

## Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

#### 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 (MVGM) beschlossen, dass das gesamte Personal der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (NKE) in die MVGM 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. Seitdem ist die Landeshauptstadt Magdeburg alleiniger Gesellschafter.

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.

Bezogen auf das Geschäftsjahr 2015 bestanden folgende Organe der Gesellschaft:

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

Im Geschäftsjahr 2015 fanden 4 Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

Wesentliche Inhalte der Aufsichtsratssitzungen waren:

- Diskussion und Beschlussfassung zur Prüfung des Jahresabschlusses 2014 und zur Bestellung des Abschlussprüfers für 2015
- Beschluss zur Kreditaufnahme zur Finanzierung der notwendigen Sanierung des Jahrtausendturms, Regelmäßige Beratungen zum Stand der Sanierungsmaßnahmen
- Beschluss eines neuen Konzeptes für den Elbauenpark und der Vorbereitung eines Antrages auf Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur mit entsprechenden Berichten zu den Sachständen
- Diskussion und Beschlussfassung zur Einführung eines neuen Eintrittspreiskonzeptes ab der Saison 2016
- Diskussion und Beschlussfassung zum Entwurf des Wirtschaftsplanes 2016 und zur mittelfristigen Planung 2017 bis 2019

## **II. Wirtschaftliche Lage**

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2015 erfolgte auf der Basis und in Umsetzung des mit der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGM) am 20. Dezember 2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Grundlage der Tätigkeit war der bestätigte Wirtschaftsplan für das Jahr 2015.

Die Gesellschaft befindet sich, beginnend mit dem Jahr 2015, in einem Prozess der Neuaufstellung des Elbauenparks. Dies dokumentiert sich sowohl im Rückbau der Panoramabahn, als auch in der beginnenden Sanierung des Jahrtausendturms. Beide Projekte spiegeln sich auch in den finanziellen Entwicklungen in Erlösen und Kosten wider.

Insgesamt ist die Gesellschaft auch im Wirtschaftsjahr 2015 auf die Liquiditätszuschüsse des Gesellschafters angewiesen gewesen, um die Aufwendungen zu tragen und die Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten.

### **a) Ertragslage**

Bei den Erträgen zeigt sich entgegen der Prognose im Vorjahr zunächst ein Umsatzrückgang von knapp 9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieser resultiert unter anderem aus einem Rückgang der Eintrittserlöse um 12 Prozent von 309 TEUR auf 272 TEUR. In absoluten

Besucherzahlen war ein Rückgang von 314 T Besucher in 2014 auf 304 T Besucher in 2015 zu verzeichnen.

Dieser Rückgang ist auf die sanierungsbedingte Schließung des Jahrtausendturms am 15. August 2015 und damit 2 ½ Monate vor dem regulären Saisonende zurückzuführen. 25.000 Besucher besuchten den Turm dadurch weniger als im Vorjahr.

Die aus den Veranstaltungen resultierenden Besucherzahlen sind dagegen angestiegen. Dies spiegelt sich erlösseitig jedoch nicht in den Eintrittserlösen wider, sondern in den Vermietungserlösen, da der Park im Vermietungsfall keine Eintrittserlöse generiert. Die Erlöse aus der Vermietung stiegen von 43 TEUR auf 86 TEUR und sorgen in der Wirtschaftsplanposition „sonstige Erträge“ für eine Steigerung von 139 TEUR auf 183 TEUR.

