

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2022

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2022

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 2021 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 1.904.900 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 290.000 € 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 2022

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2022.

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

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 976.000 € und Aufwendungen auf 3.647.900 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 2.961.900 € 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 2022 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2022
Stadthalle der Stadt Germering

	2021	2022
1. Umsatzerlöse	709.000 €	936.000 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.000 €	40.000 €
	749.000 €	976.000 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	748.000 €	784.000 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	748.000 €	784.000 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	850.500 €	831.500 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	223.400 €	215.300 €
und Unterstützung davon für Altersversorgung € 64.000	1.073.900 €	1.046.800 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	745.000 €	767.000 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.009.900 €	1.047.100 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.827.800 €	-2.668.900 €
8. Sonstige Steuern	3.000 €	3.000 €
9. Jahresverlust	2.830.800 €	2.671.900 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	2.085.800 €	1.904.900 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	745.000 €	767.000 €

Vermögensplan 2022

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	2021	2022
Normalabschreibung	745.000 €	767.000 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	2.085.800 €	1.904.900 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	376.900 €	290.000 €
	3.207.700 €	2.961.900 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	2021	2022
Investitionen	376.900 €	290.000 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.830.800 €	2.671.900 €
	3.207.700 €	2.961.900 €

Umsatzerlöse	2021	2022
Kartenverkauf	250.000 €	455.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	385.000 €	420.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	44.000 €	31.000 €
	679.000 €	906.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	30.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Erträge (u.a. Versicherungsentschädigungen)	40.000 €	40.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	768.000 €	749.000 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	155.900 €	150.700 €
Versorgung	66.900 €	64.000 €
Beihilfen	600 €	600 €
	1.073.900 €	1.046.800 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastpiele, Events)	650.000 €	700.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	98.000 €	84.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	135.000 €	135.000 €
Instandhaltung - Gebäude	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.100 €	4.100 €
Wartungsgebühren	116.000 €	129.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €
Strom	95.000 €	95.000 €
Gas	80.000 €	80.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	11.000 €	11.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	12.000 €	12.000 €
Müllbeseitigung	6.000 €	6.000 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	52.000 €	65.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	75.000 €	75.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	700 €	700 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	20.000 €	20.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	1.300 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.500 €	2.500 €
Rechts- und Beratungskosten	13.000 €	47.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersätze)	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	59.700 €	36.500 €
	1.009.900 €	1.047.100 €
Abschreibungen	745.000 €	767.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.827.800 €	- 2.668.900 €
Grundsteuer, Kfz-Steuer	3.000 €	3.000 €
Jahresverlust	2.830.800 €	2.671.900 €

Finanzplan 2022 – 2025

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	2022	2023	2024	2025
Normalabschreibung	767	724	679	675
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.905	1.560	1.595	1.528
Zuschuss der Stadt für Investitionen	290	145	82	65
	2.962	2.429	2.356	2.268

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	2022	2023	2024	2025
Investitionen	290	145	82	65
Verlust aus Erfolgsplan	2.672	2.284	2.274	2.203
	2.962	2.429	2.356	2.268

Stellenplan 2022

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen
15	1
11	2
9	3
8	6 (davon 1 Teilzeitstelle)

Investitionen 2022 – 2025

Investitionen 2022		
A1: Rest aus 2021: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Erneuerung der Zentraldimmeranlage im Orlandosaal	14.000 €	
A2: Empfohlene TÜV-Maßnahmen, Rest aus 2021: Umrüstung auf LED-Technik, 42 Stück Pendelleuchten im Orlandosaal	80.000 €	
A3: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Energetische und lufthygienische Maßnahmen bei den Lüftungsanlagen (Rest von 50.000 € aus 2021)	96.000 €	
A4: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	50.000 €	
B: Erneuerung Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	30.000 €	
C: Erneuerung des Verfolgerscheinwerfers (Orlandosaal)	15.000 €	
D: Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2022 gesamt		<u>290.000 €</u>
Investitionen 2023		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	40.000 €	
Erneuerung der Dimmeranlage für die Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal	100.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2023 gesamt		<u>145.000 €</u>
Investitionen 2024		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	20.000 €	
Neue Besucherdisplays an den drei Eingängen	10.000 €	
Erneuerung der Telefonanlage Verwaltung	15.000 €	
Neuer Kleintraktor für Winterdienst mit Schneeschild/Streueinheit	32.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2024 gesamt		<u>82.000 €</u>
Investitionen 2025 gesamt		
Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung	60.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2025 gesamt		<u>65.000 €</u>

