

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019 auf den Betriebskostenzuschuss (mit Depot als Schauspiel-Interim und Staatenhaus als Opern-Interim) (Stand 11.6.2016)

Aktualisierte Zeitplanung

	Anm.	Zeitbezug (bisher)	Zeitbezug (aktuell)
Mietdauer Interimspielstätten Oper			
Kinderoper	(1)	keine Mietverlängerung notwendig	im Staatenhaus
Staatenhaus	(1)	geplante Nutzung ab 09/2015 - 08/2017 (24 Monate)	geplante Nutzung ab 09/2015 - 07/2019 (47 Monate)
Palladium	(1)	geplante Mietverlängerung einzelner Nebengebäude bis 08/2017	geplante Mietverlängerung einzelner Nebengebäude bis 08/2019
Mietdauer Interimspielstätten Schauspiel			
Depot	(1)	geplante Mietverlängerung bis 08/2017	geplante Mietverlängerung bis 12/2021 bzw. 12/2022
Mietdauer übergreifende Bereiche			
Werkstatthallen, Lagerhallen	(1)	geplante Mietverlängerung bis 08/2017	geplante Mietverlängerung bis 12/2021
Büros Verwaltung	(1)	geplante Mietverlängerung bis 08/2017	geplante Mietverlängerung bis 12/2021
Umbauphasen Interimspielstätten	(1)	Depot / Staatenhaus bis 10/2015	Depot / Staatenhaus bis 8/2017
Bespielung der Interimspielstätten			
Kinderoper	(1)	im Staatenhaus geplant bis 09/2017	im Staatenhaus geplant bis 06/2019
Staatenhaus	(1)	geplant bis 06/2017	geplant bis 06/2019
Palladium		-	-
Depot	(1)	geplant bis 06/2017	geplant bis 08/2019
(Rück-)Umzug in saniertes Ensemble Offenbachplatz	(1)	für die Berechnung zugrunde gelegt bis 08/2017	für die Berechnung zugrunde gelegt bis 08/2019
Spiel- und Probenbeginn im sanierten Ensemble Offenbachplatz	(1)	für die Berechnung zugrunde gelegt ab 09/2017	für die Berechnung zugrunde gelegt ab 09/2019
Rückbau Mietereinbauten Interimspielstätten	(1)	geplant 07 - 08/2017 (Staatenhaus, Depot, Lagerhallen)	geplant bis 07/2019 Staatenhaus, bis 12/2021 Lagerhallen, bis 12/2022 Depot

Mittelabfluss weiterer Herstellungs- / Anschaffungskosten für Erwerbe sowie Ein-/Umbauten des Interims

	Anm.	Kalkulations-	Mittelabfluss			
		ansatz				2016/2017
		EUR	EUR			
Erwerb Veranstaltungshalle Palladium	-	0	0			
weitere Umbau- / Einbaumaßnahmen in den Interimspielstätten						
Oper (Palladium)	-	0	0			
Oper (Staatenhaus)	(2)	-15.000	-15.000			
Oper (Kinderoper)	(2)	0	0			
Schauspiel (Depot)	(2)	-836.440	-836.440			
übergreifende Bereiche		0	0			
		-851.440	-851.440			

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019 auf den Betriebskostenzuschuss (mit Depot als Schauspiel-Interim und Staatenhaus als Opern-Interim) (Stand 11.6.2016)

