

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

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 entwickelte sich nach dem pandemiebedingten Einbruch im Vorjahr im Jahr 2021 mit 2,7 Prozent (Quelle: Destatis) leicht positiv. Wie auch 2020 war jedoch auch das Jahr 2021 durch die Covid-19-Pandemie beeinflusst. Die Veranstaltungs- und Freizeitbranche ging als erste Branche in den „Lock down“ und konnte lediglich in den Sommer- und Herbstmonaten eine leichte Belebung erfahren, der im November wieder ein „Lock down“ folgte.

Nach dem beispiellosen Einbruch der touristischen Entwicklung im Jahr 2020 mit einem Rückgang um 39 Prozent (Destatis), entwickeln sich 2021 die Anzahl der Übernachtungen deutschlandweit mit 2,7 Prozent leicht positiv. In Sachsen-Anhalt sanken die touristischen Übernachtungen jedoch leider um 2,6 Prozent während die Gästeankünfte sogar um 4,9 Prozent sanken. Die Region Magdeburg, Elbe-Börde-Heide konnte sich von diesem landesweiten Trend jedoch positiv mit einer Steigerung der Übernachtungen um fast 6 Prozent zum Vorjahr abheben. (Quelle: Statistisches Landesamt).

Ein Vergleich der Besucherentwicklung eintrittspflichtiger Parks und Gärten in Deutschland ist mangels vorhandener Statistiken leider nicht möglich. Die Parks und Gärten verzeichnen jedoch durch ein pandemiebedingt verändertes Reiseverhalten durchweg sehr positive Entwicklungen der Besucherzahlen. Die Menschen nutzten vielfach die Region für ihre Freizeitgestaltung. Den Elbauenpark besuchten im 22igsten Jahr seines Bestehens 412 T Besucher. Das sind 188 T Besucher mehr als im Vorjahr und die höchste Besucherzahl seit der Bundesgartenschau 1999.

Die in Vorjahren angeführten Vergleichsparks, der ega-Park in Erfurt führte 2021 die Bundesgartenschau durch und kann deshalb nicht herangezogen werden. Der Park der Gärten in Bad Zwischenahn steigerte seine Besucherzahl von 160 auf 173 T Besucher und bestätigt somit den „Corona Effekt“. Die „Gärten der Welt“ in Berlin, das vormalige IGA Parkgelände konnte seine Besucherzahlen sogar von 700 auf 1.003 T Mio. Besucher steigern. (Quellen: jeweilige Parkbetreiber)

Im Hinblick auf die Magdeburger Freizeitangebote wurden bisher keine Vergleichszahlen aus 2021 veröffentlicht. Auf der Zahlenbasis 2020 verzeichnen die Magdeburger Freizeitangebote durch mit der Pandemie verbundene längerfristige Schließungen eine stark negative Entwicklung. Die Besucherzahlen der Magdeburger Museen sank auf 48 T Besucher (VJ 103 T) und des Zoo auf 275 T Besucher (VJ 313 T). (Quelle: Statistisches Jahrbuch 2021, Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik)

II.2. Geschäftsverlauf

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 erfolgte auf der Basis und in Umsetzung des mit der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGGM) am 20. Dezember 2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Die Bundes- und Landesregierung sowie die lokalen Behörden, haben auf die Ausbreitung des SARS-CoV-2-Virus in Deutschland mit einem umfassenden „Lock down“ reagiert, der auch im Geschäftsjahr noch zu Einschränkungen des Betriebes führte. So konnten erst im Juni die Attraktionen des Elbauenparks, wie der Jahrtausendturm, das Schmetterlingshaus, die Rodelbahn und der ElbauenExpress ihre Angebote unter Hygieneauflagen für die Besucherinnen und Besucher öffnen.

Mit der Eröffnung der Attraktionen und einem positiven Pandemieverlauf im Sommer erlebte der Elbauenpark jedoch einen wahren Ansturm der Besucherinnen und Besucher. Auch die Veranstalter nutzten verstärkt die Möglichkeiten von Open-Air-Veranstaltungen und staatlichen Unterstützungsprogrammen zur Durchführung von Konzerten und anderen Veranstaltungen.

Unabhängig der pandemiebedingten Veränderungen des Reiseverhaltens, führten auch die neuen Attraktionen des Elbauenparks, wie dem zuletzt eröffneten Rutschenturm zu einer verstärkten Nachfrage. Die 2021 erstmals wirksame Preiserhöhung des Tagestickets trug neben dem Anstieg der Besucherzahlen zur Verdopplung der Eintrittserlöse im Vergleich zum Vorjahr bei.