Erläuterungen zu den Investitionen 2022

Im Wirtschaftsplan 2021 war für die Investitionen im Jahr 2022 ein Betrag von 170.000 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich um 120.000 € durch Änderungen und Verschiebungen von 2021 nach 2022 (144.000 €) auf 244.000 €. Diese Änderung erklärt sich wie folgt:

Die Erneuerung der LED-Pendellampen und LED-Downlights, ursprünglich geplant für 2021, kann aufgrund von Lieferengpässen erst 2022 stattfinden. Die hierfür in 2021 nicht verausgabten finanziellen Mittel in Höhe von € 80.000 werden auf 2022 verschoben. Hiervon ist auch die Erneuerung der Zentraldimmeranlage betroffen. Die nicht verausgabten finanziellen Mittel in Höhe von € 14.000 werden von 2021 auf 2022 verschoben.

Die empfohlenen TÜV-Maßnahme „Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung“ wurde 2021 nicht durchgeführt und wird um drei Jahre verschoben. Es stehen noch finanzielle Mittel in Höhe von € 50.000 aus 2021 zur Verfügung und werden für energetische und lufthygienische Maßnahmen nach 2022 verschoben.

Die Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung, Teil 1 von 6, ursprünglich geplant für 2022 in Höhe von 150.000 €, wird voraussichtlich erst im Jahr 2026 stattfinden.

A. Empfohlene TÜV-Energieeffizienzmaßnahmen 2022

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.

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.

Die im o.g. Bericht angesprochenen Sparmaßnahmen beim Stromverbrauch werden jährlich fortgesetzt (LED-Beleuchtung, geregelte Pumpen etc.)

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

A1. Aus 2021: Erneuerung der Zentraldimmeranlage im Orlandosaal

Im Orlandosaal war geplant in 2021 die großen Pendelleuchten gegen LED-Pendelleuchten auszutauschen, da diese Leuchten nicht umbaufähig sind und es aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen keine dafür geeigneten Leuchtmittel mehr zu erwerben gibt. Ebenso müssen alle Halogen-Downlights durch LED-Downlights ersetzt werden. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten von Elektrobauteilen bei den LED-Pendelleuchten konnten die Arbeiten 2021 bisher nicht durchgeführt werden.

Die in diesem Zuge benötigte Erneuerung der Zentraldimmeranlage konnte daher auch noch nicht abgeschlossen werden. Die restlichen finanziellen Mittel von 14.000 € werden für die den Einbau der LED-Downlights/-Pendelleuchten benötigt.

A2. Aus 2021: Umrüstung auf LED-Technik, 42 Stück Pendelleuchten im Orlandosaal

Der für 2021 geplante Ersatz der Pendelleuchten in LED-Pendelleuchten wurde beauftragt und für Sommer 2021 eingeplant. Bei der Bestellung wurde vom Lieferanten als Liefertermin August 2021

genannt und der Saal für drei Wochen gesperrt. Aufgrund von Lieferengpässen in der Elektrobranche konnten die bestellten Leuchten bis dato jedoch nicht geliefert werden. Erst wenn alle Leuchten vor Ort sind kann der Austausch aller Pendelleuchten erfolgen. Wegen der Auslastung des Saales im vierten Quartal 2021 und dem hierfür benötigten Zeitfenster von drei Wochen für diese Arbeiten kann die Maßnahme erst 2022 erfolgen.

A3: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Energetische und lufthygienische Maßnahmen bei den Lüftungsanlagen (alt: Planung der Erneuerung der Kälte-/Wärme-/Warmwassererzeugung)

Planung der Erneuerung der Kälte-/Wärme-/Warmwassererzeugung

Bestandsuntersuchungen zur Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung, die das IB Wimmer im Jahr 2021 gemacht hat, bescheinigen den Anlagen einen baualtersbedingten guten Zustand. Aus diesem Grund wird davon abgeraten, aktuell eine umfassende Sanierung durchzuführen. Innerhalb der nächsten 2-3 Jahren sollte eine Entscheidung zur weiteren Wärmeerzeugung fallen. Dazu wird derzeit eine Variantenuntersuchung mit verschiedenen möglichen Systemen durchgeführt, um zukünftig eine wirtschaftliche und ökologische Versorgung sicher zu stellen. In die Überlegungen sind auch die Pläne der Stadtwerke einzubeziehen, die Fernwärmeversorgung bis ins Stadtzentrum auszubauen.

Energetische und lufthygienische Maßnahmen

Das Sanierungskonzept von IB Wimmer aus dem Jahr 2021 sieht für die RLT-Anlagen zwei Optimierungspakete vor. Diese sind als Maßnahmen zur Verringerung eines krankheitsbedingten Ansteckungsrisikos über die Luft zu sehen und kurzfristig umzusetzen.