Auswirkungen auf den BKZ	Anm.	aktualisierter Zeitbezug	Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019							
			Auswirkungen auf die Budgets vor 9/2017	Auswirkungen der Verlängerung		Nachlaufkosten der Verlängerung				
				2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	
				EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
1.) Laufende Mehrkosten										
a.) Mieten, Neben- und Zusatzkosten										
1.1. Entschädigungen Staatenhaus (Oper) inkl. lfd. Nebenkosten	(3)	09/2015 - 07/2019	+1.583.333	-1.884.020	-1.741.923					
1.2. Entschädigungen Palladium (Oper)	-			0	0					
1.3. Miete Nebenräume Palladium (Oper) inkl. lfd. Nebenkosten	(4)	09/2017 - 08/2019		-226.484	-226.484					
1.4. Miete Kinderoper inkl. lfd. Nebenkosten	-			0	0					
1.5. Miete Büros, Lager u. Probebühnen (Oper) inkl. lfd. Nebenkosten	(4)	09/2015 - 12/2021	+198.006	-728.884	-739.235	-240.207	-243.810	-82.489		
1.6. Miete Depot m. Lager u. Probebühnen (Schauspiel) inkl. lfd. Nebenk.	(5)	05/2013 - 12/2022	-32.288	-1.872.309	-1.900.094	-1.759.027	-1.785.412	-1.608.276	-509.637	
1.7. Mieten übergreifende Bereiche inkl. lfd. Nebenkosten	(6)	09/2017 - 12/2021		-828.065	-838.343	-695.488	-704.066	-237.592		
1.8. Mieten Bestuhlung, Tribüne, Heizung, Kälteanlage (Oper)	(7)	11/2015 - 08/2019	+130.850	-235.301	-234.296					
1.9. Mieten Container, Transportmittel etc. (Schauspiel / Oper)	(8)	09/2017 - 08/2019		-335.609	-321.891					
1.10. Mieten u. Bewirtschaftung Parkplätze (Schauspiel)	(9)	09/2017 - 08/2019		-3.654	-3.709					
1.11. Bewirtschaftungskosten Palladium (Oper)	-			0	0					
1.12. erhöhte Nebenkosten Oper	(10)	09/2017 - 08/2019		0	0					
1.13. erhöhte Nebenkosten Schauspiel	(10)	09/2017 - 08/2019		-444.000	-450.660					
1.14. erhöhte Nebenkosten übergreifende Bereiche	(10)	09/2017 - 12/2021		-34.452	-34.969	-21.296	-21.615	-7.313		
			+1.879.901	-6.592.778	-6.491.604	-2.716.018	-2.754.903	-1.935.670	-509.637	
b.) "Künstlerisch unterwegs" Mieten und Bühneneinrichtung	-		0	0	0	0	0	0	0	0
c.) sonstige Mehrkosten										
1.1. Adaption Bühnenbilder Oper	(11)	09/2017 - 08/2019		0	0					
1.2. Werbung	(12)	09/2017 - 08/2019		0	0					
1.3. Bewachung Oper	(13)	09/2017 - 08/2019		-387.324	-366.554					
1.4. Telekommunikation	(14)	09/2017 - 08/2019		-140.070	-142.171					
1.5. Fuhrpark	(15)	09/2017 - 08/2019		-12.850	-13.043					
1.6. Umzüge innerhalb der Interimspielstätten bzw. übergreif. Bereiche	(16)	09/2015 - 08/2018	-36.856	-15.000						
1.7. Umzug in saniertes Ensemble Offenbachplatz	(17)	07/2015 - 08/2017	+240.000		-247.254					
1.8. Rückbaukosten Mietereinbauten	(18)	07/2013 - 12/2022	+130.000		-51.511			-21.227	-64.637	
1.9. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Oper	(19)	09/2017 - 08/2019		-97.440	-90.660					
1.10. Zusätzlicher Bauunterhalt Oper	(20)	09/2017 - 08/2019		-528.003	-252.264					
1.11. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Schauspiel	(19)	09/2017 - 08/2019		-36.540	-37.088					
1.12. Zusätzlicher Bauunterhalt Schauspiel	(20)	09/2017 - 08/2019		-117.010	-118.765					
1.13. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten überg. Bereiche	(19)	09/2017 - 08/2019		-6.090	-6.181					
1.14. Zusätzlicher Bauunterhalt übergreifende Bereiche	(20)	09/2017 - 08/2019		-49.127	-10.199					
1.15. sonstige Kosten / zusätzliche Personalkosten	(21)	09/2017 - 08/2019		-50.746	-51.508					
			+333.144	-1.440.200	-1.387.198	0	0	-21.227	-64.637	

