

6. Nachkalkulation der Auswirkungen der Interimspielbetriebe auf den Betriebskostenzuschuss

Zeitplanung

	Anm.	Zeitbezug
Mietdauer Interimspielstätten Oper		
Kinderoper	(1)	ab 08/2009 - 08/2015
Palladium	(1)	ab 09/2008 - 12/2013 (Palladium) bzw. 08/2015 (Nebengebäude)
Oper am Dom	(1)	ab 03/2012 - 06/2015
Mietdauer Interimspielstätten Schauspiel		
Expo	(1)	ab 06/2010 - 06/2013 (mit anschließendem Auszug)
Depot	(1)	ab 05/2013 - 09/2015 (bzw. teilweise bis 07/2015)
Mietdauer übergreifende Bereiche		
Werkstatthallen, zusätzliche Lagerhallen	(1)	ab 04/2010 - 09/2015
Zusätzliche Büros Verwaltung	(1)	ab 01/2010 bzw. 06/2010 - 09/2015
Zusätzliche Stellplätze	(1)	ab 06/2010 - 09/2015
Umbauphasen Interimspielstätten		
Bespielung der Interimspielstätten		
Kinderoper	(1)	09/2009 - 06/2015
Oper am Offenbachplatz	(1)	09/2010 - 05/2012
Schauspielhaus am Offenbachplatz	(1)	09/2010 - 05/2012
Palladium	(1)	09/2010 - 10/2013
Oper künstlerisch unterwegs	(1)	09/2010 - 08/2013
Oper am Dom	(1)	06/2012 - 06/2015
Expo	(1)	09/2012 - 06/2013
Depot	(1)	09/2013 - 08/2015
(Rück-)Umzug in saniertes Ensemble Offenbachplatz	(1)	07/2015 - 08/2015
Spielbeginn saniertes Ensemble Offenbachplatz	(1)	09/2015
Rückbau Interimspielstätten / sonstige Gebäude	(1)	07-08/2013 (Expo), 12/2013 (Palladium), 08-09/2015 (Depot) bzw. 08-09/2015 (sonstige Gebäude)

Mittelabfluss Herstellungskosten

	Anm.	Kalkulations- ansatz / EUR	Pb	Vor 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
				EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Umbau- / Einbaumaßnahmen in den Interimspielstätten											
Oper (Kinderoper)	(2)	-138.180	135.228	-135.228	-2.952	0	0	0	0	0	0
Oper (Palladium)	(2)	-907.016	154.752	-154.752	-463.164	-262.285	-26.815	0	0	0	0
Oper (Oper unterwegs)	(2)	-96.399	0	0	-72.167	-23.343	-889	0	0	0	0
Oper (Oper am Dom)	(2)	-311.143	0	0	0	-58.560	-244.369	-8.214	0	0	0
Schauspiel (Expo)	(2)	-1.859.856	37.667	-37.667	-372.386	-148.723	-1.297.374	-3.706	0	0	0
Schauspiel (Depot)	(2)	-253.300	0	0	0	0	0	-253.300	0	0	0
übergreifende Bereiche	(2)	-405.067	0	0	-241.717	-22.989	-134.014	-6.348	0	0	0
		-3.970.963	327.647	-327.647	-1.152.385	-515.900	-1.703.462	-271.568	0	0	