Das erste Maßnahmenpaket umfasst minimalinvasive Maßnahmen noch im Jahre 2021, die im laufenden Veranstaltungsbetrieb umgesetzt werden können. Dazu gehört der Austausch von Bestandsfiltern zur nächsthöheren Filterklasse (F5->F7) und ggf. der daraus folgenden Anpassung der Ventilatorleistung. Ebenso sind die frei liegenden Innendämmungen bei einigen RLT-Anlagen zu versiegeln und eine umfassende Grundreinigung der Zentralanlagen im Rahmen der ohnehin anstehenden Wartungsintervalle durchzuführen.

Das zweite Maßnahmenpaket für 2022 umfasst bei einigen Anlagen die Nachrüstung einer hochwertigen Filterstufe der Klasse ePM1 80-95%. Diese Arbeiten sind nicht mehr im laufenden Betrieb umzusetzen und benötigen auch eine anlagentechnischen Ausführungsplanung durch einen Fachplaner. Aufgrund der sich ändernden Druckverluste in den Anlagen sind hier auch Anpassungen an der Ventilatorleistung/-Übersetzung notwendig.

Die Kosten des zweiten Maßnahmenpaketes belaufen sich auf Summe 96.000 € inkl. 3,8 MwSt.; 81.000 € für die Maßnahmen und 15.000 € für die Planungshonorare.

A4. Umrüstung auf LED-Technik

Nach Umrüstung der großen Säle müssen jetzt auch die Tagungsräume und andere Räume in LED umgerüstet werden.

B. Erneuerung Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik

Die vorhandenen Bühnenscheinwerfer in Halogentechnik stammen überwiegend noch aus der Grundausrüstung von 1993. Um die technische Ausstattung in diesem Bereich zu modernisieren, sollen diverse alte Scheinwerfer gegen moderne LED-Scheinwerfer ausgetauscht werden. Dadurch lässt sich auch Strom einsparen.

C. Erneuerung des Verfolgerscheinwerfers (Orlandosaal)

Ein Verfolgerscheinwerfer im Orlandosaal stammt noch aus dem Jahre 1993. Dieser stellt nur eine geringe Lichtleistung zur Verfügung und ist daher zu erneuern.

D. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

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

Energieeffizienzmaßnahmen 2022/2023/2024/2025/2026: Stromverbrauch und Untersuchung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung:

Stromverbrauch/Beleuchtung:

Ein weiteres Einsparpotenzial ist im Bereich des Stromverbrauchs, vor allem bei der Beleuchtung, möglich. Moderne LED-Beleuchtungen sind nicht nur wesentlich verbrauchsärmer, sondern auch sehr langlebig. Das 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 umgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 10 Jahren amortisieren.

Nach der in 2013 erfolgten TÜV-Energieeffizienzanalyse muss in 2022 ein Energieaudit durchgeführt werden. Dabei wird die Wirksamkeit der bereits erfolgten Maßnahmen überprüft und es erfolgt eine neue Bewertung.

Weitere notwendige Investitionen mittel-/langfristig:

Partielle Erneuerung der RLT-Anlagen

Kosten: noch nicht bekannt

	2022	2023	2024	2025
Kartenverkauf	455.000 €	650.000 €	650.000 €	650.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten u. Tiefgarage	420.000 €	550.000 €	550.000 €	550.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	31.000 €	82.000 €	82.000 €	82.000 €
	906.000 €	1.282.000 €	1.282.000 €	1.282.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Erträge <i>(u.a. Versicherungsentschädigungen)</i>	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
Summe der Einnahmen	976.000 €	1.352.000 €	1.352.000 €	1.352.000 €
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	749.000 €	834.800 €	851.500 €	825.100 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	150.700 €	164.800 €	168.100 €	161.400 €
Versorgung	64.000 €	70.500 €	71.800 €	68.000 €
Beihilfen	600 €	600 €	600 €	600 €
	1.046.800 €	1.153.200 €	1.174.500 €	1.137.600 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen) in 2022 Einlassdienst/ Hygienemaßnahmen wegen COVID-19	84.000 €	55.000 €	55.000 €	35.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	135.000 €	135.000 €	135.000 €	135.000 €
Instandhaltung - Gebäude	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten	4.100 €	4.100 €	4.100 €	4.100 €
Wartungsgebühren	129.000 €	117.000 €	130.000 €	120.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Strom	95.000 €	95.000 €	95.000 €	95.000 €
Gas	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Müllbeseitigung	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	65.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	700 €	700 €	700 €	700 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Bücher und Zeitschriften	1.300 €	1.300 €	1.300 €	1.300 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Rechts- und Beratungskosten	47.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €
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 (u.a. Bauhof / Bauunterhalt u. technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	36.500 €	36.500 €	36.500 €	36.500 €
Grundsteuer, Kfz-Steuer	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
	1.050.100 €	1.004.100 €	1.017.100 €	1.007.100 €
Summe der Aufwendungen	2.880.900 €	2.912.300 €	2.946.600 €	2.879.700 €
Verlust aus dem laufenden Betrieb	1.904.900 €	1.560.300 €	1.594.600 €	1.527.700 €
Abschreibungen	767.000 €	724.000 €	679.000 €	675.000 €
Jahresverlust	2.671.900 €	2.284.300 €	2.273.600 €	2.202.700 €

