2014 bestanden folgende Organe der Gesellschaft:

- Der Geschäftsführer, der von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist.
- Die Gesellschafterversammlung bestehend aus 4 Vertretern der Landeshauptstadt Magdeburg.
- Der Aufsichtsrat mit 4 Vertretern der Landeshauptstadt Magdeburg.

Im Geschäftsjahr 2014 fanden planmäßig 4 Sitzungen des Aufsichtsrates statt.
Wesentliche Inhalte der Aufsichtsratssitzungen waren:

- Diskussion und Beschlussfassung zur Prüfung des Jahresabschlusses 2013 und zur Bestellung des Abschlussprüfers für 2014
- Information zu notwendigen Sanierungsmaßnahmen des Jahrtausendturms und des Rückbaus der Panoramabahn im Elbauenpark
- Beschluss zur Erarbeitung eines neuen Konzeptes für den Elbauenpark
- Diskussion und Beschlussfassung zum Entwurf des Wirtschaftsplanes 2015 und zur mittelfristigen Planung 2016 bis 2018

II. Wirtschaftliche Lage

Die Erfüllung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 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 2014.

In Auswertung des vorliegenden Zahlenmaterials wird deutlich, dass die Gesellschaft im Jahr 2014 eine Wende hin zu einer positiven Entwicklung erreicht hat. Dies dokumentieren im Vergleich zum Wirtschaftsplan und den Vorjahren erreichte Einnahmesteigerungen. Leider gibt es auch Kostensteigerungen, die zu Planüberschreitungen führten.

a) Ertragssituation

Der Anstieg der Betriebsleistung um TEUR 27 auf TEUR 824 ist auf die um TEUR 110 auf TEUR 589 angestiegenen Umsatzerlöse bei einer Minderung der sonstigen betrieblichen Erträge um TEUR 83 auf TEUR 235 zurückzuführen. Die geringe Anzahl an zahlenden Besuchern aufgrund der Flut in 2013 hatte im Vorjahr einen negativen Effekt auf die Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr wirkte sich der deutliche Anstieg der Besucherzahl positiv auf die Entwicklung der Umsatzerlöse aus. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind vor allem aufgrund von geringeren Zuschüssen für Instandhaltungsmaßnahmen (-TEUR 91) gesunken.

b) Aufwendungen

Der Betriebsaufwand ist im Vergleich zur Betriebsleistung unterproportional um TEUR 2 auf TEUR 3.846 gestiegen. Den um TEUR 76 höheren Materialaufwendungen stehen dabei um TEUR 60 gesunkene Sonstige betriebliche Aufwendungen sowie um TEUR 15 verringerte Abschreibungen gegenüber. Der Materialaufwand hat vor allem aufgrund der um TEUR 83 erhöhten Kosten für die Grünanlagenpflege zugenommen. Dagegen sind die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere aufgrund einer im Vorjahr durchgeführten Reparaturmaßnahme an der Panoramabahn sowie geringeren Instandhaltungen und Reparaturen an Bauten (-TEUR 13) um TEUR 60 gesunken.

Bei den Aufwandspositionen haben die sich in den Vorjahren bereits nachgewiesenen Kostenentwicklungen fortgesetzt. Das betrifft im Einzelnen:

- Die Unterhaltsaufwendungen für Gebäude und Außenanlagen sind um TEUR 30 überschritten wurden. Der Alterszustand des Parks wird 15 Jahre nach seiner Errichtung weiter steigende Unterhaltsaufwendungen zur Folge haben.
- Die ausgewiesenen Dienstleistungen durch Dritte sind um TEUR 34 überschritten wurden. Dies ist auf die Ein- und Weiterführung der Stufen zum Mindestlohn für ausgewählte Dienstleistungsbereiche zurückzuführen. Da ein Großteil der notwendigen Dienstleistungen im Elbauenpark fremdvergeben sind (Bewachung, Kassendienst, Reinigung), wirkt sich die Erhöhung der Tarife in den jeweiligen Branchen in vollem Umfang auf das erwirtschaftete Betriebsergebnis negativ aus. Ein Einsparungspotential ist nicht mehr vorhanden.

