

Sanierung Oper / Neubau Schauspielhaus: Berechnungen zum Beschlussvorschlag

	Erl. Nr.	Kalkulations- ansatz / EUR	Zeit- bezug	2007 EUR	2008 EUR	2009 EUR	2010 EUR	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR
Zeitplanung (spielzeitbezogen)										
Projektlaufzeit	(1)		06/06-07/15							
Bauvorbereitung / Planung	(1)		06/06-07/10							
Planung, Umbau, Einrichtung Interimspielstätten	(1)		09/08-09/10							
Umzug in Interimspielstätten	(1)		07/10-09/10							
Mietdauer Interim Oper	(1)		09/08 bzw.04/10-08/14							
Mietdauer Interim SH	(1)		06/10-08/14							
Mietdauer Interim Verwaltung	(1)		10/08 bzw. 01/10-08/14							
Mietdauer Interim Werkstätten etc.	(1)		04/10-08/14							
Sanierungsphase Oper / Neubau SH	(1)		07/10-01/14							
Umzug in sanierte Oper / Neubau SH	(1)		02/14-08/14							
Spielbeginn in sanierter Oper / Neubau SH	(1)		09/14							
Schlussabwicklung / Abrechnung	(1)		01/14-07/15							
darin Projektlaufzeit Mietereinbau externes Produktionszentrum (PZ)	(1)		10/09-08/13							
darin Projektlaufzeit Sanierung Orchesterproberaum (OPR)	(1)		07/10-08/12							
Mittelabfluss Herstellungskosten										
a.) Planungs- und Baukosten Oper / SH										
Baunebenkosten (einschl. vergebliche Planungskosten)		-61.371.937		-116.200	-2.392.017	-5.721.596	-18.321.887	-16.051.571	-7.138.121	-7.063.407
Baukosten		-229.892.068		0	0	0	-12.483.580	-53.722.162	-59.246.456	-67.396.706
Summe brutto	(2)	-291.264.005		-116.200	-2.392.017	-5.721.596	-30.805.467	-69.773.733	-66.384.577	-74.460.113
Bauzeitinsen	(3)	-19.860.695		0	0	-24.171	-869.799	-3.051.782	-5.951.483	-9.062.774
		-311.124.700		-116.200	-2.392.017	-5.745.767	-31.675.266	-72.825.515	-72.336.060	-83.522.887
b.) Planungs- und Baukosten externes PZ										
	(4)	-9.000.000		0	0	0	-450.000	-2.250.000	-4.500.000	-1.800.000
c.) Planungs- und Baukosten OPR										
	(5)	-2.300.000		0	0	0	-767.000	-767.000	-766.000	0
d.) Planungs- und Baukosten Interimspielstätten										
Umbau - / Einbaumaßnahmen Interim Oper	(6)	-1.250.000		0	0	0	-1.250.000	0	0	0
Umbau - / Einbaumaßnahmen Interim SH	(6)	-1.500.000		0	0	0	-1.500.000	0	0	0
		-2.750.000		0	0	0	-2.750.000	0	0	0
e.) Mittelabfluss Herstellungskosten Gesamtinvestition										
		-325.174.700		-116.200	-2.392.017	-5.745.767	-35.642.266	-75.842.515	-77.602.060	-85.322.887

