Anlage 3/1

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

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 der Bildung und der 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 (MVGM) übertragen.

II. Wirtschaftsbericht

II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschlands Wirtschaft profitierte 2016 in dem unsicheren Umfeld von einer starken Binnennachfrage und hat ihre Expansion fortgesetzt. Neben dem durch Rekordbeschäftigung und Einkommenssteigerungen induzierten privaten Verbrauch legten der Staatskonsum und die Bauinvestitionen spürbar zu. Zum Jahresende belebten sich die Industrieaktivitäten. Laut dem Statistischen Bundesamt ist das Bruttoinlandsprodukt 2016 um 1,9 % gewachsen (Vorjahr: 1,7 %).

Deutschland und Sachsen-Anhalt konnten im Jahr 2016 ihre touristische Entwicklung fortsetzen. Deutschland übertraf mit 447,3 Millionen Übernachtungen das Vorjahr um 3 Prozent. Mit 7,79 Millionen gebuchten Übernachtungen stiegen die Übernachtungen um 182.894 bzw. 2,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Region Magdeburg, Elbe-Börde-Heide schloss gegenüber dem Vorjahr mit 0,7 Prozent mehr Gästen und 0,6 Prozent mehr Übernachtungen stabil 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 276 T Besuchern im Mittelfeld zwischen z. B. dem Park der Gärten in Bad Zwischenahn mit 153 T und dem Mega Park Erfurt mit

521 T Besuchern. Letzterer plant umfangreiche Investitionen in den nächsten Jahren.

Im Hinblick auf die Magdeburger Freizeitangebote wurden bisher keine Vergleichszahlen aus 2016 veröffentlicht. Auf der Zahlenbasis 2015 haben die Magdeburger Museen 108 T, der Zoo 320 T und die Gruson Gewächshäuser 28 T Besucher angezogen. Während die Gewächshäuser und die Museen stabile Besucherzahlen haben, sinken diese beim Zoo Magdeburg kurzfristig eher. Der Zoo befindet sich jedoch ebenfalls in einem starken Umbruch, in dem zahlreiche Investitionen in die Attraktivitätssteigerung geplant sind bzw. sich schon in Umsetzung befinden.

II.2. Geschäftsverlauf

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 erfolgte auf der Basis und in Umsetzung des mit der MVGM am 20. Dezember 2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.
Grundlage der Tätigkeit war der bestätigte Wirtschaftsplan für das Jahr 2016.

Die Gesellschaft befindet sich, beginnend mit dem Jahr 2015, in einem Prozess der Neuaufstellung des Elbauenparks. Dies dokumentiert sich in der Sanierung des Jahrtausendturms sowie der Einführung eines neuen Eintrittspreismodells. Diese spiegeln sich auch in den finanziellen Entwicklungen von Kosten und Erlösen wider.

Insgesamt war die Gesellschaft auch im Wirtschaftsjahr 2016 auf die Liquiditätszuschüsse des Gesellschafters angewiesen gewesen, um die Aufwendungen zu tragen und die Zahlungsfähigkeit gewährleisten zu können.

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 zwar im Jahr 2016 um 28.000 auf 276.000 Besucher gesunken (Vorjahr 304 T), die Anzahl verkaufter Tickets ist in der Saison jedoch trotz Preisanpassung leicht auf 113.000 (Vorjahr 111 T) gestiegen. Ebenso ist die Anzahl der Jahreskartenverkäufe von 1.484 auf 2.300 Jahreskarten angestiegen. Die Entwicklung der verkauften Tickets ist auch deshalb besonders erfreulich, da aufgrund der sanierungsbedingten Schließung des Jahrtausendturms im April sogar 9.000 Besucher den Turm weniger als im Vorjahr besuchen konnten. Die Besucherzahl des Turms verringerte sich im Geschäftsjahr auch durch die neue Eintrittshöhe im Vergleich zum Durchschnitt der Vorjahre nicht. Erfreulich ist weiterhin die deutliche Steigerung der Teilnehmerzahlen am umweltpädagogischen Programm „Entdeckungstouren für Schulklassen und Kindergruppen“ von 4.008 auf über 6.036 Teilnehmer.