Auswirkungen des Interimspielbetriebs auf den Betriebskostenzuschuss											
	Anm.	Kalkulations- ansatz / EUR	Pb	Zeit- bezug	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
					EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
1.) Laufende Mehrkosten											
a.) Mieten, Neben- und Zusatzkosten											
1.1. Miete Oper (Palladium/Kinderoper)	(3)	-4.837.321		09/2008 - 12/2013 bzw. 08/2015	-906.238	-1.089.313	-1.074.313	-1.074.313	-427.572	-265.571	0
1.2. Miete Oper (Oper am Dom)	(4)	-8.760.000		03/2012 - 06/2015	0	0	-2.190.000	-2.628.000	-2.628.000	-1.314.000	0
1.3. Miete Schauspiel (Expo)	(5)	-8.283.373		06/2010 - 06/2013	-1.588.956	-2.721.137	-2.682.271	-1.291.009	0	0	0
1.4. Miete Schauspiel (Depot)	(6)	-3.499.670		05/2013 - 07/2015 bzw. 09/2015	0	0	0	-936.454	-1.477.090	-1.086.126	0
1.5. Mieten übergreifende Bereiche	(7)	-3.507.776		01/2010 - 09/2015	-437.970	-602.978	-673.176	-678.859	-638.299	-476.494	0
1.6. lfd. Nebenkosten Oper (Palladium/Kinderoper)	(8)	-1.251.841		09/2008 - 12/2013 bzw. 08/2015	-225.507	-263.612	-270.288	-270.288	-136.770	-85.375	0
1.7. lfd. Nebenkosten Oper (Oper am Dom)	(8)	-2.000.000		03/2012 - 06/2015	0	0	-500.000	-600.000	-600.000	-300.000	0
1.8. lfd. Nebenkosten Schauspiel (Expo)	(8)	-721.568		06/2010 - 06/2013	-146.405	-250.980	-250.980	-73.203	0	0	0
1.9. lfd. Nebenkosten Schauspiel (Depot)	(8)	-603.371		05/2013 - 07/2015 bzw. 09/2015	0	0	0	-166.447	-249.671	-187.253	0
1.10. lfd. Nebenkosten übergreifende Bereiche	(8)	-1.102.589		01/2010 - 09/2015	-146.130	-189.452	-205.167	-209.228	-202.222	-150.389	0
1.11. erhöhte Nebenkosten Interim Oper	(9)	-927.388		09/2008 - 08/2015	-80.753	-135.499	-164.496	-358.240	-113.040	-75.360	0
1.12. erhöhte Nebenkosten Interim Schauspiel	(9)	-190.793		06/2010 - 09/2015	0	0	-40.119	-63.290	-49.934	-37.450	0
1.13. erhöhte Nebenkosten übergreifende Bereiche	(9)	-235.665		01/2010 - 09/2015	-11.411	-32.119	-50.520	-57.660	-48.660	-35.295	0
1.14. Zusatzkosten Oper	(10)	-576.356		01/2009 - 09/2015	-61.678	-89.016	-141.933	-125.563	-100.167	-58.000	0
1.15. Zusatzkosten Schauspiel (Abfindung Expo)	(11)	-1.100.000		07-11/2013	0	0	-1.100.000	0	0	0	0
		-37.597.709			-3.605.047	-5.374.107	-9.343.263	-8.532.553	-6.671.425	-4.071.313	0
b.) "Künstlerisch unterwegs" Mieten und Bühneneinrichtung											
1.1.1. Mieten "Oper künstlerisch unterwegs"	(12)	-515.975		09/2010 - 08/2013	-36.094	-463.882	-4.500	-11.500	0	0	0
1.1.2. sonstige Kosten "Oper künstlerisch unterwegs"	(12)	-217.648		09/2010 - 08/2013	-130.585	-84.630	-2.433	0	0	0	0
1.2. kalk. Produktionsaufwand "Oper künstlerisch unterwegs"	(12)	-2.205.164		09/2010 - 08/2013	-160.676	-590.151	-876.573	-577.764	0	0	0
		-2.938.787			-327.355	-1.138.662	-883.506	-589.264	0	0	0
c.) sonstige Mehrkosten											
1.1. Werbung	(13)	-162.755		09/2010 - 08/2015	0	0	-12.755	-80.000	-20.000	-50.000	0
1.2. Bewachung Interimspielstätten	(14)	-443.878		09/2010 - 08/2015	-6.981	-103.565	-148.990	-147.000	-22.980	-14.362	0
1.3. Telekommunikation	(15)	-292.229		09/2010 - 08/2015	-18.409	-44.626	-69.194	-60.000	-60.000	-40.000	0
1.4. Fuhrpark	(16)	-155.108		09/2010 - 08/2015	-20.239	-51.415	-26.126	-38.768	-11.136	-7.424	0
1.5. Umzüge in die Interimspielstätten bzw. übergreif. Bereiche	(17)	-343.559		06/2010 - 08/2013	-65.891	-391	-217.277	-60.000	0	0	0
1.6. Umzug in saniertes Ensemble Offenbachplatz	(18)	-200.000		07/2015 - 08/2015	0	0	0	0	0	-200.000	0
1.7. Rückbaukosten Interimspielstätten	(19)	-178.400		07/2013 - 09/2015	0	0	0	-73.400	0	-105.000	0
1.8. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Oper	(20)	-445.822		01/2010 - 08/2015	-99.890	-65.114	-211.917	-49.600	-11.600	-7.700	0
1.9. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Schauspiel	(20)	-148.884		01/2010 - 08/2015	-1.314	-4.626	-72.845	-26.300	-26.300	-17.500	0
1.10. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten übergreif. Bereiche	(20)	-404.569		01/2010 - 08/2015	-172.198	-17.215	-197.856	-6.500	-6.500	-4.300	0
1.11. sonstige Kosten	(21)	-8.702		01/2010 - 09/2015	-8.702	0	0	0	0	0	0
		-2.783.906			-393.624	-286.953	-956.959	-541.516	-158.516	-446.286	0