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019 auf den Betriebskostenzuschuss (mit Depot als Schauspiel-Interim und Staatenhaus als Opern-Interim) (Stand 11.6.2016)

Auswirkungen auf den BKZ	Anm.	aktualisierter Zeitbezug	Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019						
			Auswirkungen auf die Budgets vor 9/2017	Auswirkungen der Verlängerung		Nachlaufkosten der Verlängerung			
				2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
				EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2.) Laufende Erträge und Einsparungen									
a.) Erträge aus Vermietungen									
1.1. Untervermietung Oper	(22)	09/2017 - 08/2019		0	0				
1.2. Untervermietung Schauspiel	(22)	09/2017 - 08/2019		0	0				
1.3. Untervermietung übergreifende Bereiche	(22)	09/2017 - 08/2019		0	0				
			0	0	0	0	0	0	0
b.) Einsparung von Bewirtschaftungs- und Personalkosten									
1.1. kalk. Einsparungen bauliche Unterhaltung / Betriebskosten	(23)	09/2017 - 08/2019		2.980.600	2.980.600				
1.2. kalk. Einsparungen von Personalkosten	(23)	09/2017 - 08/2019		70.000	70.000				
1.3. kalk. Einsparungen Gagen u. Materialkosten Oper	-			0	0				
			0	3.050.600	3.050.600	0	0	0	0
3.) Einnahmeverluste									
1.1. kalk. Einnahmeverluste Oper	(24)	09/2017 - 08/2019		-3.496.000	-3.496.000				
1.2. kalk. Einnahmeverluste Schauspiel	(24)	09/2017 - 08/2019		-500.000	-500.000				
1.3. kalk. Einnahmeverluste Service	(24)	09/2017 - 08/2019		-123.000	-123.000				
			0	-4.119.000	-4.119.000	0	0	0	0
4.) Finanzierungskosten									
1.1. Darlehenszinsen Mietereinbauten / Anlageinvestitionen Interim	(25)	09/2017 - 12/2022		-19.500	-15.544	-11.586	-7.627	-3.568	-270
			0	-19.500	-15.544	-11.586	-7.627	-3.568	-270
5.) Abschreibungen									
1.1. Abschreibungen Mietereinbauten / Anlageinvestitionen Oper	(26)	01/2010 - 08/2019	+710.444	-440.712	-409.823				
1.2. Abschreibungen Mietereinbauten / Anlageinvestitionen Schauspiel	(26)	01/2010 - 12/2022	+201.443	-292.082	-337.020	-206.104	-206.104	-206.104	-68.702
1.3. Abschreibungen Mietereinbauten / Anlageinv. übergreifender Bereich	(26)	01/2010 - 08/2019		-1.576	-1.059				
			+911.887	-734.370	-747.902	-206.104	-206.104	-206.104	-68.702
6.) Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss	(27)		+3.124.932	-9.855.248	-9.710.648	-2.933.708	-2.968.634	-2.166.569	-643.246

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019 auf den Betriebskostenzuschuss (mit Depot als Schauspiel-Interim und Staatenhaus als Opern-Interim) (Stand 11.6.2016)

