

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

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

#### **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 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**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 gekennzeichnet durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2017 um 2,2 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das achte Jahr in Folge gewachsen.

Deutschland und Sachsen-Anhalt konnten im Jahr 2017 ihre touristische Entwicklung fortsetzen. Deutschland übertraf mit 459,6 Millionen Übernachtungen das Vorjahr um 3 Prozent. Sachsen-Anhalt konnte seine Übernachtungszahlen aufgrund des Luther-Jahres sogar um 4,4 Prozent bzw. 343 T Besucher steigern. Die Region Magdeburg, Elbe-Börde-Heide schloss gegenüber dem Vorjahr mit 4,5 Prozent mehr Gästen und 4,3 Prozent 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 278.000 Besuchern im Mittelfeld zwischen z. B. dem Park der Gärten in Bad Zwischenahn mit 153.400 (VJ 153.700) Besuchern

und dem Mega Park Erfurt mit 487.178 (VJ 521.000) Besuchern. Letzterer plant umfangreiche Investitionen in den nächsten Jahren. Alle Parks waren im Berichtsjahr von den drei Herbststürmen betroffen, die zeitweise zu Sperrungen der Anlagen führten.

Im Hinblick auf die Magdeburger Freizeitangebote wurden bisher keine Vergleichszahlen aus 2017 veröffentlicht. Auf der Zahlenbasis 2016 haben die Magdeburger Museen 94 T, der Zoo 357 T und die Cruson Gewächshäuser 32 T Besucher angezogen. Während die Gewächshäuser und der Zoo über 10 Prozent Wachstum in den Besucherzahlen hatten, sinken diese bei den Museen über 10 Prozent.

## **II.2. Geschäftsverlauf**

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 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 2017.

Die Gesellschaft befindet sich, beginnend mit dem Jahr 2015, in einem Prozess der Neuaufstellung des Elbuenparks. Dies dokumentiert sich in der Sanierung des Jahrtausendturms, der Einführung eines neuen Eintrittspreismodells sowie dem Förderantrag für das Investitionsvorhaben zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Elbuenparks. Es spiegelt sich zudem auch in der Entwicklung der Kosten und Erlöse wider.

Insgesamt ist die Gesellschaft auch im Wirtschaftsjahr 2017 auf die Liquiditätszuschüsse des Gesellschafters angewiesen, um die Aufwendungen tragen zu können 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 2017 um 1.300 auf 278.138 Besucher gestiegen. Die Anzahl verkaufter Tickets stieg in der Saison sogar auf 130.932 (Vorjahr 112 T). Ebenso ist die Anzahl der Jahreskartenverkäufe von 2.300 auf 3.236 Jahreskarten angestiegen. Die Entwicklung der verkauften Tickets resultiert aus der deutlichen Steigerung der Besucher im Jahrtausendturm von 67 T auf 105 T Besucher. Damit erreichte der Jahrtausendturm seine beste Besucherzahl seit der Bundesgartenschau im Jahr 1999. Ursächlich für die Steigerung waren die Wiedereröffnung aller Ebenen nach der Sanierung der Rampe und die Sonderausstellung „Playmobil Spielwelten“.

Erfreulich ist weiterhin die nochmalige Steigerung der Teilnehmerzahlen am umweltpädagogischen Programm „Entdeckungstouren für Schulklassen und Kindergruppen“ von 6.036 auf über 6.760 Teilnehmer.

Die Gesamtbesucherzahl ist sehr stark von Veranstaltungen, z.B. Großkonzerte, beeinflusst. 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 16 Prozent bzw. 101 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 732 TEUR. Diese resultiert sowohl aus den Eintrittserlösen mit einem Anstieg um 80 TEUR, als auch aus den Mieten und Pachten.

Die Nebenerlöse aus Mieten und Pachten steigen im Vergleichszeitraum um 8 TEUR von 197 TEUR auf 205 TEUR. Ursache für diese positive Entwicklung liegt nicht in der Steigerung der Vermietung für Veranstaltungen, sondern ist die Folge der dauerhaften Vermietung von Flächen an Externe (Haus 1, Haus Natursinn etc.). Weiterhin stiegen die Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten im Zuge der Vermietung für Veranstaltungen sowie aus der dauerhaften Vermietung von Objekten der NKE.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen waren hier die Zuschüsse für Zins- und Tilgungszahlungen für den Kredit zur Finanzierung der Sanierung des Jahrtausendturmes und des Umfeldes im Elbauenpark geplant. Aufgrunddessen, dass der Kredit erst im November 2017 komplett abgefordert wurde, sind bislang keine Tilgungszahlungen angefallen, sodass auch entsprechende Zuschüsse des Gesellschafters nicht geflossen sind. Darüber hinaus finden sich hier nur die Auflösungen von Sonderposten wieder.

### Aufwendungen

Die Aufwendungen (ohne Berücksichtigung von Abschreibungen) sinken unter Berücksichtigung des Abschlusses der Sanierung des Jahrtausendturmes von 4.204 TEUR auf 3.067 TEUR.

Auch die Instandhaltungsaufwendungen für Gebäude und Außenanlagen sinken im Vergleich zum Vorjahr um 1.054 TEUR. Der Rückgang steht im Zusammenhang mit dem Abschluss der Sanierung des Jahrtausendturms. Aufgrund des Altersgrades der Objekte ist leider mit weiteren Instandsetzungsarbeiten, die im Berichtsjahr aus Kreditmitteln (122 TEUR) finanziert wurden, zu rechnen, so dass die Instandhaltungsaufwendungen weiterhin steigen werden.

Mit 33 TEUR deutlich angestiegen sind die Kosten für den Betrieb des Jahrtausendturms.