Negativ ist leider festzustellen, dass der Elbauen Express nicht an das Erlösniveau der Panoramabahn aus dem Jahr 2014 anknüpfen konnte. Auch wenn das Vorjahr mit 90 TEUR aufgrund einer Fahrgaststeigerung im Vorfeld des Abbaus der Bahn bestimmt war, so sind Erlöse von knapp 20 TEUR mit dem Elbauenexpress nicht zufriedenstellend. Die Geschäftsführung führt dies auf die noch nicht ausreichende Bekanntheit des Nutzungskonzeptes zurück und geht von perspektivisch steigenden Fahrgastzahlen aus. Hierbei muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass ein Weiterbetrieb der Panoramabahn mit Kosten von über 2 Mio. EUR keine Alternative gewesen wäre.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ist in 2015 einmalig der Zuschuss des Gesellschafters für die Pflege des Kleinen Cracauer Angers in Höhe von 400 TEUR zu finden, der mit der Übernahme der Pflegeverantwortung durch die NKE vom vormals verantwortlichen Stadtgartenbetrieb begründet ist. Ab dem Jahr 2016 findet sich dieser Betrag in einer Erhöhung des Betriebskostenzuschusses außerhalb der Erträge wieder.

#### b) Aufwendungen

Bei den Aufwandspositionen haben die sich in den Vorjahren bereits nachgewiesenen Kostenentwicklungen fortgesetzt. Die begonnene Neuaufstellung des Elbauenparks und damit der Gesellschaft sorgt jedoch für weitere Veränderungen, die zu deutlichen Abweichungen zum Wirtschaftsplan führen, da diese zum Zeitpunkt des Beschlusses des Wirtschaftsplanes noch nicht geplant werden konnten. Die Veränderungen sind jedoch alle durch entsprechende Beschlüsse des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr gedeckt. Das betrifft im Einzelnen:

- Die Unterhaltsaufwendungen für Gebäude und Außenanlagen steigen aufgrund der Übernahme der Pflegeverantwortung für den Kleinen Cracauer Anger (KCA) mit 23 Prozent deutlich an. Wie im Bereich der sonstigen Erträge dargestellt, ist diese Kostensteigerung durch einen Zuschuss des Gesellschafters jedoch gegenfinanziert. Die nicht den KCA betreffenden Unterhaltskosten konnten 2015 insbesondere durch Einsparungen bei Instandsetzungsmaßnahmen reduziert werden.

- Für eine Erhöhung sorgte jedoch die begonnene Sanierung des Jahrtausendturms. Diese spiegelt sich mit 620 TEUR in der Aufwandsposition Reparaturen- und Instandhaltungen wider, da es sich um keine abschreibungsfähige Investition handelt. Die Gesamtkosten werden voraussichtlich ca. 1.900 TEUR betragen und deren Finanzierung erfolgt über einen Kredit, der im Finanzplan dargestellt wird.
- Die ausgewiesenen Dienstleistungen durch Dritte sind um 22 TEUR höher als 2014 und 15 TEUR höher als im Plan vorgesehen, was eine Steigerung um 9 Prozent zum Vorjahr ausmacht. Dies ist auf die 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 des Mindestlohnes in vollem Umfang auf das erwirtschaftete Betriebsergebnis negativ aus. Ein Einsparungspotential ist nicht mehr vorhanden.
- Weiterhin steigen durch Ausfall früherer geförderter Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen die Kosten im Bereich der Dienstleistungen. So mussten Besucherbetreuer für den Elbauen Express anders als noch 2014 durch Personaldienstleister gestellt werden. Diese Entwicklung setzt sich im Jahrtausendturm fort, für den wegfallende geförderte Stellen durch Minijobber ersetzt werden müssen.
- Anders als in Vorjahren konnte bei den Energiekosten eine rückläufige Entwicklung in Höhe von 5 Prozent festgestellt werden.

#### c) Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis ist stark von den vorgenannten Auswirkungen der Neuausrichtung der Gesellschaft und der Turmsanierung bestimmt. Durch die damit verbundenen Aufwendungen der Sanierung des Turms verschlechtert sich das Ergebnis von -3.022 TEUR auf -3.576 TEUR. Unter Herausrechnung dieser kreditfinanzierten Aufwendungen hätte sich das Betriebsergebnis leicht auf -2.959 TEUR verbessert.

Unter Berücksichtigung der Erträge und der Liquiditätszuschüsse war es der Gesellschaft möglich, seine operativen Kosten zu decken. Eine Erwirtschaftung der Abschreibungen war, wie seit der Gründung der Gesellschaft, auch im Jahr 2015 nicht möglich. Mithin verzehrt die Gesellschaft kontinuierlich ihr Vermögen.

