Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

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 (MVGM) übertragen.

II. Wirtschaftsbericht

II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2019 zwar zum zehnten Mal in Folge gekennzeichnet durch ein Wirtschaftswachstum, wobei dieses zu Vorjahren deutlich an Schwung verloren hat. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2019 um 0,6 % höher als im Vorjahr.

Deutschland und Sachsen-Anhalt konnten im Jahr 2019 ihre touristische Entwicklung fortsetzen. Deutschland übertraf mit 495,6 Millionen Übernachtungen das Vorjahr (477,6 Mio.) um 3,7 Prozent. Sachsen-Anhalt konnte seine Übernachtungszahlen erneut um 5 Prozent bzw. 171.000 Gäste steigern. Die Region Magdeburg, Elbe-Börde-Heide schloss gegenüber dem Vorjahr mit 3,7 Prozent mehr Gästen und 1,5 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 im 20igsten Jahr seines Bestehens mit 324.908 Besuchern im Mittelfeld zwischen z. B. dem Park der Gärten in Bad Zwischenahn mit 152.500 (VJ 152.200) Besuchern und dem ega Park Erfurt mit 505.029 (VJ 544.843) Besuchern. Letzterer befindet sich in der Umsetzung umfangreiche Investitionen und stellt deshalb in Teilen eine Baustelle dar, was sicher den Rückgang erklärt. 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 2019 veröffentlicht. Auf der Zahlenbasis 2018 haben die Magdeburger Museen 89 T (VJ 96 T), der Zoo 335 T (VJ 379 T) und die Gruson Gewächshäuser 29 T Besucher (VJ 29 T) stabile bis rückgängige Entwicklungen zu verzeichnen.

II.2. Geschäftsverlauf

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 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 2019.

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 sich hieraus für das Geschäftsjahr 2019 noch keine wesentlichen Auswirkungen ergaben.

Im Jahr 2019 feierte der Elbauenpark sein 20igstes Jubiläum, was Anlass für Sonderveranstaltungen, wie dem „Festival Fantasia“ oder den „Heim@spielen“ sowie weitere Aktivitäten war. Die im Vorjahr prognostizierten Einnahmesteigerungen konnten in Rahmen dieser Zusatzveranstaltungen bestätigt werden. Insgesamt ist der Geschäftsverlauf in 2019 daher als positiv zu beurteilen.

Insgesamt war die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2019 auf die Liquiditätszuschüsse des Gesellschafters angewiesen, um die Zahlungsfähigkeit auch weiterhin 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 2019 um 20.584 auf 324.908 Besucher und die Anzahl verkaufter Tickets ist in der Saison sogar auf 146 T (Vorjahr 138 T) gestiegen.

Trotz des teilweise sehr warmen Sommers hat der Park in keinem Monat eine nennenswerte negative Besucherentwicklung zu verzeichnen. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die hohe Anzahl von Veranstaltungen mit guten Besucherzuspruch, da die Anzahl der Besucher außerhalb von Veranstaltungen mit 0,1 Prozent Wachstum nahezu konstant geblieben ist. Der Jahrtausendturm verzeichnete im Geschäftsjahr 2019 wieder eine deutliche Steigerung um 12.383 auf 88.597 Besucher und liegt damit über seinem Besucherdurchschnitt von 76 T Besuchern pro Saison. Dies lag an der attraktiven Playmobil-Sonderausstellung anlässlich des 20jährigen Bestehens des Elbauenparks.

Ebenso ist die Anzahl der Jahreskartenverkäufe von 3.526 auf 3.702 Jahreskarten angestiegen.

b) Ertragslage

Erlöse

Bei den Erträgen zeigt sich zunächst eine Umsatzsteigerung von 7 Prozent bzw. 51 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 815 TEUR.

Diese resultiert nur in geringem Umfang aus den Erlösen aus Parkeintritten, welche um 0,3 Prozent oder 2 TEUR gestiegen sind.

