

## Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Magdeburg

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

#### 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

Nach dem Rückgang der Wirtschaftsleistung im Jahr 2020 infolge des Ausbruchs der Covid-19-Pandemie, erholt sich das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2022 im zweiten Jahr in Folge weiter und steigt im Vergleich zum Vorjahr um 1,9 Prozent. (Quelle Destatis). Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Krieges in der Ukraine, wie den extremen Energiepreiserhöhungen. Die Inflation in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2022 von 7,9 Prozent erhöht zusätzlich alle Kostengruppen deutlich. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Dies alles stellt schwierige wirtschaftliche Rahmenbedingungen dar.

Nach dem beispiellosen Einbruch der touristischen Entwicklung im Jahr 2020 mit einem Rückgang um 39 Prozent (Destatis), entwickelte sich 2022 die Anzahl der Übernachtungen im Vergleich zu 2021 deutschlandweit mit einem Plus von 45,3 Prozent sehr positiv und befindet sich noch 9,1 Prozent unter den Zahlen des Jahres 2019. In Sachsen-Anhalt stiegen die touristischen Übernachtungen um 36 Prozent, während die Gästeankünfte sogar um 47,5 Prozent stiegen. Die Zahlen des Jahres 2019 werden auch in Sachsen-Anhalt ebenso um -8,5 Prozent bei den Übernachtungen und -13 Prozent bei den Gästeankünften verfehlt.

Die Parks und Gärten verzeichneten durch ein pandemiebedingt verändertes Reiseverhalten durchweg sehr positive Entwicklungen der Besucherzahlen in den letzten Jahren. Der ega Park Erfurt verzeichnete 2022 mit 570 T steigende Zahlen (545 T Besucher 2018, 2021 fand die BUGA statt). Der Park der Gärten in Bad Zwischenahn bestätigt den Trend mit 181 T zu 152 T Besuchern in Vorpandemiezeiten (2018/2019). Die Menschen nutzten vielfach die Region für ihre Freizeitgestaltung. Den Elbauenpark besuchten im 23igsten Jahr seines Bestehens 476 T Besucher. Das sind nochmals 64 T Besucher mehr als im Vorjahr und die höchste Besucherzahl seit der Bundesgartenschau 1999. 2018 waren dies noch 304 T und 2019 325 T Besucher.

Im Hinblick auf die Magdeburger Freizeitangebote sind dort ebenso positive Entwicklungen zu verzeichnen. Die Besucherzahlen der Magdeburger Museen stieg auf 67 T Besucher (VJ 39 T) und des Zoos auf 280 T Besucher (VJ 275 T). (Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik)

## II.2. Geschäftsverlauf

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 erfolgte auf der Basis und in Umsetzung des mit der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGM) am 20. Dezember 2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Anders als die letzten zwei Vorjahre konnte das Geschäftsjahr weitestgehend ohne Einschränkungen aus der Corona-Pandemie umgesetzt werden. Alle Attraktionen des Elbauenparks, wie der Jahrtausendturm, das Schmetterlingshaus, die Rodelbahn und der ElbauenExpress standen den Besucherinnen und Besuchern innerhalb der Saison offen.

Die positive Besucherentwicklung des Vorjahres konnte mit 64 T Besuchern auf 476 T Besucher sogar noch gesteigert werden und stellt einen neuen Rekord seit der Bundesgartenschau 1999 auf. Damit überbietet der Elbauenpark deutlich den Besucherdurchschnitt der letzten Jahre, der bei ca. 300 T Besucher lag. Auch die Veranstalter nutzten verstärkt die Möglichkeiten des Parks für Open-Air-Veranstaltungen zur Durchführung von Konzerten und anderen Veranstaltungen.

Unabhängig von der pandemiebedingten Veränderung des Reiseverhaltens, führten auch die neuen Attraktionen des Elbauenparks, wie dem zuletzt eröffneten Rutschenturm zu einer verstärkten Nachfrage. Der weitere Anstieg der Besucherzahlen trug zur weiteren Erhöhung 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 steigt 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 abgelaufenen 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 476 T Besucher. Das sind 64 T Besucher mehr als im Vorjahr und die höchste Besucherzahl seit der Bundesgartenschau 1999.

Die Anzahl verkaufter Jahreskarten stieg von 2.713 auf 3.283 Stück.

Das umweltpädagogische Programm „Entdeckungstouren für Schulklassen und Kindergruppen“ konnte 2022 6.115 Teilnehmer begrüßen (im Vorjahr kein Angebot).

#### **b) Ertragslage**

##### Erträge

Die betrieblichen Erträge stiegen insgesamt um 4 Prozent von 1.939 TEUR auf 2.018 TEUR. Aufgrund steigender Besucherzahlen steigen die Erlöse aus Parkbesuchen um 23 Prozent von 725 TEUR auf 894 TEUR. 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 26 Prozent von 304 TEUR auf 384 TEUR.

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. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 35 Prozent von 722 TEUR auf 469 TEUR ist vor allem durch rückgängige Erträge aus Aufwandszuschüssen für Instandhaltung zu begründen. Im Vorjahr wurden mehr Investitionsvorhaben zur Erneuerung technischer Anlagen des Parks aus den Investzuschüssen des Gesellschafters durchgeführt. Weiterhin fand im Vorjahr eine Baumspendeaktion statt, deren Erlöse hier zu finden waren.