Auswirkungen des Interimspielbetriebs auf den Betriebskostenzuschuss											
	Anm.	Kalkulations- ansatz / EUR	Pb	Zeit- bezug	2010 EUR	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR
2.) Laufende Erträge und Einsparungen											
a.) Erträge aus Vermietungen											
1.1. Untervermietung Oper (Palladium/Kinderoper)	(22)	165.711		09/2010 - 12/2013	57.511	52.100	22.500	33.600	0	0	0
1.2. Untervermietung Oper (Oper am Dom)	(22)	607.401		06/2012 - 06/2015	0	0	257.401	150.000	150.000	50.000	0
1.3. Untervermietung Oper (sonstige)	(22)	10.676		09/2010 - 08/2011	4.010	6.666	0	0	0	0	0
1.4. Untervermietung Schauspiel (Expo)	(23)	588.497		09/2011 - 03/2012	22.173	468.304	98.020	0	0	0	0
1.5. Untervermietung Schauspiel (Depot)	(23)	75.000		09/2013 - 08/2014	0	0	0	25.000	50.000	0	0
1.6. Untervermietung Service	(24)	320.844		01/2010 - 03/2015	10.899	9.180	765	112.500	150.000	37.500	0
		1.768.130			94.594	536.250	378.686	321.100	350.000	87.500	0
b.) Einsparung Bewirtschaftungskosten Offenbachplatz											
1.1. kalk. Einsparungen bauliche Unterhaltung / Betriebskosten	(25)	6.626.063		09/2010 - 05/2015	110.000	440.132	1.030.531	2.062.667	2.098.400	884.333	0
		6.626.063			110.000	440.132	1.030.531	2.062.667	2.098.400	884.333	0
c.) Mitfinanzierung Interimspielstätte Depot aus dem laufenden											
1.1. kalk. Erträge	(26)	600.000		09/2010 - 05/2015	0	0	0	100.000	300.000	200.000	0
		600.000			0	0	0	100.000	300.000	200.000	0
3.) Einnahmeverluste											
1.1. kalk. Einnahmeverluste Oper	(27)	-1.950.000		09/2010 - 08/2015	-182.000	-531.333	-533.333	-501.333	-48.667	-153.333	0
1.2. kalk. Einnahmeverluste Schauspiel	(27)	-600.000		09/2010 - 08/2015	0	0	-67.000	-200.000	-200.000	-133.000	0
		-2.550.000			-182.000	-531.333	-600.333	-701.333	-248.667	-286.333	0
4.) Finanzierungskosten											
1.1. Bauzeitinsen / Darlehenszinsen Mietereinbauten Interim	(28)	-247.460		09/2010 - 08/2015	-6.538	-25.903	-59.438	-67.947	-57.944	-29.690	0
		-247.460			-6.538	-25.903	-59.438	-67.947	-57.944	-29.690	0
5.) Abschreibungen											
1.1. Abschreibungen Mietereinbauten Interim Oper	(29)	-1.147.011		01/2010 - 08/2015	-84.264	-196.444	-252.245	-268.505	-225.818	-119.735	0
1.2. Abschreibungen Mietereinbauten Interim Oper unterwegs	(29)	-61.213		01/2010 - 08/2015	-10.496	-18.534	-19.465	-12.717	0	0	0
1.3. Abschreibungen Mietereinbauten Interim Schauspiel	(29)	-1.283.755		01/2010 - 08/2015	-9.679	-31.499	-262.666	-548.435	-259.651	-171.824	0
1.4. außerplanm. Abschreibungen Mietereinbauten Schauspiel	(29)	-257.118		Ende 08/2015	0	0	0	0	0	-257.118	0
1.5. Abschreibungen Mietereinbauten übergreifender Bereich	(29)	-376.505		01/2010 - 08/2015	-20.715	-62.568	-97.982	-117.746	-59.951	-17.543	0
		-3.125.602			-125.154	-309.046	-632.358	-947.403	-545.421	-566.220	0
6.) Reserve	(30)	-63.497			0	0	0	0	0	-63.497	0
7.) Erhöhung Betriebskostenzuschuss	(31)	-40.312.768			-4.435.125	-6.689.623	-11.066.641	-8.896.301	-4.933.572	-4.291.507	0
Geplante Bezuschussung gemäß Berechnungsergebnis vom 21.2.2011	(32)	-40.312.768			-3.805.450	-6.900.902	-10.212.114	-9.725.498	-6.233.899	-3.434.903	0

