

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2019

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2019

1. Allgemeines

Die Stadthalle Germering ist ein Eigenbetrieb der Stadt Germering. Die Stadthalle wird als wirtschaftliches Unternehmen nach den Bestimmungen der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und der Eigenbetriebsverordnung (EBV) in der Fassung vom 05.08.1993 geführt.

2. Erläuterungen zum Erfolgsplan

Die Umsatzerlöse und Erträge basieren grundsätzlich auf den erzielten Erträgen der Stadthalle im Jahr 2018 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 1.396.450 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 241.900 € für Investitionen auszugleichen.

Die Abschreibungen werden vom Eigenbetrieb getragen.

Die Verwaltung der Kredite übernimmt die Stadtkämmerei für die Stadthalle.

4. Stellenplan

Das Personal der Stadthalle Germering ist im Stellenplan der Stadt enthalten und im Wirtschaftsplan der Stadthalle aufgeführt.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Wirtschaftsplan 2019

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2019.

Aufgrund des Art. 95 GO i. V. mit § 13 ff. der EBV erlässt der Stadtrat Germering folgenden Wirtschaftsplan:

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 1.301.000 € und Aufwendungen auf 3.459.450 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 2.400.350 € festgesetzt.

§2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Investitionen im Vermögensplan wird auf 0 € festgesetzt.

§3

Verpflichtungsermächtigungen werden auf € 0 festgesetzt.

§4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 153.350 € festgesetzt.

§5

Dieser Wirtschaftsplan tritt mit dem 01. Januar 2019 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2019
Stadthalle der Stadt Germering

	2018	2019
1. Umsatzerlöse	1.207.000 €	1.261.000 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.000 €	40.000 €
	1.247.000 €	1.301.000 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	669.000 €	675.000 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	669.000 €	675.000 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	766.800 €	786.000 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung € 58.000	182.300 € 949.100 €	187.600 € 973.600 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	741.000 €	762.000 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.005.350 €	1.045.850 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.117.450 €	-2.155.450 €
8. Sonstige Steuern	3.000 €	3.000 €
9. Jahresverlust	2.120.450 €	2.158.450 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	1.379.450 €	1.396.450 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	741.000 €	762.000 €

Vermögensplan 2019

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	2018	2019
Normalabschreibung	741.000 €	762.000 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.379.450 €	1.396.450 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	440.900 €	241.900 €
	2.561.350 €	2.400.350 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	2018	2019
Investitionen	440.900 €	241.900 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.120.450 €	2.158.450 €
	2.561.350 €	2.400.350 €

Umsatzerlöse	2018	2019
Kartenverkauf	600.000 €	600.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	456.000 €	510.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	81.000 €	81.000 €
	1.137.000 €	1.191.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge	40.000 €	40.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	691.800 €	703.500 €
Beschäftigungsentgelte	75.000 €	82.500 €
Sozialabgaben	125.500 €	129.000 €
Versorgung	56.200 €	58.000 €
Beihilfen	600 €	600 €
	949.100 €	973.600 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastpiele, Events)	650.000 €	650.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	19.000 €	25.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	110.000 €	111.000 €
Instandhaltung - Gebäude	230.000 €	300.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	51.700 €	21.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.150 €	4.150 €
Wartungsgebühren	111.000 €	111.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €
Strom	90.000 €	90.000 €
Gas	85.000 €	85.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	14.000 €	14.500 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	8.000 €	8.000 €
Müllbeseitigung	5.500 €	5.500 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	45.000 €	52.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	68.000 €	68.000 €
Druckkosten	69.000 €	69.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	800 €	800 €
Bürobedarf	2.200 €	2.200 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	31.000 €	22.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	900 €
Porto und Telefon	8.500 €	7.500 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	9.500 €	11.500 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersätze)	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	32.800 €	33.500 €
	1.005.350 €	1.045.850 €
Abschreibungen	741.000 €	762.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.117.450 €	- 2.155.450 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	3.000 €	3.000 €
Jahresverlust	2.120.450 €	2.158.450 €