- Ermittelt werden die im Zusammenhang mit der Verlängerung des Interims bis 8/2019 zusätzlich erforderlichen städtischen Zuschussmittel bzw. Anpassungen von bereits bewilligten Zuschussmitteln. Frei werdende finanzielle Mittel aus bereits bezuschussten Abschreibungen und Finanzierungskosten für das Sanierungsprojekt Offenbachplatz wurden nicht eingerechnet, da über deren Verwendung noch nicht entschieden wurde. Erhöhungen des Betriebskostenzuschusses werden als Negativbeträge ausgewiesen, Entlastungen als Positivbeträge.
- Sofern nicht auf einzelne konkret ableitbare Kostenansätze hingewiesen wird, handelt es sich bei den ausgewiesenen Werten um sachgerechte Schätzungen der mit den betreffenden Sachverhalten befassten Fachabteilungen der Bühnen bzw. der Betriebsleitung der Bühnen.
- Allen Berechnungen wurden auftragsgemäß nominale Größen zugrunde gelegt. Künftig mögliche Preissteigerungen wurden in Form einer jährlichen Preissteigerungsrate von 1,5% im Rahmen der kalkulierten Kosten berücksichtigt. Bei allen Kostenansätzen, denen umsatzsteuerpflichtige Leistungen zugrunde liegen, wurden Bruttobeträge unterstellt.
(1) Zeitplanung gemäß Auskünften der Betriebsleitung der Bühnen in 6/2016: Danach würde die Oper (zusammen mit der Kinderoper) im Staatenhaus bleiben und dieses erst zum 1.8.2019 an den bisherigen Investor zurückgeben. Das Schauspiel bliebe im Depot. Oper und Schauspiel mieten im Zeitraum 9/2017 bis 8/2019 jeweils ein bis zwei zusätzliche, externe Probebühnen an. Der Vermieter des Depots sowie der Büros und Lagerflächen Schanzenstraße bietet eine Mietvertragsverlängerung aber nur unter der Bedingung an, dass das Depot bis zum 31.12.2022 und die Büro-, Lager- und Werkstattflächen bis zum 31.12.2021 fest angemietet werden. Die Verwaltung würde bis 8/2019 weiterhin das städtische Gebäude am Laurenzplatz nutzen, für das keine Miete zu zahlen ist, sowie weitere angemietete Büroräume bis 12/2021. Die Berechnungen unterstellen, dass ab 9/2019 der Spielbetrieb wieder am Offenbachplatz aufgenommen wird.
(2) Im Wesentlichen Herstellungs- / Anschaffungskosten im Zusammenhang mit den geplanten weiteren Umbau- / Einbaumaßnahmen in die Interimspielstätte Schauspiel. Es wird davon ausgegangen, dass es sich insoweit um aktivierungspflichtige Mietereinbauten handelt. Bezüglich der erforderlichen Investitionen im Staatenhaus, den Werkstätten und Probebühnen wird davon ausgegangen, dass es sich um Instandhaltungs- / Instandsetzungskosten handelt, die den laufenden Kosten zuzuordnen sind.
(3) Für das Staatenhaus wurde von den aktuell angebotenen Entschädigungszahlungen des bisherigen Investors in Höhe von EUR 800.000 (für die Spielzeit 2017/2018) bzw. EUR 733.333 (für die Spielzeit 2018/2019 bis 31.7.2019), Stand 30.5.2016, ausgegangen. Zusätzlich wurden die erwarteten Nebenkosten eingerechnet. Die sich aus dem aktuellen Angebot gegenüber dem Angebot des Investors vom 15.9.2015 ableitbaren Einsparungen von Entschädigungszahlungen werden als Entlastung des zuletzt am 17.9.2015 beschlossenen Interimbudgets ausgewiesen.