Bei den Aktionen handelt es sich um die unter Regie des Elbauenparks durchgeführten Kleinveranstaltungen. Hier wurde der Planwert um TEUR 45 überschritten. Diese Aktionen haben zur Steigerung der Besucherzahlen beigetragen, weshalb diese Überschreitung gleichzeitig zu Einnahmen geführt hat.

c) Betriebsergebnis

Das geplante negative Ergebnis (ohne AfA) wurde um TEUR 70 überschritten. Die Ursachen sind, wie bereits ausgeführt, die nicht vollständig zu kompensierenden Kostensteigerungen.

Vorrangige Aufgabe der NKE in der bestehenden Gesellschaftsstruktur ist es, den normalen Parkbetrieb, die Pflege und Instandhaltung der Anlagen und Objekte sowie die Sicherung der Turmausstellung zu gewährleisten. Gleichzeitig obliegt der NKE die Betreuung des normalen Besucheraufkommens sowie der Dauerkartenbesucher.

Alles, was mit Sonderveranstaltungen und Marketingmaßnahmen zusammen geschieht, ist in Verantwortung der MVGM GmbH im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages umzusetzen.

d) Turmausstellung

Hinsichtlich der Ausstellung im Jahrtausendturm ist es gelungen, die langjährige partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Otto-von-Guericke-Gesellschaft zur Betreuung der Ausstellung erfolgsorientiert fortzusetzen. Dies drückt sich auch in dem stetig hohen Besucheraufkommen nach der BUGA 1999 aus.

So betrug das durchschnittliche Besucheraufkommen für den Jahrtausendturm von 2000 bis 2012 70.800 Besucher. 2014 wurden insgesamt 76.000 Besucher gezählt und damit partizipierte der Turm an den insgesamt gestiegenen Besucherzahlen.

Kostensteigerungen gab es durch die Reduzierung von Maßnahmen der Arbeitsförderung, welche sich in Folgejahren weiter verstärken werden. Hier hat die Geschäftsführung Varianten einer Fortführung unter diesem Aspekt erarbeitet, welche jedoch mit erheblichen Kostensteigerungen verbunden sind.

e) Liquidität

Unter Ausschöpfung aller möglichen Kostenoptimierungsmaßnahmen ist es der Gesellschaft gelungen, mit der in 2014 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe in Höhe von TEUR 1.830 den Parkbetrieb in der gewohnten Qualität fortzusetzen.

Im Zusammenhang mit der Überschreitung des geplanten negativen Betriebsergebnisses ergab sich eine permanent angespannte Liquiditätssituation im gesamten Geschäftsjahr. Es ist jedoch mit den von der Landeshauptstadt Magdeburg gewährten Liquiditätshilfen von insgesamt TEUR 1.830 (Vorjahr: TEUR 1.814) gelungen, die Zahlungsfähigkeit gegenüber den Gläubigern jederzeit zu gewährleisten.

III. Liquidität, Vermögenslage und Investitionstätigkeit

Die Zahlungsfähigkeit und damit die Liquidität der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr angespannt, aber zu jeder Zeit gesichert. Die Abforderung und Bereitstellung der Mittel durch die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgte auf der Basis des bestätigten Wirtschaftsplanes jederzeit zeitnah. Die Vermögenslage ist in der Bilanz der Gesellschaft eindeutig dokumentiert.

In Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen wurden durch die Landeshauptstadt Magdeburg der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2014 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark in Höhe TEUR 65 gewährt. Diese Mittel wurden im laufenden Geschäftsjahr ausgegeben, womit aber nur ein geringer Teil des Investitionsstaus abgebaut werden konnte. Der Investitionsrückstau im gesamten Park beträgt nach Einschätzung der Geschäftsführung unabhängig von größeren Projekten wie der Sanierung der Rampe des Jahrtausendturmes über Mio. EUR 1,3, was sich aus dem Alterszustand des Parks und dessen Einrichtungen ergibt. Ein weiteres größeres Investitionsprojekt wird in diesem Zusammenhang mit voraussichtlich TEUR 150 eine notwendige Sanierung des Angersteiges vom Kleinen in den Großen Cracauer Anger sein.

Ziel der Geschäftsführung ist es, im Rahmen einer neuen Antragsstellung aus Fördermitteln der touristischen Infrastrukturförderung der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, im Rahmen der Attraktivitätssteigerung des Geländes auch eine Teilaufarbeitung des Instandhaltungsrückstaus durchzuführen.

IV. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgang von besonderer Bedeutung war im Geschäftsjahr 2014 der Rückbau der Panoramabahn. Dieser Rückbau war aufgrund auslaufender Betriebsgenehmigungen und notwendiger Sanierungsmaßnahmen, deren Finanzierung unwirtschaftlich gewesen wäre, notwendig. Der Abbau konnte für die Gesellschaft kostenneutral realisiert werden. Ab der Saison 2015 verbessert der neue Elbauen Express, als E-Bus-Variante, die Mobilität im Park.

V. Nachtrag

Es gab keine wesentlichen Nachträge zum Geschäftsjahr, auf die hier einzugehen wäre.

VI. Prognose der Leistungsentwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

a) Gesamtaussage

Die Geschäftsführung geht u. a. aufgrund erfolgreicher Vermarktung des Parks und damit verbundener Erhöhung der Vermietungszahlen der Festwiese, des Turmes und der Seebühne für das Jahr 2015 von einer Steigerung der Erlöse um fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr aus. Weiterhin geht die Geschäftsführung von leicht ansteigenden Besucherzahlen aufgrund neuer Veranstaltungsformate aus, welches ebenfalls erlöswirksam sein wird.

Auf der Kostenseite werden Einsparungen nur im geringen Umfang möglich sein. Definitiv eintretende Kostensteigerungen, sowohl im Bereich der Dienstleistungen, der Energie, als auch zu kompensierende Maßnahmen der Arbeitsförderung, können deshalb nur mit Einnahmeerhöhungen finanziert werden. Eine Anpassung des Eintrittspreises ist daher aus Sicht der Geschäftsführung unumgänglich.

b) Chancen

Die Chancen liegen in einer wachsenden Attraktivität des Parks als Eventlocation, sowohl für große Konzerte und Events, als auch für kleinere Firmenveranstaltungen.

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 weiter zu steigern bzw. im Zusammenhang mit einer Preiserhöhung stabil zu halten.

c) Risiken

Risiken ergeben sich zusammenfassend aus:

- weiteren Kürzungen für geförderte Maßnahmen (Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der GISE mbH)
- nicht mehr realisierbare Betreibung des Jahrtausendturmes durch die Otto-von-Guericke-Gesellschaft durch Kürzungen für geförderte Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
- negative Veränderungen bei der Besucherentwicklung bei Veranstaltungen im Park
- der Erbringung von notwendigen Ersatzinvestitionen im Zusammenhang mit dem zunehmenden Alterungsgrad der gesamten Bausubstanz
- letztendlich als Park immer auch aus der Wettersituation.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird insbesondere von der Umsetzung des neuen Betreiberkonzeptes abhängen, für welches die Gewährung von Fördermitteln unabdingbar ist. Die Betreibung des Elbauenparks in Form einer Geschäftsbesorgung wird durch die MVGM GmbH erfolgsorientiert weitergeführt.

Risikomanagement

Zum 1. Oktober 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. An ihrer Umsetzung wird derzeit gearbeitet.

Magdeburg, den 29. Mai 2015

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller
- Geschäftsführer -