Finanzplan 2019 – 2022

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Normalabschreibung	762	735	734	730
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.396	1.407	1.427	1.448
Zuschuss der Stadt für Investitionen	242	159	165	170
	2.400	2.301	2.326	2.348

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Investitionen	242	159	165	170
Verlust aus Erfolgsplan	2.158	2.142	2.161	2.178
	2.400	2.301	2.326	2.348

Stellenplan 2019

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen
15	1
11	2
9	3
8	7 (davon 3 Teilzeitstellen)

Investitionen 2019 – 2022

Investitionen 2019		
A1. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	45.500 €	
A2. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Erneuerung der Zentraldimmeranlage im Orlandosaal; Maßnahme aus 2018	51.900 €	
B. Erneuerung Möblierung/Ausstattung (Künstlergarderoben)	45.000 €	
C. Erneuerung des Thekenbereichs (Restaurant)	29.500 €	
D. Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	30.000 €	
E. Elektromotorische 16:9-Leinwand, 750 x 430 cm (Orlandosaal)	35.000 €	
F. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2019 gesamt		241.900 €
Investitionen 2020		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	50.000 €	
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Untersuchung energetischer Aspekte der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	60.000 €	
Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	20.000 €	
Erneuerung zweier mobiler Beamer (Tagungsräume)	5.000 €	
Neuer EDV-Server (Verwaltung)	9.000 €	
Erneuerung der Tonanlagen (Tagungsräume)	10.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2020 gesamt		159.000 €
Investitionen 2021		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	50.000 €	
Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	50.000 €	
Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	20.000 €	
Erneuerung der Tonalanlage (Amadeussaal)	40.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2021 gesamt		165.000 €
Investitionen 2022		
Erneuerung der Wärme+/-Kälte-/Warmwassererzeugung Teil 1 von 3	150.000 €	
Erneuerung des Verfolgerscheinwerfers (Orlandosaal)	15.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2022 gesamt		170.000 €

Erläuterungen zu den Investitionen 2019

Im Wirtschaftsplan 2018 waren für die Investitionen im Jahr 2019 ein Betrag von 222.900 € vorgesehen. Dieser Betrag verändert sich auf 241.900 €.

Die empfohlene Energieeffizienzmaßnahme des TÜV-Süd „Untersuchung energetischer Aspekte der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung“ in Höhe von 60.000 € wird komplett auf das Jahr 2020 verschoben. Grund hierfür ist, dass momentan weder eine Entscheidung zur Nutzung von Geothermie auf Germeringer Grund besteht, noch verlässliche Informationen zur Neubebauung der „Germeringer Harfe“ vorliegen. Bei einem Round-Table-Gespräch im September 2018 mit den Stadtwerken Germering, dem Bauamt der Stadt Germering und der Stadthalle Germering wurde vereinbart, dass die Stadtwerke Germering 2019 prüfen werden, ob die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes im Areal Stadthalle/Kindergarten grundsätzlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll wäre. Dies mit dem Ziel, zukünftig die Liegenschaften Stadthalle, Kindergarten, Bibliothek und eventuell sogar auch die Neubebauung der „Germeringer Harfe“ inklusive Edeka, mit Wärme-/Kälteenergie und Warmwasser zu versorgen.

Diese Verschiebung ermöglicht die dringende erforderliche Erneuerung des Thekenbereiches im Restaurant und die Anschaffung einer elektromotorischen Leinwand im Orlandosaal.

C – Erneuerung des Thekenbereichs im Restaurant	mit 29.500 €
D – elektromotorische Leinwand im Orlandosaal	mit 35.000 €

A. Empfohlene TÜV-Energieeffizienzmaßnahmen 2019

Im Rahmen der vorliegenden Energieeffizienz-Potenzialanalyse des TÜV-Süd (2013) wurde festgestellt, dass sich die haustechnischen Anlagen der Stadthalle aufgrund der durchgeführten Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten in einem für ihr Alter guten Zustand befinden. Es ist davon auszugehen, dass die Heizungsanlage voraussichtlich weitere sechs Jahre betrieben werden kann.