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2022 setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Instandhaltung insgesamt</i>	215.000,00 €
<i>Instandhaltung Gebäude</i>	200.000,00 €
Malerarbeiten	25.000,00 €
Metallbau	10.000,00 €
Bodenleger	17.000,00 €
Heizung, Lüftung, Sanitär	25.000,00 €
Abdichtungen Glasarbeiten	7.000,00 €
Dachabdichtungen	5.000,00 €
Baumeisterarbeiten	26.000,00 €
Bühnentechnik	12.000,00 €
Elektroarbeiten	48.000,00 €
Jährlich regelmäßige Instandhaltung	25.000,00 €
<i>Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik</i>	15.000,00 €
Gutachter- und Architektenhonorare	3.000,00 €
diverse Maßnahmen	12.000,00 €

Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2022

Malerarbeiten:

Verschiedene Wand- und Fassadenflächen in den öffentlichen Bereichen müssen sukzessive gestrichen werden. Bei den anstehenden Sanierungen fallen ebenfalls einige Malerarbeiten an (WC).

Dachabdichtungen:

Die vorhandenen Glasdächer müssen immer wieder abgedichtet werden, da aufgrund des Alters die Dichtungen porös werden.

Bodenleger:

Sukzessive müssen jährlich immer wieder verschiedene Teile des Bodenbelags saniert werden.

Baumeisterarbeiten:

Bei den geplanten Sanierungen Heizung/Sanitär/Lüftung fallen etliche Fliesen- und Trockenbauarbeiten an. Die Bühnenhoftreppe erhält auch Setzstufen aus Granit.

Heizung/Lüftung/Sanitär:

Die WC-Anlagen im Nachtschlafsaal und im Flur zum Eugen-Papst-Saal müssen saniert werden. Auf Grund der Vielzahl der WC-Anlagen sind immer wieder partiell Reparaturen notwendig. Diverse Pumpen der Heizungsanlage werden durch energiesparende, geregelte Pumpen ersetzt.

Elektroarbeiten und Kunst am Bau:

Hier sind immer wieder diverse Zuarbeiten erforderlich, die in Zusammenhang mit dem Einsatz moderner Medientechnik stehen. Ferner sind immer wieder Reparaturen notwendig.

Bühnentechnik:

Hubspindeln, welche als Antriebe bei zwei Hubpodien (Szenenfläche und Parkett-Mitte) fungieren, müssen sukzessive ausgebaut und im Werk repariert werden. 2022 sind der Austausch von Rollen im Bereich des Ausschubspodiums Parkett-Mitte vorgesehen. Ferner sind immer diverse Reparaturen im Bereich der Bühnentechnik notwendig.

Erläuterungen Instandhaltung Brandschutz/Sicherheitstechnik 2022

Das Brandschutzgutachten sowie die Bescheinigung I und II durch den Sachverständigen liegen vor.

Die im Brandschutzkonzept aufgeführten noch offenen Sanierungen werden im Zuge der Sanierung der betreffenden Bauteile ausgeführt, sobald diese Sanierungsmaßnahmen anfallen. Eine Personengefährdung 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 und Beschädigungen aufweisen.

Brandschutz:

Die geplanten Brandschutzmaßnahmen, wie die 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, diverse Leitungen und Schieber sind auf Grund des Alters zu erneuern (Rostbefall). Es besteht ansonsten die Gefahr der Verkeimung und Legionellenbildung. Bei den raumlufttechnischen Anlagen werden aufgrund von Corona verschiedene lufthygienische Verbesserungen in Zusammenhang mit der energetischen Sanierung durchgeführt (siehe Investitionen). Verschiedene Verschleißteile sind laufend zu ersetzen (Lüftung/Heizung/Sanitär).