Sanierung Oper / Neubau Schauspielhaus: Berechnungen zum Beschlussvorschlag

	Erl. Nr.	Kalkulations- ansatz / EUR	Zeit- bezug	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR
Zeitplanung (spielzeitbezogen)											
Projektlaufzeit	(1)		06/06-07/15								
Bauvorbereitung / Planung	(1)		06/06-07/10								
Planung, Umbau, Einrichtung Interimspielstätten	(1)		09/08-09/10								
Umzug in Interimspielstätten	(1)		07/10-09/10								
Mietdauer Interim Oper	(1)		09/08 bzw.04/10-08/14								
Mietdauer Interim SH	(1)		06/10-08/14								
Mietdauer Interim Verwaltung	(1)		10/08 bzw. 01/10-08/14								
Mietdauer Interim Werkstätten etc.	(1)		04/10-08/14								
Sanierungsphase Oper / Neubau SH	(1)		07/10-01/14								
Umzug in sanierte Oper / Neubau SH	(1)		02/14-08/14								
Spielbeginn in sanierter Oper / Neubau SH	(1)		09/14								
Schlussabwicklung / Abrechnung	(1)		01/14-07/15								
darin Projektlaufzeit Mietereinbau externes Produktionszentrum (PZ)	(1)		10/09-08/13								
darin Projektlaufzeit Sanierung Orchesterproberaum (OPR)	(1)		07/10-08/12								
Mittelabfluss Herstellungskosten											
a.) Planungs- und Baukosten Oper / SH											
Baunebenkosten (einschl. vergebliche Planungskosten)		-61.371.937		-3.070.752	-1.496.386						
Baukosten		-229.892.068		-25.098.791	-11.944.373						
Summe brutto	(2)	-291.264.005		-28.169.543	-13.440.759						
Bauzeitinsen	(3)	-19.860.695		-900.685	0						
		-311.124.700		-29.070.228	-13.440.759						
b.) Planungs- und Baukosten externes PZ											
	(4)	-9.000.000		0	0						
c.) Planungs- und Baukosten OPR											
	(5)	-2.300.000		0	0						
d.) Planungs- und Baukosten Interimspielstätten											
Umbau - / Einbaumaßnahmen Interim Oper	(6)	-1.250.000		0	0						
Umbau - / Einbaumaßnahmen Interim SH	(6)	-1.500.000		0	0						
		-2.750.000		0	0						
e.) Mittelabfluss Herstellungskosten Gesamtinvestition											
		-325.174.700		-29.070.228	-13.440.759						

Sanierung Oper / Neubau Schauspielhaus: Berechnungen zum Beschlussvorschlag

	Erl. Nr.	Kalkulations- ansatz / EUR	Zeit- bezug	2007 EUR	2008 EUR	2009 EUR	2010 EUR	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR
Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss (BKZ)										
a.) Erlösminderungen bzw. Mehrkosten bis zur Fertigstellung (Interimkosten)										
Einnahmeverluste Oper	(7)	(-4.000.000)	09/10-08/14				(-333.333)	(-1.000.000)	(-1.000.000)	(-1.000.000)
Einnahmeverluste Schauspiel	(7)	(-400.000)	09/10-08/14				(-33.333)	(-100.000)	(-100.000)	(-100.000)
Umzugskosten in Interim	(8)	-450.000	07/10-09/10				-450.000			
Miete Interim Oper	(9)	-4.624.600	09/08 bzw.04/10-08/14		-119.485	-447.547	-881.830	-856.374	-856.374	-892.074
Miete wechselnde Spielstätten Oper	(10)	-4.000.000	09/10-08/14				-333.333	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000
Miete Kinderoper	(11)	-398.533	08/09-08/14			-32.667	-78.400	-78.400	-78.400	-78.400
Miete Interim SH	(12)	-10.921.497	06/10-08/14				-1.499.029	-2.569.764	-2.569.764	-2.569.764