### Aufwendungen

Die Aufwendungen steigen um 9 Prozent von 4.937 TEUR auf 5.382 TEUR. Die Erhöhungen betreffen alle wesentlichen Aufwandsgruppen und sind mit steigenden Dienstleister- und Fremdpersonalkosten begründet.

Die Aufwendungen für die Unterhaltung von Gebäuden und Außenanlagen liegen mit 1.532 TEUR stabil auf hohem Niveau. Hierin wurden Maßnahmen zum Abbau des Instandhaltungsstaus im Jahrtausendturm, der Erneuerung des Zaunes des Damwildgeheges oder die Sanierung des Schmetterlingshauses und diverse weitere Maßnahmen durchgeführt.

Die Kosten für den Betrieb des Jahrtausendturms überschreiten die Planzahlen, da sich die Personalkosten des Ausstellungspersonals deutlich verteuerten. Die Energiekostensteigerungen werden erst im Jahr 2023 deutlich sichtbar werden, da bis Jahresende noch die alten Verträge bestand hatten. Zusätzliche Aktionen im Park (z. B. Lumagica Lichterwelt) begründeten zwar mehr Aufwendungen, aber auch Erlöse.

Die Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten steigen überdurchschnittlich, da hier die Aufwendungen für den vom Aufsichtsrat beschlossenen Planungswettbewerb zur Modernisierung der Ausstellung im Jahrtausendturm verbucht werden. Der überwiegende Anteil der Aufwendungen wird im Jahr 2023 liegen.

### Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis verschlechtert sich zum Vorjahr zwar deutlich um 12 Prozent von -2.998 TEUR auf -3.363 TEUR und liegt damit leicht unter dem Plan mit 3.299 TEUR. Die Geschäftsführung verweist an dieser Stelle auf den unterschiedlichen Umgang mit der Berücksichtigung von Betriebskostenzuschüssen. Diese werden bei der Gesellschaft nicht als Umsatz, sondern als Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter gebucht und im Nachgang des Jahresabschlusses ertragswirksam aufgelöst. Deshalb erscheint das negative Betriebsergebnis bei der Gesellschaft höher als bei der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg.

Die Abforderung des Betriebskostenzuschusses erfolgte mit 2.230 TEUR komplett. Der Bestand liquider Mittel beläuft sich zum 31.12.2022 auf 566 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 2022 nicht möglich. Mithin verzehrt die Gesellschaft kontinuierlich ihr Vermögen.

### **c) Finanzlage**

Die Zahlungsfähigkeit und damit die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gesichert. Unter Ausschöpfung aller möglichen Kostenoptimierungsmaßnahmen ist es der Gesellschaft gelungen, mit der im Jahr 2022 zur Verfügung gestellten Liquiditätshilfe in Höhe von 2.230 TEUR 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 Elbuenpark wurde von der Landeshauptstadt Magdeburg ein Kredit in Höhe von 600 TEUR 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 aktiviert. Die Rückzahlung des Kredites ist noch nicht an die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgt.

### Investitionstätigkeit

Durch die Landeshauptstadt Magdeburg wurden der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 finanzielle Mittel zur Durchführung dringend notwendiger Erhaltungsmaßnahmen im Elbauenpark planmäßig in Höhe von 60 TEUR 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 2024 bis 2026 durchzuführen.

#### **d) Vermögenslage**

Die Bilanzsumme ist sowohl auf der Aktiv- wie der Passivseite um 1.654 TEUR auf 43.548 TEUR gesunken und ergibt sich aus der planmäßigen Abschreibung der Sachanlagen.

Das Anlagevermögen verringert sich um 1.278 TEUR auf 42.606 TEUR. Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern um TEUR 430 gesunken.

Auf der Passivseite resultiert der Rückgang der Bilanzsumme der Gesellschaft im Wesentlichen aus dem um TEUR 1.233 verringerten bilanziellen Eigenkapital und den um TEUR 410 gesunkenen Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2022 ein bilanzielles Eigenkapital von TEUR 34.866 aus, was einer Eigenkapitalquote von 80,1% entspricht.

### **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.

Aufgrund der Stabilisierung der Besucherzahlen über den Pandemiezeitraum hinaus, wird auch in der Perspektive mit gleichbleibenden Besucherzahlen und damit Eintrittserlösen gerechnet. Wir gehen von einem Erreichen der Planerlöse 2023 aus.

Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung werden konstant zum abgelaufenen Jahr erwartet. Die sonstigen Erträge werden in Höhe des abgelaufenen Jahres erwartet.

Auf der Kostenseite gehen wir trotz erwarteter deutlicher Kostensteigerungen in den Bereichen Personal, Energie und Dienstleistungen durch Dritte insgesamt von einer leichten Reduzierung der 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, auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres.

#### Chancen

Die Gesellschaft setzt aufgrund der erwarteten Fortsetzung der Strategie dem Park jährlich eigene und privat finanzierte neue Attraktionen hinzuzufügen auf eine stabil hohe bis leicht steigende Besuchernachfrage.

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

## Risiken

Risiken ergeben sich zusammenfassend aus:

- 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 Elbuenpark-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 GmbH Anwendung.

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

Magdeburg, 9. Juni 2023

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH

Steffen Schüller  
Geschäftsführer