Einsparpotenziale werden in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung sowie allgemein beim Stromverbrauch gesehen.

Ausgehend von der Potenzialanalyse aus dem Jahr 2013 wurde ein Modernisierungs-Stufenplan für 10 Jahre erstellt, welcher als Basis für die Budgetplanung dienen soll. Dieser begann mit Maßnahmen zur Energieeinsparung in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung, stellt zeitlich und kostentechnisch dar, wann mit der Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälteversorgung begonnen werden soll, befasst sich mit der Erneuerung von RLT-Anlagen sowie Warmwasserbereitern und endet mit der Erneuerung der Wärme- und Kälteversorgung.

Einsparpotenziale im Bereich des Stromverbrauchs wurden in der Analyse dargestellt. Mit der Planung der angeratenen Erneuerungsmaßnahmen wurde bereits durch die Fachberater begonnen, und es wurden Grobkosten aufgestellt.

Für 2019 sollen Maßnahmen in den Bereichen des Stromverbrauchs umgesetzt werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 10 Jahren amortisieren werden.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

A1. Empfohlene TÜV-Maßnahme: Umrüstung auf LED-Technik

Die großen Pendellampen im Orlandosaal sind noch in Halogentechnik und verbrauchen viel Strom. Ferner müssen jährlich die Leuchtmittel getauscht werden, was nur mittels Hubsteiger möglich ist, wenn der Saal leer ist. Die bestehenden Lampen sollen daher in energieeffiziente und langlebige LED-Technik umgebaut werden. Hierfür wurde ein Lichtplaner beauftragt, der in Übereinstimmung mit den Architekten Auer und Weber die Umrüstung plant. Die technische Umsetzung wird von einem Ingenieurbüro geplant.

In weiteren Bereichen der Stadthalle werden sukzessive Halogenscheinwerfer gegen LED-Technik ausgetauscht.

A2. Empfohlene TÜV-Maßnahme: Erneuerung Zentraldimmeranlage im Orlandosaal

Die im Orlandosaal befindliche Lichtsteueranlage ist nicht auf LED-Technik umrüstbar und muss erneuert werden. In diesem Zug werden auch die damit gesteuerten Einbauleuchten im seitlichen und hinteren Saalbereich auf LED-Technik umgerüstet bzw. erneuert.

B. Erneuerung der Möblierung und Ausstattung in den Künstlergarderoben

Die Möblierung und Ausstattung der Künstlergarderoben sind nun 25 Jahre alt und teilweise in einem schlechten Zustand.

C. Erneuerung des Thekenbereichs im Restaurant

Der Theken-/Barbereich im Restaurant „Agua“ stammt aus dem Jahr 1993. Die Zapfanlagen inklusive der Durchlaufkühler entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik (Hygienevorschriften). Ferner sind sie, wie verschiedene Thekeneinbauten (Spülen, Kühlschränke) auch, überdimensioniert. Optisch ist der komplette Thekenbereich mit seinen Einbauten und Geräten nicht mehr ansprechend.

In Zusammenarbeit mit dem Betreiber des Restaurants wurde daher ein Sanierungskonzept entworfen.

D. Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer in LED-Technik

Die vorhandenen Bühnenscheinwerfer in Halogentechnik stammen überwiegend noch aus der Grundausstattung von 1993. Um technisch auf den Stand der Technik zu kommen, sollen diverse Scheinwerfer gegen moderne LED-Scheinwerfer ausgetauscht werden. Dadurch lässt sich auch Strom einsparen.

E. Elektromotorische 16:9-Leinwand, 750 x 430 cm, für den Orlandosaal

2017 wurde der Beamer im Orlandosaal erneuert. Es ist nun ein moderner 16:9-Format-Beamer mit HD-Auflösung im Einsatz. Die vorhandene fest installierte elektromotorische Leinwand ist mittlerweile 25 Jahre alt und hat eine Breite von 500 cm, was damals Stand der Technik war. Um die Qualität und Leistung des neuen Beamers ausschöpfen zu können, ist eine größere/breitere Leinwand notwendig. Speziell bei Veranstaltungen mit der großen Saalvariante werden ansonsten die Schriften/Präsentationen zu klein dargestellt um diese im hinteren Bereich des Saales noch einwandfrei lesen zu können.