(4) Mieten einschließlich laufende Nebenkosten für die verlängerte Anmietung der Büros, Lager und Proberäume der Oper. Soweit es sich um Lager in der Schanzenstraße handelt, sind diese bis 12/2021 anzumieten. Zur Verwendung dieser Räume nach der erwarteten Beendigung des Interimbetriebs ab 9/2019 bestehen noch keine Planungen, gleichwohl werden die entsprechenden Mieten sowie die (nach Rückumzug des Spielbetriebs zum Offenbachplatz) reduzierten Mietnebenkosten als "Nachlaufkosten" ausgewiesen. Bei einem mit dem Gürzenich-Orchester kostenmäßig aufgeteilten Mietobjekt ergibt sich eine Kostenentlastung gegenüber dem Kalkulationsansatz aus 9/2015 in Höhe von rd. EUR 198.000.
(5) Mieten einschließlich laufende Nebenkosten für die verlängerte Anmietung der Interimspielstätte Depot einschließlich Lager, Aufenthalts- und Arbeitsräume. Zur Verwendung dieser Räume nach der erwarteten Beendigung des Interimbetriebs ab 9/2019 bestehen noch keine Planungen, gleichwohl werden die entsprechenden Mieten sowie die (nach Rückumzug des Spielbetriebs zum Offenbachplatz) reduzierten Mietnebenkosten als "Nachlaufkosten" ausgewiesen.
(6) Mieten einschließlich laufende Nebenkosten für die verlängerte Anmietung der Kostümwerkstätten in der Schanzenstraße sowie Büroräume. Zur Verwendung dieser Räume nach der erwarteten Beendigung des Interimbetriebs ab 9/2019 bestehen noch keine Planungen, gleichwohl werden die entsprechenden Mieten sowie die (nach Rückumzug des Spielbetriebs zum Offenbachplatz) reduzierten Mietnebenkosten als "Nachlaufkosten" ausgewiesen.
(7) Mieten für die Bestuhlung im Staatenhaus, eine mobile Heizung und Lüftung sowie einer Kälteanlage.
(8) Mieten für die im Interim benötigten Sanitär- und Raumcontainer, eine technische Decke (Staatenhaus), ein Tonmischpult (Staatenhaus) sowie Stapler, Transportmittel, Arbeitsbühnen u.ä..
(9) Kosten der Parkplatzbewirtschaftung im Depot; im Staatenhaus sind die Miet- bzw. Bewirtschaftungskosten für die Parkplätze durch Einnahmen abgedeckt.
(10) Zusätzliche Nebenkosten infolge der Nutzung sind aktuell nur für das Depot und die Werkstätten in der Schanzenstraße abschätzbar.
(11) (Zusatz-)Kosten im Zusammenhang mit der Adaption bereits erstellter Bühnenbilder fallen für Oper und Schauspiel nicht mehr an.
(12) Zusätzliche Werbemaßnahmen im Zusammenhang mit dem verlängerten Interimspielbetrieb sind nicht geplant.
(13) Erwartete zusätzliche Bewachungskosten im Staatenhaus bzw. in den Probebühnen der Oper.
(14) Erwartete zusätzliche laufende Kosten der Telekommunikation (Provider, Wartung) infolge der Verlängerung des Interim-Betriebs.
(15) Erwartete zusätzliche Fuhrparkkosten für den Fahrdienst zwischen den Interimspielstätten, Lagern und Werkstätten.
(16) Geschätzte Umzugskosten innerhalb der Interimspielstätten bzw. Büros und Lager. Soweit diese bereits im Vorfeld zu Kosten geführt haben, erfolgte eine Nachbelastung des bisherigen Interimbudgets.
(17) Zusätzliche, geschätzte Umzugskosten in die sanierten Gebäude am Offenbachplatz, die sich infolge der Verzögerungen der Sanierung bzw. Verlängerung des Interimbetriebs zeitlich verschoben haben.
(18) Zusätzliche, geschätzte Rückbaukosten der angemieteten Räumlichkeiten des Interim-Betriebs. Auch hier kommt es infolge der Verzögerungen der Sanierung bzw. Verlängerung des Interimbetriebs zu einer zeitlichen Verschiebung.