Die Gesamtbesucherzahl ist sehr stark von Veranstaltungen beeinflusst. Der Rückgang ist be-

dingt durch fehlende Großkonzerte (Maffay, Garret, Naidoo in 2015) welche alleine 28.000 Besucher generierten. Die Durchführung von Großkonzerten, ist durch die Gesellschaft jedoch nur schwer beeinflussbar, da diese von zahlreichen Faktoren abhängen.

b) Ertragslage

Erlöse

Bei den Erträgen zeigt sich zunächst eine Umsatzsteigerung von 18 Prozent bzw. 95 TEUR gegenüber dem Vorjahr. Insgesamt stiegen die Erlöse um 95 TEUR auf 631 TEUR an. Im Bereich Eintritt beträgt die Umsatzsteigerung 31 % bzw. 92 TEUR. Diese resultiert vor allem aus dem neuen Eintrittspreismodell für den Park, welches eine Aufteilung in einen Parkeintritt mit Nutzung aller Attraktionen (Jahrtausendturm, Elbauen-Express und Schmetterlingshaus) in Höhe von 6 EUR und einem ermäßigten Grüneintritt zur Nutzung der Grün- und Spielareale in Höhe von 3 EUR vorgesehen hat. Alle Familienkarten wurden darauf angepasst, wobei die Jahreskarten bewusst nicht erhöht wurden, um deren Attraktivität zu steigern.

Die Nebenerlöse aus Mieten und Pachten steigen im Vergleichszeitraum um 11 TEUR von 186 TEUR auf 197 TEUR. Ursache für diese positive Entwicklung liegt nicht in der Steigerung der Vermietung, die wie erläutert rückläufig war, sondern infolge der dauerhaften Vermietung von Flächen an Externe und die MVGM (für die Unterbringung von Ausstattungen für die Messe). Weiterhin steigen die Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten im Zuge der Vermietung für Veranstaltungen sowie die Erlöse aus der dauerhaften Vermietung von Objekten der NKE (Haus NaturSinn ab 2015).

Positiv ist festzustellen, dass der Elbauen Express im Rahmen des neuen Preismodels wieder von über 30.000 Fahrgästen genutzt wurde und so ein wesentliches Angebot zur Erkundung des gesamten Parks darstellt.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war 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, weshalb die sonstigen Erträge sich entsprechend reduzieren. Ferner waren hier die Zuschüsse für Zins- und Tilgungszahlungen für den Kredit zur Finanzierung der Sanierung des Jahrtausendturmes und des Umfeldes im Elbauenpark geplant. Aufgrund dessen, dass der Kredit noch nicht komplett abgefordert wurde, sind bislang keine Tilgungszahlungen angefallen, sodass auch entsprechende Zuschüsse des Gesellschafters hier nicht zu finden sind. Darüber hinaus finden sich hier nur die Auflösungen von Sonderposten wieder.

Aufwendungen

Die Aufwendungen (ohne Abschreibungen) stiegen unter Berücksichtigung der Sanierungskosten des Jahrtausendturmes von 3.341 TEUR auf 4.204 TEUR an. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf die Sanierungskosten in Höhe von 1.138 TEUR zurückzuführen. Die Sanierungsmaßnahme wurde im Geschäftsjahr abgeschlossen.

Auch die Instandhaltungsaufwendungen für Gebäude und Außenanlagen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 99 TEUR an. Die gestiegenen Aufwendungen in der Unterhaltung resultieren u. a. aus der Neuanlage der Pappelallee und anderen Baumpflegemaßnahmen (+62 TEUR). Ein Teil der Aufwendungen wird allerdings auf Basis von Vereinbarungen, wie z. B. mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und der Wobau, refinanziert, die hier Ersatzpflanzungen vornehmen. Aufgrund des Alters der Objekte ist leider mit weiteren Instandsetzungsarbeiten, die aus Kreditmitteln (95 TEUR) finanziert werden, zu rechnen, so dass die Instandhaltungsaufwendungen weiterhin steigen.

Die ausgewiesenen Dienstleistungen durch Dritte stiegen um 12 TEUR an, konnten jedoch im Aufwandswachstum gebremst werden. Die sich fortsetzende Kostensteigerung 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.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis ist stark von den vorgenannten Auswirkungen der Neuausrichtung der Gesellschaft und der Turmsanierung bestimmt. Das Betriebsergebnis, von der Sanierungsmaßnahme beeinflusst, verschlechtert sich im Betrachtungszeitraum um 1.062 TEUR auf -4.628 TEUR.