Im Zusammenhang mit der Öffnung aller Ebenen nach der Sanierung musste mehr Personal von der Otto-von-Guericke-Gesellschaft finanziert werden. Diese Position wird auch im Folgejahr durch die Übernahme des Betriebes in Eigenverantwortung der NKE weiter steigen.

Die Geschäftsbesorgung durch die MVGM erhöht sich deutlich um 140 TEUR auf 853 TEUR im Berichtsjahr. Dies ist dadurch bedingt, dass die MVGM verstärkt Minijobber statt Dienstleister z.B. als Fahrer für den Elbauenexpress oder zur Betreuung von Besuchergruppen im Elbauenpark angestellt hat und diese gegenüber der NKE über diese Position weiterberechnet. Im Gegenzug sanken die Aufwendungen für bezogene Leistungen für den Fahrbetrieb. Ferner musste eine Stelle zur Koordination des Jahrtausendturms im Hinblick auf die Übernahme dieser Aufgabe von der Otto-von-Guericke-Gesellschaft neu weiterberechnet werden.

Die ausgewiesenen Dienstleistungen durch Dritte steigen vor diesem Hintergrund nur geringfügig um 6 TEUR. Da ein Großteil der notwendigen Dienstleistungen im Elbauenpark fremdvergeben sind (Bewachung, Kassendienst, Reinigung), wirken sich die Erhöhungen des Mindestlohnes oder der Tarife 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 verbessert sich im Betrachtungszeitraum um 924 TEUR auf -3.704 TEUR.

Die Abforderung des Betriebskostenzuschusses erfolgte mit 2.230 TEUR komplett. Der Bestand liquider Mittel beläuft sich mit Ende des IV. Quartals 2017 auf 506 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 2017 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 2017 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe 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.

Dieser Betrag sollte zur Finanzierung des Eigenanteils im Rahmen des Förderantrages zur Umsetzung neuer Attraktionen im Elbauenpark dienen. Aufgrund zeitlicher Verzögerungen im Antragsprozess ist dies wegen des Ablaufs der Abruffrist nicht mehr möglich gewesen. Ein Abruf erfolgte im Geschäftsjahr deshalb lediglich in Höhe von 320 TEUR für zweckbestimmte Investitionsmaßnahmen im Umfeld des Jahrtausendturms. Mithin muss in Absprache mit dem Gesellschafter zur Finanzierung des Eigenanteils des Förderantrages in Abhängigkeit von dessen finaler Höhe ein neuer Kredit in Anspruch genommen werden.

Aufgrund der reduzierten Kreditsumme verändert sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan auch der seitens des Gesellschafters vorgesehene Zuschuss für Zins und Tilgung. Im Geschäftsjahr 2017 wurde dieser jedoch nur in Höhe der Zins- und Bereitstellungszinszahlungen abgefordert, da die Tilgung noch nicht zu leisten war.

Ab 2018 hat erstmalig die Tilgung hierfür zu erfolgen. Das Darlehen wurde bis Ende 2031 gewährt. Alle übrigen Verbindlichkeiten sind kurzfristig fällig.

#### Investitionstätigkeit

In Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen wurden durch die Landeshauptstadt Magdeburg der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark in Höhe 60 TEUR gewährt. Da diese Maßnahmen aus Kreditmitteln finanziert wurden, wurde diese Summe zurückgestellt und soll im Jahr 2018 zur Finanzierung der Vorlaufkosten des Förderantrages für Planungs- und Projektsteuerungskosten dienen.

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 Elbauenparks in den Jahren 2019 bis 2021 durchzuführen.

#### **d) Vermögenslage**

Die Verringerung der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf die planmäßige Abschreibung der Sachanlagen zurückzuführen.

Auf der Passivseite sank infolge des negativen Jahresergebnisses das bilanzielle Eigenkapital um 1.485 TEUR.

Im Zuge des letztmaligen Mittelabrufs für die Finanzierung der Kosten der Parksanierung, erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 320 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 der starken Steigerung der Besucheranzahl im Geschäftsjahr 2017 von einem Besucherrückgang im kommenden Jahr im Jahrtausendturn aus. Aufgrund der aktuellen Veranstaltungsplanung ist von keiner Steigerung der dadurch generierten Gesamt-Besucherzahl auszugehen. Aufgrund neuer Angebote wie der Elbauen Zip, der Seilrutsche am Jahrtausendturn, mit der sowohl mediale Aufmerksamkeit für den Park, als auch neue Besucher generiert werden sollen, wird trotzdem von konstanten Eintrittseinnahmen ausgegangen.

Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung werden weiter leicht steigen.

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: Erträge auf Vorjahresniveau.

Die Kosten der Vorbereitung des Förderantrages können das Betriebsergebnis jedoch negativ belasten, da hier von entsprechenden Vorleistungen von voraussichtlich 700 TEUR ausgegangen werden muss. Die Gesellschaft geht jedoch von einem weitest gehenden Ausgleich dieser Kosten noch im Geschäftsjahr aus, da nach erfolgtem Zuwendungsbescheid die Abrechnung erfolgen kann.

#### 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 trägt die neue Attraktion, die Elbauen Zip – Seilrutsche am Jahrtausendturn, dazu bei. Weiterhin sollen umfangreiche Kommunikationsmaßnahmen die bisherigen Angebote des Parks zur Generierung von Besuchern unterstützen.

## 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 weitere Kürzungen für geförderte Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
- negativen Veränderungen der Besucherentwicklung bei Veranstaltungen im Park und damit verbundenen Einnahmefällen 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 Einnahmefällen führt.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird insbesondere von der Umsetzung des neuen Elbaupark-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 Geschäftsbesitzer, 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 2018

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller  
Geschäftsführer