Die Nebenerlöse aus Mieten und Pachten stiegen viel mehr im Vergleichszeitraum wie in Vorjahren um 20,4 Prozent oder 43 TEUR auf 254 TEUR. Ursache für diese positive Entwicklung liegt in der Steigerung der Vermietung des Parks für Veranstaltungen.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Wesentlichen die Zuschüsse für Zins- und Tilgungszahlungen für den Kredit zur Finanzierung der Sanierung des Jahrtausendturmes und des Umfeldes im Elbauenpark sowie Erträge aus der Auflösung der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen sowie Aufwandszuschüsse ausgewiesen. Im Jahr 2018 erhielt die Gesellschaft einen Sonderzuschuss für die Instandhaltung in Höhe von 240 TEUR, der in dieser Position ertragswirksam in Höhe von 74 TEUR gebucht wurde und zu der Steigerung

um 110 TEUR beitrug. Darüber hinaus ist der im Wirtschaftsplan bestätigte Investzuschuss in Höhe von 60 TEUR für notwendige Instandhaltung verwendet worden, der im selbigen Jahr in voller Höhe verwendet wurde.

Aufwendungen

Die Aufwendungen sind auf konsolidiertem Vorjahresniveau stabil bei 3.230 TEUR (ausgenommen Abschreibungen).

Dementsprechend sind auch die wesentlichen Aufwandspositionen stabil in Ihrer Entwicklung. Durch eine stringente Haushaltspolitik können die Positionen Unterhaltsaufwendungen für Gebäude und Anlagen (0,5 Prozent), Dienstleistungen durch Dritte (+1,1 Prozent) auf ihrem Niveau gehalten oder die Kosten für den Betrieb des Jahrtausendturms (-7,5 Prozent) sogar gesenkt werden.

Die Aufwendungen für die Pflege der Grünanlagen sind um 63 TEUR ggü. dem Vorjahr erhöht. Dies ist im Wesentlichen bedingt durch die Sanierung des Pappelwaldes. Den Aufwendungen stehen Erträge i.H.v. 28 TEUR aus Ersatzpflanzungsmaßnahmen Dritter gegenüber.

Die Energiekosten sanken aufgrund der LED-Umstellung im Jahrtausendturm, wobei der Effekt durch erhöhte Bewässerungsaufwendungen fast komplett kompensiert wurde (-2,2 Prozent).

Die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung stiegen um 4,9 Prozent oder 42 TEUR auf 910 TEUR. Begründet ist dies sowohl auf Grund der Tarifsteigerungen, als auch auf Grund erhöhten Personaleinsatzes. Die Werbungskosten stiegen zur besseren Vermarktung des Elbauenparks geplant um 12 Prozent. Alle weiteren wesentlichen Aufwandspositionen sanken im Geschäftsjahr.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis verbessert sich im Betrachtungszeitraum inklusive Aufwand aus der Abschreibung und Darlehenszinsen um 70 TEUR auf -3.273 TEUR.

Die Abforderung des Betriebskostenzuschusses erfolgte mit 2.230 TEUR komplett. Der Bestand liquider Mittel beläuft sich mit Ende des IV. Quartals 2019 auf 152 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 2019 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 2019 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe in Höhe von 2.230 TEUR die Geschäftstätigkeit in der gewohnten Qualität fortzusetzen sowie die Zahlungsfähigkeit gegenüber den Gläubigern jederzeit zu gewährleisten. Weiterhin konnten verstärkt Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen sowohl aus Sonderzuschüssen, als auch aus eigener Liquidität durchgeführt werden.

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. Im Geschäftsjahr erfolgten weitere Investitionen i.H.v. TEUR 130. Die bisher entstandenen Planungsaufwendungen werden unter den Anlagen im Bau ausgewiesen. Für 2020 ist eine Übertragung der bisherigen Planungsergebnisse auf den Gesellschafter angedacht. Im Rahmen der Übertragung soll eine Verrechnung mit dem Darlehen erfolgen.

Zur Finanzierung der Sanierung des Jahrtausendturms wurde ein Darlehen aufgenommen, das zum 31.12.2019 mit 2.159 TEUR valutiert und für das jährlich fixe Tilgungen i.H.v. 180 TEUR erfolgen.

Investitionstätigkeit

In Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen wurden durch die Landeshauptstadt Magdeburg der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark planmäßig in Höhe von 60 TEUR gewährt.