Die Abforderung des Betriebskostenzuschusses erfolgte mit 2.230 TEUR komplett. Der Bestand liquider Mittel beläuft sich mit Ende des IV. Quartals 2016 auf 579,4 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 2016 nicht möglich. Mithin verzehrt die Gesellschaft kontinuierlich ihr Vermögen.

c) 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 2016 zur Verfügung gestellten Liquidi-

tätshilfe in Höhe von 2.230 TEUR den Betrieb des Elbauenparks 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 wurden 2.200 TEUR der Kreditsumme abgefordert, sodass im aktuellen Geschäftsjahr noch 1.000 TEUR abrufbar waren. Ein Abruf erfolgte im Geschäftsjahr nicht. Die verbleibenden Kreditmittel sollen, in Absprache mit dem Gesellschafter, als Eigenanteil für den Förderantrag zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept Elbauenpark 2015plus dienen. Der Baubeginn verzögert sich jedoch aufgrund veränderter Ausschreibungsanforderungen und wird erst im Jahr 2018 erfolgen. 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, welche jedoch nur in Höhe der Zinszahlungen abgefordert wurden, da die Tilgung noch nicht begonnen hat. Diese wird erst mit vollständigem Abruf des Darlehens beginnen.

Investitionstätigkeit

In Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen wurden durch die Landeshauptstadt Magdeburg der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark in Höhe 60 TEUR gewährt. 54,7 TEUR wurden im laufenden Geschäftsjahr (Kassen- und Zutrittssysteme wie Drehkreuze) 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 2018 bis 2020 durchzuführen.

d) Vermögenslage

Die Verringerung der Bilanzsumme ist sowohl auf der Aktiv- wie der Passivseite um 2.440 TEUR auf 49.529 TEUR infolge der Turmbaumaßnahme und damit verbundener Inanspruchnahme der im Vorjahr ausgereichten Kreditmittel bedingt. Entsprechend verringert sich im Berichtszeitraum der Bankbestand.

Auf der Passivseite resultiert die Steigerung der Verbindlichkeiten im Wesentlichen aus der geänderten Abbildung des Zuschusses für die Grünpflege des Kleinen Angers. Infolge der genannten Entwicklungen und dem negativen Jahresergebnis sinkt das bilanzielle Eigenkapital um 2.842 TEUR.

Das Anlagevermögen reduziert sich um 1.166 TEUR auf 48.763 TEUR.

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 mit der Turmschließung bis April 2016 verbundenen Besucherrückganges sowie der mit der Sonderausstellung „PLAYMOBIL Spielwelten" verbundenen Marketingkampagne von einer steigenden Besucherzahl im Jahrtausendturm aus. Aufgrund der aktuellen Veranstaltungsplanung ist von keiner Steigerung der dadurch generierten Gesamt-Besucherzahl auszugehen. Aufgrund vorgenannter Zielstellung wird von leicht steigenden Eintrittseinnahmen ausgegangen.

Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung werden weiter leicht steigen, da die Gesellschaft das Haus 1 komplett als Veranstaltungsort für Familienfeiern etc. an einen Gastronomen vermietet hat.

Auf der Kostenseite werden Einsparungen nur im geringen Umfang möglich sein. Definitiv eintretende Kostensteigerungen sowohl im Bereich der Dienstleistungen und 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 aus dem normalen Geschäftsbetrieb wird sich aufgrund der Beendigung der Turmsanierung wieder deutlich verbessern. Die Kosten der Vorbereitung des Förderantrages können das Betriebsergebnis jedoch weiter negativ belasten, da hier in entsprechende Vorleistungen von voraussichtlich 500 TEUR gegangen werden muss.

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 sollten umfangreiche Kommunikationsmaßnahmen die bisherigen Angebote des Parks zur Generierung von Besuchern hervorheben.

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 Betreibung des Jahrtausendturmes durch die Otto-von-Guericke-Gesellschaft durch Kürzungen für geförderte Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
- negative Veränderungen der Besucherentwicklung bei Veranstaltungen im Park und damit verbundene Einnahmeausfälle 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. 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 2017

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller
Geschäftsführer