Die elektromotorische Leinwand soll im oberen Bereich des Portals installiert werden, die Bedienung erfolgt auf Knopfdruck. Im nichtbenutzten Zustand befindet sich die Leinwand in ihrem Schutzkasten, welcher in der Portalfarbe gehalten sein wird.

F. Kleingeräte, Software und Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

Die Stadthalle muss die Möglichkeit haben, flexibel auf Ausfälle kleinerer Geräte zu reagieren. Neuanschaffungen in geringfügigem Umfang ermöglichen auch eine Einnahmesteigerung durch Erhöhung der technischen Qualität.

Weitere notwendige Investitionen kurz-/mittel-/langfristig:

Energieeffizienzmaßnahmen 2020/2021/2022: Stromverbrauch und Untersuchung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung:

Stromverbrauch/Beleuchtung:

Einsparpotenzial wird auch weiterhin im Bereich des Stromverbrauchs, vor allem bei der Beleuchtung, gesehen. Moderne LED-Beleuchtungen sind nicht nur wesentlich verbrauchsärmer, sondern auch sehr langlebig. Einsparpotenzial wird deswegen nicht nur im Energieverbrauch, sondern auch ganz wesentlich bei den Wartungskosten gesehen. Die Beleuchtung soll in den Bereichen mit hohem Energieverbrauch bzw. hohem Wartungsaufwand, zum Beispiel im Bühnenbereich, schrittweise auf LED-Technik erfolgen. Es wird dabei davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 10 Jahren amortisieren.

Untersuchung energetischer Aspekte, sowie Planung und Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung

Mittelfristig steht die Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung sowie partiell RLT-Anlagen an. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse der Stadtwerke Germering (siehe „Erläuterungen zu den Investitionen 2019“), sowie einer 2020 durchzuführenden Untersuchung wirtschaftlicher und energetischer Aspekte der zukünftigen Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung, Kosten ca. 60.000 €, soll die Planung der Maßnahmen, Kosten ca. 50.000 €, im Jahr 2021 erfolgen.

Die Kosten der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung werden sich auf ca. 550.000 € belaufen. Wenn technisch sinnvoll, soll diese Maßnahme auf bis zu drei Jahre verteilt werden.

Weitere notwendige Investitionen mittel-/langfristig:

Partielle Erneuerung der RLT-Anlagen
Umbau der Arbeitsbühne in der Glasfuge
Fassadensanierung Dichtigkeit/Energie

noch nicht bekannt
noch nicht bekannt
ca. 150.000 €

Umsatzerlöse	2019	2020	2021	2022
Kartenverkauf	600.000 €	600.000 €	600.000 €	600.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	510.000 €	510.000 €	510.000 €	515.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	81.000 €	81.000 €	81.000 €	81.000 €
	1.191.000 €	1.191.000 €	1.191.000 €	1.196.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
<u>Summe der Einnahmen</u>	<u>1.301.000 €</u>	<u>1.301.000 €</u>	<u>1.301.000 €</u>	<u>1.306.000 €</u>
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	703.500 €	713.500 €	731.000 €	749.000 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	129.000 €	131.000 €	134.000 €	137.500 €
Versorgung	58.000 €	58.500 €	59.900 €	61.500 €
Beihilfen	600 €	600 €	600 €	600 €
	973.600 €	986.100 €	1.008.000 €	1.031.100 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	650.000 €	650.000 €	650.000 €	650.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	111.000 €	112.000 €	113.000 €	114.000 €
Instandhaltung - Gebäude	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	21.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.150 €	4.150 €	4.150 €	4.150 €
Wartungsgebühren	111.000 €	112.000 €	113.000 €	114.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Strom	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €
Gas	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	14.500 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	8.000 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €
Müllbeseitigung	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	52.000 €	52.000 €	52.000 €	52.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	68.000 €	69.000 €	69.500 €	69.500 €
Druckkosten	69.000 €	70.000 €	71.000 €	71.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	800 €	800 €	900 €	900 €
Bürobedarf	2.200 €	2.200 €	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	22.000 €	21.000 €	14.000 €	14.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	900 €	900 €	900 €
Porto und Telefon	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	11.500 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (u. a. Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersatz)	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	33.500 €	34.500 €	35.600 €	36.600 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
	1.048.850 €	1.047.350 €	1.045.350 €	1.048.350 €
<u>Summe der Aufwendungen</u>	<u>2.697.450 €</u>	<u>2.708.450 €</u>	<u>2.728.350 €</u>	<u>2.754.450 €</u>
Verlust aus dem laufenden Betrieb	1.396.450 €	1.407.450 €	1.427.350 €	1.448.450 €
Abschreibungen	762.000 €	735.000 €	734.000 €	730.000 €
Jahresverlust	2.158.450 €	2.142.450 €	2.161.350 €	2.178.450 €