Kühlturm:

Trotz neuer Technologie (biologische Bekämpfung der Legionellen) funktioniert die Kühlwasserbehandlung nicht zuverlässig. Aus diesem Grund sehen wir uns gezwungen auf ein anderes System (Bekämpfung der Legionellen mit UV-Licht) umzustellen. Diese Umstellung wird momentan geplant und in den nächsten Jahren umgesetzt.

Glasüberdachungen:

Mit Erneuerung der Glasfuge wird in voraussichtlich 2026 ein wichtiger Schritt zum Erreichen der notwendigen Dichtigkeit erreicht. Die vielen kleinen Glasüberdachungen (Fluchttreppenhäuser, Amadeussaal, Nachtasyl etc.) müssen sukzessive abgedichtet bzw. erneuert werden. Alle Glasüberdachungen sind sanierungsbedürftig aufgrund ihres Alters/Undichtigkeit. Die Kosten der Sanierung der Glasfuge in Höhe von 1.500.000 € sind grobe Kostenschätzungen der Gutachterin. Laut diesem Gutachten ist die Maßnahme nur in einem Abschnitt durchführbar. In diesem Zuge müssen auch die Rauchklappen der Glasfuge laut Brandschutzgutachten erneuert werden. Die Kosten für die neuen Rauchklappen belaufen sich auf 40.000 €.

Die vorhandenen Glasüberdachungen über EPS, Fluchtweg OS und Nachtasyl müssen ebenfalls saniert werden, da immer wieder Wasser in das Gebäude eindringt. Die Kosten hierfür sind noch nicht bekannt.

Wartungsbühne Glasfuge:

Direkt unter der Glasfuge befindet sich eine Wartungsbühne, errichtet von der Firma Zarges 1993, bestehend aus zwei Teilen für den unteren und oberen Bereich. Diese Anlage dient dazu, dass die komplette Unterseite der Glasfugen-Flächen zugänglich gemacht werden für Reinigungsarbeiten, zum Austausch von Leuchten in diesen Bereichen, sowie für Wartungen und Reparaturen der Funkrauchmelder in diesem Bereich. Die Wartungsbühnen bestehen aus einer Aluminiumkonstruktion mit je zwei Handkurbeln links und rechts für einen parallelen Zwei-Mann-Betrieb. Zur Personensicherung der beiden zwingend notwendigen Bedienpersonen wurden insgesamt vier mitlaufende Auffanggeräte verbaut. Diese Auffanggeräte dürfen nur maximal zehn Jahre benutzt werden, danach verlieren sie ihre Zulassung und dürfen nicht mehr verwendet werden. Das erste von vier Auffanggeräten wurde nun bereits ausgemustert. Diese Auffanggeräte werden nicht mehr hergestellt und ein Nachfolgemodell wurde nicht auf den Markt gebracht. Ein alternatives Modell eines anderen Herstellers gibt es nicht. Laut Aussage der Firma Zarges kann die Aluminiumkonstruktion zur Verwendung mit einem bauanderen Auffanggerät nicht mehr verändert werden, da dadurch die Wartungsbühne ihre Zulassung verlieren würde und komplett neuen Bestimmungen unterliegen würde. Spätestens im Zuge der Sanierung der Glasfuge muss eine neue Wartungsbühne installiert werden, da zu diesem Zeitpunkt bereits die komplette Glasfuge eingerüstet werden muss. Momentan kann man sich noch mit den drei übrigen Auffanggeräten behelfen. Die grobe Kostenschätzung für eine neue Wartungsbühne beläuft sich auf 100.000 €.

Fassadensanierung Dichtigkeit/Energie

Die geplanten Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 150.000 €.

Bühnentechnik

Im Orlandosaal sind vier große Ausschubpodien vorhanden, um für die Verwendung von Reihenbestuhlungen Abstufungen im Parkettbereich zu erzeugen. Diese Podien sind mit Rollen und einem mechanischem Kettensystem zur Führung ausgerüstet, welches dafür sorgen soll, dass die Podien gerade aus den jeweiligen Positionen ein- und ausfahren. Dieses Führungssystem ist nach 27 Jahren Gebrauch verschlissen. Es wurde 2020 versucht, diese Anlagen so gut wie möglich zu ertüchtigen, allerdings war dies nicht in Gänze möglich. Es besteht nun die Gefahr, dass die Podien sich verkeilen und nicht mehr ein- bzw. ausgeschoben werden können. Aktuelle wird von der Bühnenbaufirma ein Sanierungskonzept erarbeitet.