Die Gesellschaft befindet sich, weiterhin in einem Prozess der Neuaufstellung des Elbauenparks. Durch die kontinuierliche Errichtung neuer Attraktionen, werden neue Besuchsanreize geschaffen und die Attraktivität des Elbauenparks als Freizeiteinrichtung gestärkt. Die Anzahl der Veranstaltungen steigen durch die Verbesserung der infrastrukturellen Möglichkeiten, wie z. B. der mobil errichteten MDCC-Parkbühne. Vertriebs- und Vermarktungsaktivitäten führen weiterhin zu einer verstärkten Nachfrage der Angebote des Parks.

Aufgrund förderrechtlicher Hürden verschiebt sich die Umsetzung des geplanten Förderantrages und der damit verbundenen Errichtung neuer Attraktionen im Park, weshalb keine Auswirkungen auf das Berichtsjahr gegeben sind.

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

Die Gesamtbesucherzahl des Parks betrug im Geschäftsjahr 412 T Besucher. Das sind 188 T Besucher mehr als im Vorjahr und die höchste Besucherzahl seit der Bundesgartenschau 1999.

Das umweltpädagogische Programm „Entdeckungstouren für Schulklassen und Kindergruppen“ konnte 2021 aufgrund der Einschränkungen im Bereich von Klassenfahrten und organisierten Ausflügen von Kindergartengruppen nicht angeboten werden.

b) Ertragslage

Erlöse

Die Erlöse und sonstigen betrieblichen Erträge stiegen insgesamt um 59 Prozent von TEUR 1.218 auf TEUR 1.939. Aufgrund steigender Besucherzahlen steigen die Erlöse aus Parkbesuchen um 102 Prozent von TEUR 359 auf TEUR 725. Auch die Erlösobergruppe der Nebenerlöse aus Mieten und Pachten verzeichnet eine deutliche Steigerung. Die Erlöse steigen sowohl durch feste Vermietungen wie die des ehemaligen Spielhauses, als auch durch Mieten für Veranstaltungen über die durch die Geschäftsbesorgung verbundene Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH sowie die Umsatzpachten, der im Elbauenpark ansässigen Gastronomen. Insgesamt steigen die Erlöse um 69 Prozent von TEUR 180 auf TEUR 304.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen sind die Zuschüsse für Zins- und Tilgungszahlungen für den Kredit zur Finanzierung der Sanierung des Jahrtausendturmes und des Umfeldes im Elbauenpark berücksichtigt. Die Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträge um 24 Prozent von TEUR 584 auf TEUR 722 ist vor allem durch steigende Erträge aus Auflösung von Sonderposten zu begründen. Nachdem diverse Investitionsvorhaben zur Erneuerung technischer Anlagen des Parks vollendet sind und auch der im Wirtschaftsplan bestätigte Investzuschuss in Höhe von TEUR 60 vollständig verwendet ist, steigen die Erträge aus Auflösung von Sonderposten. Weiterhin entwickelt sich die erstmalig durchgeführte Baumspenden Aktion, bei der Besucher als Baumpaten die Neupflanzung im Elbauenpark über Spenden unterstützen, erfolgreich und führt zur Steigerung der sonstigen Erträge.

Aufwendungen

Die Aufwendungen steigen aufgrund der Öffnung aller Attraktionen im Elbauenpark im Gegensatz zum Vorjahr wieder um 19 Prozent von TEUR 4.137 auf TEUR 4.937. Dies betrifft nahezu alle Aufwandsgruppen, mit Ausnahme der Aktionen im Park, welche im Vorjahr Maßnahmen zur Belebung des Parks enthielten oder den Rechts- und Beratungskosten sowie sonstigen Aufwendungen.

Insbesondere die Aufwendungen für die Unterhaltung von Gebäuden und Außenanlagen steigen um 15 Prozent von TEUR 1.299 auf TEUR 1.498 an. Hierin wurden Maßnahmen zum Abbau des Instandhaltungsrückstaus wie die Sanierung des Spielhauses, die Instandsetzung der Brandschutztüren und Rissanierung im Jahrtausendturm, Erneuerung des Zaunes des Dammwildgeheges oder die Sanierung des Schmetterlingshauses und diverse weitere Maßnahmen durchgeführt.