Miete Interim übergreifender Bereich	(13)	-2.049.101	10/08-08/14		-5.537	-28.476	-238.676	-484.476	-484.476	-484.476
laufende Kosteneinsparungen Gebäudebewirtschaftung	(14)	1.440.000	09/10-08/14				120.000	360.000	360.000	360.000
Mehrkosten Werbung	(15)	-440.000	09/10-08/14				-36.667	-110.000	-110.000	-110.000
Rückbaukosten Interim	(16)	-52.500	08/14							
Umzugskosten in sanierte Oper bzw. Neubau SH	(17)	-600.000	02/14-08/14							
		-22.096.231		0	-125.022	-508.690	-3.397.935	-4.739.014	-4.739.014	-4.774.714
b.) Kosteneinsparungen bzw. Erlössteigerungen Oper / Schauspiel nach Fertigstellung										
Einsparung Personalkosten	(18)	0								
Einsparung Sachkosten	(19)	4.304.667	ab 09/14							
Erlössteigerungen Spielbetrieb	(20)	5.500.000	ab 09/14							
Erlöse vermarktbare Flächen	(21)	0								
		9.804.667		0	0	0	0	0	0	0
c.) Finanzierungskosten										
Darlehenszinsen Interim	(22)	-286.761	09/10-08/14				-58.692	-92.817	-70.366	-47.001
Darlehensstilgungen Interim	(22)	-2.311.250	09/10-08/14				-178.845	-551.044	-573.494	-596.859
Darlehenszinsen Vorfinanzierung Sanierung Oper / Neubau SH	(23)	-17.544.440	ab 02/14							
Darlehenszinsen Vorfinanzierung externes PZ / OPR	(24)	-622.035	ab 07/10				-12.292	-111.200	-279.662	-218.880
Darlehenszinsen Endfinanzierung Sanierung Oper / Neubau SH	(25)	-83.575.029	ab 08/15							
Darlehensstilgungen Endfinanzierung Sanierung Oper / Neubau SH	(25)	-46.189.897	ab 08/15							
Darlehenszinsen Endfinanzierung externes PZ, OPR	(26)	-3.757.231	ab 09/12						-34.298	-234.227
Darlehensstilgungen Endfinanzierung externes PZ, OPR	(26)	-3.215.909	ab 09/12						-36.082	-177.013
Darlehenszinsen Reinvestitionen Oper / SH	(27)	-348.734	ab 08/21							
Darlehensstilgungen Reinvestitionen Oper / SH	(27)	-899.302	ab 08/21							
Darlehenszinsen Reinvestitionen externes PZ	(27)	-43.343	ab 03/21							
Darlehensstilgungen Reinvestitionen externes PZ	(27)	-115.644	ab 03/21							
		-158.909.576		0	0	0	-249.829	-755.061	-993.903	-1.273.980
d.) Liquiditätsmäßige Zusatzbelastung der Bühnen										
	(28)	-171.201.140		0	-125.022	-508.690	-3.647.763	-5.494.075	-5.732.917	-6.048.694
Liquiditätsmäßige Erhöhung BKZ		-171.201.140		0	-125.022	-508.690	-3.647.763	-5.494.075	-5.732.917	-6.048.694
Eliminierung Darlehensstilgungen		52.732.003		0	0	0	178.845	551.044	609.576	773.872
Einrechnung planm. Abschreibungen Interim		-2.311.250	09/10-08/14	0	0	0	-192.604	-577.813	-577.813	-577.813
Einrechnung planm. Abschreibungen Sanierung Oper / Neubau SH		-111.398.591	ab 02/14	0	0	0	0	0	0	0
Einrechnung planm. Abschreibungen externes PZ		-4.495.668	ab 09/13	0	0	0	0	0	0	-185.196
Einrechnung planm. Abschreibungen externer OPR		-1.431.827	ab 09/12	0	0	0	0	0	-51.137	-153.410
Einrechnung planm. Abschreibungen Reinvestitionen Oper / SH		-1.053.721	ab 08/21	0	0	0	0	0	0	0
Einrechnung planm. Abschreibungen Reinvestitionen externes PZ		-134.234	ab 03/21	0	0	0	0	0	0	0
e.) Erhöhung des BKZ										
	(28)	-239.294.428		0	-125.022	-508.690	-3.661.522	-5.520.844	-5.752.290	-6.191.241