Im Geschäftsjahr wurde mit dem Bau des Rutschenturms begonnen. Es wurden Investitionen i.H.v. TEUR 579 getätigt und mit Beginn 2020 ist die Inbetriebnahme geplant.

d) Vermögenslage

Die Reduzierung der Bilanzsumme um 1.193 TEUR auf 46.733 TEUR ergibt sich im Wesentlichen aus der planmäßigen Abschreibung der Sachanlagen.

Das Anlagevermögen stellt weiterhin die wesentlichste Bilanzposition dar. Die Reduzierung i.H.v. 481 TEUR gegenüber dem Vorjahr, setzt sich zusammen aus Anlagenzugängen i.H.v. 912 TEUR und Abschreibungen i.H.v. 1.393 TEUR.

Die Eigenkapitalquote ist weiterhin rückläufig und verminderte sich von 80,6 Prozent im Vorjahr auf 80,5 Prozent im Geschäftsjahr. Die Zuschüsse des Gesellschafters decken nur ei-

nen Teil der Aufwendungen, sodass die Eigenkapitalausstattung kontinuierlich aufgezehrt wird.

Der Anstieg des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen i.H.v. 163 TEUR ist bedingt durch die im Geschäftsjahr gewährten Zuschüsse in Verbindung mit den erfolgten Investitionen. Die Auflösung erfolgt dabei ratierlich, analog der Abschreibung der geförderten Vermögensgegenstände.

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 in der Wirtschaftsplanung auf Grund der Erhöhung des Eintrittspreises des Tagestickets von 6 auf 8 EUR und für Ermäßigte von 4 auf 5 EUR von einer Steigerung der Eintrittserlöse um 8 Prozent aus, wobei jedoch erwartet wird, dass die Anzahl der verkauften Tickets um bis zu 10 Prozent sinken wird. Dies ist neben angenommenen Negativeffekten der Preiserhöhung auch in einer geringeren Besuchererwartung im Jahrtausendturm begründet. Von der Eröffnung des Rutschenturms wiederum verspricht sich die Geschäftsführung eine positive Entwicklung des Grüntickets, welches für dessen Nutzung ausreichend ist.

Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts sind bereits die Auswirkungen der „Corona-Krise" eingetreten, welche eine zeitweise Schließung des Elbauenparks erzwingen. Die Auswirkungen sind bei weitem noch nicht absehbar, werden aber in jedem Fall zu einer negativen Erlös- und letztendlich Ergebnisentwicklung führen. Vor allem im Bereich der Großveranstaltungen besteht bislang noch Unklarheit, ab wann solche wieder durchgeführt werden können. Insgesamt ist die Liquidität der Gesellschaft allerdings nicht als bestandsgefährdend einzustufen. Aktuell wird mit Umsatzeinbußen von bis zu 50 Prozent gerechnet, die sich mit anhaltenden Einschränkungen hinsichtlich der Durchführung von Großveranstaltungen noch weiter erhöhen können.

Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung sind auf Grund zusätzlicher Dauervermietungen (Spielhaus) ansteigend geplant. Die sonstigen Erträge sinken auf Grund nicht planbarer Sonderzuschüsse für die Instandhaltung.

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

b) Gesamtaussage

Die Prognose der Leistungsentwicklung lautet: sinkende Gesamterträge.

Chancen

Die mit der angestrebten Förderung durchgeführte Errichtung neuer Attraktionen werden die Attraktivität des Parks und die Besuchermotivation weiter erhöhen und bieten die Chance, die Besucherzahlen perspektivisch weiter zu steigern. Kurzfristig wird in 2020 die Eröffnung eines 16 m hohen Rutschenturms als Spielattraktion für Kinder stattfinden. Durch die Ausweitung der Kommunikationsmaßnahmen im Umland zur Bewerbung der Spass- und Spiel-Attraktionen des Elbauenparks ist die Generierung neuer Besuchern vorgesehen.

Risiken

Risiken ergeben sich zusammenfassend aus:

- einer zeitweisen Schließung des Parks zu Beginn der Saison im Zuge des sich nach Europa ausbreitenden Virus „Covid19",
- weiteren Kürzungen für geförderte Maßnahmen (Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der GISE mbH) mit damit verbundener Attraktivitätsreduzierung des Parks,
- der nicht mehr realisierbaren Betreibung 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 und Reparaturen 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 2020

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller
Geschäftsführer