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2019 auf den Betriebskostenzuschuss (mit Depot als Schauspiel-Interim und Staatenhaus als Opern-Interim) (Stand 11.6.2016)

- (19) In der kostenmäßig nachgewiesenen Phase der Nutzung der Interimspielstätten (bis 8/2014) fielen beträchtliche Kosten für Reparaturen, Materialverbräuche, Wartungsmaßnahmen und sonstige Dienstleistungen an, die nicht zu aktivierungspflichtigen Herstellungskosten führten. Diese Kosten wurden auch für die weitere Nutzungsphase in geschätzter Höhe einkalkuliert.
- (20) Für das Depot und die vom Schauspiel genutzten Prohebühnen wurden laufende Bauunterhaltskosten kalkuliert. Für die Kostümwerkstätten, das Staatenhaus und die von der Oper genutzten Prohebühnen wurden einmalige Instandsetzungskosten (EUR 39.078 bzw. EUR 229.329 bzw. EUR 30.450) kalkuliert sowie ebenfalls laufende Bauunterhaltskosten, sofern die Bühnen im Zeitraum der Nutzung diese Kosten anstelle des Eigentümers zu tragen haben.
- (21) Es handelt sich um die Personalkosten für technische Aushilfskräfte.
- (22) Mit Erträgen aus der Untervermietung von angemieteten Räumlichkeiten wird im Rahmen der Verlängerung des Interimspielbetriebs nicht gerechnet.
- (23) Für die Zeit der Verlängerung des Interim-Betriebs werden Bewirtschaftungskosten des Offenbachplatzes (Sicherheitswachen, Bauunterhalt, Energie, Bewachung, Gebäudereinigung, Müll- und Wassergebühren, Kosten Brandschutz sowie Grundbesitzabgaben) eingespart. Entsprechende Kostenbestandteile der angemieteten Interimspielstätten sind in den Nebenkosten enthalten oder wurden gesondert kalkuliert. Zusätzlich würden Personalkosten im Zusammenhang mit 2 Stellen (Pfortendienst) eingespart.
- (24) Infolge der im Vergleich zum Offenbachplatz deutlich kleineren Spielstätten bzw. des reduzierten Platzangebotes im Rahmen des geplanten Interim-Spielbetriebs im Staatenhaus und im Depot sowie der gegenüber der ursprünglichen Planung reduzierten Ticketverkaufspreise müssen in beiden Sparten auch für die Spielzeiten 2017/2018 sowie 2018/2019 deutliche Einnahmeverluste eingeplant werden. Diese schließen bei der Oper für beide Spielzeiten auch Einnahmeverluste im Zusammenhang mit dem Gastspiel der Cäcilia Wolkenburg ein. Diese wurden für die beiden Spielzeiten insgesamt unverändert mit EUR 706.000 einkalkuliert. Infolge der ausbleibenden Nutzung des Offenbachplatzes entfallen für die beiden Spielstätten eingeplante Gastronomieeinnahmen (Einnahmeverluste Service).
- (25) Da im Zusammenhang mit der Verlängerung des Interim-Betriebs weitere Investitionen geplant sind, fallen zusätzlichen Finanzierungskosten an.
- (26) Im Zusammenhang mit der Verlängerung der Interimspielstätten ergeben sich zunächst zusätzliche Abschreibungen auf die von den Bühnen erneut durchzuführenden Mietereinbauten und Investitionen. Wegen der zeitlich veränderten Verteilung der restlichen planmäßigen Abschreibungen auf die bereits erfolgten Mietereinbauten erfolgt allerdings gleichzeitig eine Entlastung des Kalkulationsansatzes aus 9/2015 in Höhe von EUR 710.744 im Bereich des Staatenhauses und in Höhe von EUR 201.443 im Bereich des Depots.
- (27) Aktualisiertes Berechnungsergebnis (Stand 11.6.2016) zu den Auswirkungen auf den städtischen Betriebskostenzuschuss im Zusammenhang mit dem erneut verlängerten Interimbetrieb. Die Verlängerung des Interimbetriebs und die damit verbundenen Mehrbelastungen ab der Spielzeit 2017/2018 führen zugleich zu einer Entlastung des bisherigen Budgets um rd. 3,12 Mio. EUR.