### III. Liquidität, Vermögenslage und Investitionstätigkeit

#### a) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit und damit die Liquidität der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr angespannt, aber zu jeder Zeit gesichert. Unter Ausschöpfung aller möglichen Kostenoptimierungsmaßnahmen ist es der Gesellschaft gelungen, mit der in 2015 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe in Höhe von 1.830 TEUR und dem Zuschuss von 400 TEUR für die Pflege des Kleinen Cracauer Angers den Parkbetrieb in der gewohnten Qualität fortzusetzen sowie die Zahlungsfähigkeit gegenüber den Gläubigern jederzeit zu gewährleisten.

Mit 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 Geschäftsjahr wurden 2.200 TEUR der Kreditsumme abgefordert. Seitens des Gesellschafters erfolgt zusätzlich zum Betriebskostenzuschuss zur Absicherung der Liquidität für das laufende Geschäft, die Bereitstellung von Zins und Tilgung mit Tilgungsbeginn ab dem Geschäftsjahr 2016.

#### b) Investitionstätigkeit

In Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen wurden durch die Landeshauptstadt Magdeburg der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark in Höhe 270 TEUR gewährt. 194 TEUR wurden im laufenden Geschäftsjahr (Wegebau, Erneuerung Lager) verausgabt, womit aber nur ein geringer Teil des Investitionsstaus abgebaut werden konnte.

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 2017 bis 2019 durchzuführen.

#### c) Vermögenslage

Die Steigerung der Bilanzsumme ist sowohl auf der Aktiv- wie der Passivseite um 671 TEUR auf 51.970 TEUR im Wesentlichen durch die Turmbaumaßnahme und deren Kreditauszahlung bedingt. Dadurch erhöhen sich im Berichtszeitraum der Bankbestand sowie die abziehbare Vorsteuer resultierend aus den umgesetzten Mitteln der Baumaßnahme.

Auf der Passivseite ist neben der Steigerung der Verbindlichkeiten aus der Kreditaufnahme, ein durch das negative Jahresergebnis weiter gesunkenes bilanzielles Eigenkapital um 1.746 TEUR zu verzeichnen.

Das Anlagevermögen reduziert sich um 1.144 TEUR auf 49.928 TEUR.

#### **IV. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)**

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

#### **V. 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 mit der Turmschließung im Vorjahr verbundenen Besucherrückganges und der mit der Wiedereröffnung des Jahrtausendturms zum 30. April 2016 (2015: Eröffnung Anfang April) sowie der mit der Sonderausstellung „Mathematik zum Anfassen“ verbundenen Marketingkampagne, von einer steigenden Besucherzahl im Jahrtausendturms aus. Ziel ist es, an die Gesamt-Besucherzahl des Parks des Jahres 2014 anzuknüpfen. Aufgrund vorgenannter Zielstellung und der Preisanpassung wird von steigenden Eintrittseinnahmen ausgegangen.

Im Bereich der Vermietung und Verpachtung kann maximal das Ergebnis 2015 erreicht werden, da Großkonzerte wie Maffay, Garret und Naidoo in 2016 nicht im Park stattfinden.

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.

**b) Gesamtaussage:**

Die Prognose der Leistungsentwicklung lautet: Steigerung der Umsatzerlöse um 5 Prozent zum Vorjahr.

Das Betriebsergebnis wird sich aufgrund der kreditfinanzierten Turmsanierung um die damit im Geschäftsjahr verbundenen Kosten von ca. 1.400 TEUR gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr verschlechtern.

**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.

**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 Jahrtausendturmes durch die Otto-von-Guericke-Gesellschaft 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
- 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. Die Betreuung des Elbauenparks in Form einer Geschäftsbesorgung wird durch die MVGM GmbH erfolgsorientiert weitergeführt.

## 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. An ihrer Umsetzung wird derzeit gearbeitet.

Magdeburg, Mai 2016

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller, Geschäftsführer