Die Kosten für den Betrieb des Jahrtausendturms unterschreiten noch die Planzahlen, da der Turm im April und Mai aufgrund der Verordnungslage nicht öffnen konnte. Im Zuge der Aufhebung der Kurzarbeit im Laufe des Geschäftsjahres stiegen auch die Aufwendungen der Geschäftsbesorgung wieder.

Insgesamt muss darauf hingewiesen werden, dass das Vorjahr nicht zum Vergleich geeignet ist, da hier sowohl Betrieb der Attraktionen des Parks als auch der Veranstaltungsbetrieb nicht möglich war.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis verschlechtert sich leicht um 3 Prozent von TEUR -2.919 auf TEUR -2.998.

Die Abforderung des Betriebskostenzuschusses erfolgte mit TEUR 2.230 komplett. Der Bestand liquider Mittel beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf TEUR 567.

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 2021 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 im Jahr 2021 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe in Höhe von TEUR 2.230 ihre Arbeit 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 TEUR 600 in Anspruch genommen, der im Herbst 2018 zur Auszahlung kam. Die Rückzahlung soll im Zuge des Erhalts der Fördermittel bei der Umsetzung der Maßnahmen an den Gesellschafter erfolgen. Im Berichtszeitraum sind die Projekte als Anlagen im Bau weder im Aufwand verbucht noch als Investitionen aktiviert. Die Rückzahlung des Kredites ist noch nicht an die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgt.

Investitionstätigkeit

Durch die Landeshauptstadt Magdeburg wurden der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark planmäßig in Höhe von TEUR 60 gewährt.

Ziel der Geschäftsführung ist es, im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen aus den geplanten zwei Anträgen auf Fördermittel der touristischen Infrastrukturförderung der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur Neuinvestitionen zur Attraktivitätssteigerung des Geländes in den Jahren 2023 bis 2025 durchzuführen.

d) Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist sowohl auf der Aktiv- wie der Passivseite um TEUR 788 auf TEUR 45.202 gesunken und ergibt sich aus der planmäßigen Abschreibung der Sachanlagen.

Das Anlagevermögen verringert sich um TEUR 1.369 auf TEUR 43.884 .

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 TEUR 2.230 erwartet.

Aufgrund der schrittweise erwarteten Rückkehr der Menschen zum Reiseverhalten vor der Pandemie, wird mit einem Rückgang der Besucherzahlen gerechnet. Damit verbunden, gehen die erwarteten Eintrittserlöse um 22 Prozent zum Vorjahreswert zurück. Insgesamt geht die Gesellschaft aber von einem Erreichen der Planerlöse 2022 aus.

Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung werden konstant zum Vorjahr erwartet. Die sonstigen Erträge sinken aufgrund geringerer erwarteter Auflösungen von Sonderposten deutlich.

Auf der Kostenseite gehen wir trotz erwarteter deutlicher Kostensteigerungen in den Bereichen Personal, Energie und Dienstleistungen durch Dritte insgesamt von einer stabilen Entwicklung der Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr aus, da insbesondere die Aufwendungen für die Unterhaltung von Gebäuden und Außenanlagen geringer geplant sind.

Die Liquidität der Gesellschaft ist gewährleistet.

b) Gesamtaussage

Die Prognose der Leistungsentwicklung lautet unter Beachtung der beschriebenen Situation: Gesamterträge, ohne Berücksichtigung der sonstigen Erträge, 22 Prozent unter Vorjahr.

Chancen

Die Gesellschaft hofft auf einen nachhaltigen Effekt des durch das geänderte Reiseverhalten zusätzlich generierten Besucherpotentials, welches erstmalig die neuen Angebote des Parks erlebt hat.

Die mit der angestrebten Förderung durchgeführte Errichtung weiterer Attraktionen werden die Attraktivität des Parks und die Besuchermotivation weiter erhöhen und bieten die Chance, die Besucherzahlen perspektivisch weiter zu steigern.

Risiken

Risiken ergeben sich zusammenfassend aus:

- der weiteren Entwicklung der „Covid-19-Pandemie“
- deutlichen Kostensteigerungen aufgrund der Pandemienachwirkungen und des Krieges in der Ukraine und den unter anderem dadurch hohen Inflationsrisiken
- weiteren Kürzungen für geförderte Maßnahmen (Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der GISE GmbH) mit damit verbundener Attraktivitätsreduzierung des Parks
- 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 Witterung, 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 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.

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr umfassend durch Risikoberichte des Geschäftsführers informiert.

Magdeburg, 10. Juni 2022

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller
Geschäftsführer