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2019 setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Instandhaltung insgesamt</i>	321.000,00 €
<i>Instandhaltung Gebäude</i>	300.000,00 €
Malerarbeiten	25.000,00 €
Dachabdichtungen	14.000,00 €
Metallbau	10.000,00 €
Bodenleger	17.000,00 €
Heizung, Lüftung, Sanitär	18.000,00 €
Baumeisterarbeiten	26.000,00 €
Abdichtungen Glasarbeiten	100.000,00 €
Bühnentechnik	12.000,00 €
Elektroarbeiten	53.000,00 €
Jährlich regelmäßige Instandhaltung	25.000,00 €
<i>Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik</i>	21.000,00 €
Gutachter- und Architektenhonorare	6.000,00 €
Überprüfung der Kabeltrassen	3.700,00 €
Medienkanal 3 Vernebelungsversuche	3.500,00 €
diverse Maßnahmen	7.800,00 €

Im Wirtschaftsplan 2018 war für das Jahr 2019 in der Summe ein Betrag von 321.000 € für die gesamte Instandhaltung vorgesehen. Dieser Betrag teilte sich auf mit 280.000 € für die Gebäudeinstandhaltung, sowie mit 41.000 € für die Instandhaltung Brandschutz/Sicherheit.

Die Instandhaltung – Gebäude - erhöht sich 2019 um 20.000 € auf Summe 300.000 €. Grund hierfür sind dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen im Thekenbereich des Restaurants.

Die Instandhaltung – Brandschutz und Sicherheitstechnik – verringert sich 2019 um 20.000 € auf 21.000 €. Grund hierfür ist, dass der von der Gutachterin für 2019 geplante Beginn der zwei-stufigen Sanierung der Brandschutzdecken (Technikzentralen) frühestens 2020 stattfinden kann, da hierfür noch kein funktionierendes Sanierungskonzept erarbeitet werden konnte.

In der Summe werden 2019 laut Plan für die Instandhaltungsmaßnahmen 321.000 € notwendig sein.

Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2019

Malerarbeiten:

Verschiedene Wand- und Fassadenflächen in den öffentlichen Bereichen müssen gestrichen werden. Bei den anstehenden Sanierungen fallen ebenfalls einige Malerarbeiten an (Franz-Defregger-Saal, WC etc.). Der Thekenbereich der Gastronomie muss nach dem Einbau der neuen Theke gestrichen werden.

Bodenleger:

Das Parkett im Franz-Defregger-Saal muss saniert werden, sowie regelmäßige Überarbeitungen der Bühnenflächen im Orlandosaal. Der Boden im Thekenbereich des Restaurants muss auf Grund jahrelanger Feuchtigkeit erneuert werden.

Baumeisterarbeiten:

Bei den geplanten Sanierungen Heizung/Sanitär/Lüftung fallen etliche Fliesen- und Trockenbauarbeiten an. Die restlichen Granittreppen erhalten ebenfalls Setzstufen aus Granit. Im Außenbereich sind lockere Pflaster-/Steinflächen zu sanieren.