Sanierung Oper / Neubau Schauspielhaus: Berechnungen zum Beschlussvorschlag Anlage 2, Seite 10

	Erl. Nr.	Kalkulations- ansatz / EUR	Zeit- bezug	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR
Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss (BKZ)											
a.) Erlösminderungen bzw. Mehrkosten bis zur Fertigstellung (Interimkosten)											
Einnahmeverluste Oper	(7)	(-4.000.000)	09/10-08/14	(-666.667)							
Einnahmeverluste Schauspiel	(7)	(-400.000)	09/10-08/14	(-66.667)							
Umzugskosten in Interim	(8)	-450.000	07/10-09/10								
Miete Interim Oper	(9)	-4.624.600	09/08 bzw.04/10-08/14	-570.916							
Miete wechselnde Spielstätten Oper	(10)	-4.000.000	09/10-08/14	-666.667							
Miete Kinderoper	(11)	-398.533	08/09-08/14	-52.267							
Miete Interim SH	(12)	-10.921.497	06/10-08/14	-1.713.176							
Miete Interim übergreifender Bereich	(13)	-2.049.101	10/08-08/14	-322.984							
laufende Kosteneinsparungen Gebäudebewirtschaftung	(14)	1.440.000	09/10-08/14	240.000							
Mehrkosten Werbung	(15)	-440.000	09/10-08/14	-73.333							
Rückbaukosten Interim	(16)	-52.500	08/14	-52.500							
Umzugskosten in sanierte Oper bzw. Neubau SH	(17)	-600.000	02/14-08/14	-600.000							
		-22.096.231		-3.811.843							
b.) Kosteneinsparungen bzw. Erlössteigerungen Oper / Schauspiel nach Fertigstellung											
Einsparung Personalkosten	(18)	0		0	0	0	0	0	0	0	0
Einsparung Sachkosten	(19)	4.304.667	ab 09/14	195.667	587.000	587.000	587.000	587.000	587.000	587.000	587.000
Erlössteigerungen Spielbetrieb	(20)	5.500.000	ab 09/14	250.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
Erlöse vermarktbare Flächen	(21)	0		0	0	0	0	0	0	0	0
		9.804.667		445.667	1.337.000	1.337.000	1.337.000	1.337.000	1.337.000	1.337.000	1.337.000
c.) Finanzierungskosten											
Darlehenszinsen Interim	(22)	-286.761	09/10-08/14	-17.885							
Darlehenstilgungen Interim	(22)	-2.311.250	09/10-08/14	-411.008							
Darlehenszinsen Vorfinanzierung Sanierung Oper / Neubau SH	(23)	-17.544.440	ab 02/14	-10.441.673	-7.102.767						
Darlehenszinsen Vorfinanzierung externes PZ / OPR	(24)	-622.035	ab 07/10								
Darlehenszinsen Endfinanzierung Sanierung Oper / Neubau SH	(25)	-83.575.029	ab 08/15		-5.814.070	-13.750.650	-13.453.306	-13.142.303	-12.817.012	-12.476.777	-12.120.912
Darlehenstilgungen Endfinanzierung Sanierung Oper / Neubau SH	(25)	-46.189.897	ab 08/15		-2.612.224	-6.472.456	-6.769.799	-7.080.803	-7.406.094	-7.746.328	-8.102.193
Darlehenszinsen Endfinanzierung externes PZ, OPR	(26)	-3.757.231	ab 09/12	-492.384	-477.726	-462.395	-446.360	-429.589	-412.046	-393.698	-374.507
Darlehenstilgungen Endfinanzierung externes PZ, OPR	(26)	-3.215.909	ab 09/12	-319.056	-333.714	-349.045	-365.080	-381.851	-399.394	-417.742	-436.933
Darlehenszinsen Reinvestitionen Oper / SH	(27)	-348.734	ab 08/21								-348.734
Darlehenstilgungen Reinvestitionen Oper / SH	(27)	-899.302	ab 08/21								-899.302
Darlehenszinsen Reinvestitionen externes PZ	(27)	-43.343	ab 03/21								-43.343
Darlehenstilgungen Reinvestitionen externes PZ	(27)	-115.644	ab 03/21								-115.644
		-158.909.576		-11.682.006	-16.340.501	-21.034.545	-21.034.545	-21.034.545	-21.034.545	-21.034.545	-22.441.568
d.) Liquiditätsmäßige Zusatzbelastung der Bühnen											
	(28)	-171.201.140		-15.048.182	-15.003.501	-19.697.545	-19.697.545	-19.697.545	-19.697.545	-19.697.545	-21.104.568
Liquiditätsmäßige Erhöhung BKZ		-171.201.140		-15.048.182	-15.003.501	-19.697.545	-19.697.545	-19.697.545	-19.697.545	-19.697.545	-21.104.568
Eliminierung Darlehenstilgungen		52.732.003		730.065	2.945.938	6.821.501	7.134.879	7.462.654	7.805.487	8.164.070	9.554.072
Einrechnung planm. Abschreibungen Interim		-2.311.250	09/10-08/14	-385.207							
Einrechnung planm. Abschreibungen Sanierung Oper / Neubau SH		-111.398.591	ab 02/14	-13.029.833	-14.214.364	-14.214.364	-14.214.364	-14.214.364	-14.214.364	-14.214.364	-13.082.575
Einrechnung planm. Abschreibungen externes PZ		-4.495.668	ab 09/13	-555.588	-555.588	-555.588	-555.588	-555.588	-555.588	-555.588	-421.354
Einrechnung planm. Abschreibungen externer OPR		-1.431.827	ab 09/12	-153.410	-153.410	-153.410	-153.410	-153.410	-153.410	-153.410	-153.410
Einrechnung planm. Abschreibungen Reinvestitionen Oper / SH		-1.053.721	ab 08/21	0	0	0	0	0	0	0	-1.053.721
Einrechnung planm. Abschreibungen Reinvestitionen externes PZ		-134.234	ab 03/21	0	0	0	0	0	0	0	-134.234
e.) Erhöhung des BKZ											
	(28)	-239.294.428		-28.442.156	-26.980.925	-27.799.407	-27.486.029	-27.158.253	-26.815.420	-26.456.838	-26.395.790