Heizung/Lüftung/Sanitär:

Diverse WC-Anlage müssen saniert werden, unter anderem im Nachtschlafraum. Auf Grund der Größe der Anlage sind immer wieder partiell Reparaturen in den Anlagen notwendig. Diverse Pumpen werden durch energiesparende, geregelte Pumpen ersetzt. Im Thekenbereich der Gastronomie müssen verschiedene Leitungen sowie Spülbecken etc. erneuert werden.

Verglasungen:

Die vorhandenen Undichtigkeiten und Schäden an der Glasfuge werden in 2018 noch durch einen Gutachter analysiert. Daraus folgend werden die einzelnen Sanierungsmaßnahmen und Abschnitte geplant, da längerfristige Schließungen für Baumaßnahmen wirtschaftlich nicht möglich sind. Geplant ist die Gesamtmaßnahme auf fünf Jahre zu strecken mit Beginn in 2019. Für Maßnahme wurden ca. 500.000 € angesetzt. Die ersten ca. 100.000 € sollen in 2019 fällig werden.

Elektroarbeiten:

Hier sind immer wieder diverse Zuarbeiten erforderlich, die in Zusammenhang mit dem Einsatz moderner Medientechnik stehen. Ferner sind immer wieder Reparaturen notwendig. Bei den anstehenden Sanierungen im WC-Bereich werden auch Elektroarbeiten (neue Beleuchtung/Leitungen etc.) fällig.

Bühnentechnik:

Einige Hubspindeln unter der Bühne werden sukzessive ausgebaut und im Werk repariert werden. Ferner sind immer kleinere Reparaturen im Bereich der Bühnentechnik notwendig.

Erläuterungen Instandhaltung Brandschutz/Sicherheitstechnik 2019

Das Brandschutzgutachten sowie die Bescheinigung I durch den Sachverständigen liegen vor. Für die Bescheinigung II sind noch einzelne Unterlagen nachzureichen, die aufgrund von verschiedenen Unwägbarkeiten bisher nicht vorliegen. Die im Brandschutzgutachten angedachte Ertüchtigungen verschieben sich, da sie mit der Erneuerung der Wärme-, Kälte-, Warmwasser- und Lüftungstechnik sowie der Sanierung der Glasfuge zusammenhängen. Eine Gefahr für Personen besteht nicht.

Mittel-/langfristig notwendige Maßnahmen:

Innenausbau:

In den WC-Anlagen sind die Trennwände abschnittsweise zu erneuern, da sie auf Grund des Alters nicht reparable Verformungen/Beschädigungen aufweisen.

Brandschutz:

Die geplanten Brandschutzmaßnahmen, wie Ertüchtigung der Brandschutzdecken in den Technikzentralen, sowie die Entrauchung in der Glasfuge werden im Zuge der diesbezüglichen Sanierungen erfolgen. Für unvorhergesehene Maßnahmen, wie TÜV-Überprüfungen und Schließen von Brandschotts nach Reparaturen bzw. Umbauten, wird ein Grundbetrag von jährlich 15.000 € angesetzt.

Heizung, Lüftung, Sanitär:

Aus Gründen der Wasserhygiene müssen noch bestehende Tottleitungen im Gebäude rückgebaut werden. Verschiedene Trinkwasser- und Wandhydrantenleitungen sind noch abzutrennen. Es besteht ansonsten die Gefahr der Verkeimung und Legionellenbildung. Bei den raumlufttechnischen Anlagen müssen aufgrund ihres Alters sukzessive Verschleißteile erneuert werden.

Erlöse aus Saalmieten:

In der Finanzplanung 2020 ff. ist für die Stadthalle folgendes zu beachten:

Die Erlöse aus Saalmieten generieren sich zum großen Teil aus Anmietungen für Prüfungen und Examensvorbereitungen. Hierfür wird absolute Ruhe benötigt.

Es ist bekannt, dass die „Germeringer Harfe“ in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadthalle durch einen Investor neu bebaut wird. Es ist daher mit Baulärm und weiteren Einschränkungen in der Vermietung des Therese-Giehse-Platzes zu rechnen. Mit einem Rückgang der Anmietungen ist daher zu rechnen. Dieser kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.