Anmerkungen zur Nachkalkulation der Auswirkungen des Interimspielbetriebs auf den Betriebskostenzuschuss

(1)	Aktualisierte Zeitplanung gemäß Auskünften der Betriebsleitung der Bühnen in 2/2013.
(2)	Geschätzte Herstellungs- / Anschaffungskosten inklusive Umsatzsteuer im Zusammenhang mit den Umbau- / Einbaumaßnahmen in den Interimspielstätten Oper und Schauspiel sowie übergreifenden Bereiche. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass es sich insoweit
(3)	Kaltmieten für Palladium (einschließlich Nebenflächen) und für die Kinderoper über die aktuell vereinbarten Mietvertragslaufzeiten bis 12/2013 (Veranstaltungshalle Palladium) bzw. 8/2015 (Kinderoper).
(4)	Kaltmieten für die "Oper am Dom". Die Miete umfasst eine monatliche Gebäudemiete von EUR 157.000 sowie eine Miete für Betriebsanlagen von EUR 61.500. In den Mieten ist ein Mietzuschlag von monatlich EUR 44.000 aus der Umlage von Investitionen des Vermieters
(5)	Kaltmieten für die Expo XXI. Das Mietverhältnis wurde vorzeitig zum 30.6.2013 gegen Leistung einer Abstandszahlung beendet.
(6)	Kaltmieten für das Depot, das als weitere Interimspielstätte ab dem 1.5.2013 für das Schauspiel nach Auszug aus der Expo XXI angemietet wurde.
(7)	Kaltmieten für die Lager und Werkstätten während der Interimspielzeit, zusätzliche Büroräume für die Verwaltung sowie Stellplätze für den Fahrdienst. Unabhängig von der aktuell fest vereinbarten Mietvertragslaufzeit wird davon ausgegangen, dass die gemiet
(8)	Laufende, vertraglich vereinbarte Nebenkostenvorauszahlungen aus den genannten Mietverhältnissen.
(9)	(Geschätzte) zusätzliche Nebenkostennachzahlungen auf der Grundlage der tatsächlichen Betriebskostenabrechnungen bis 8/2012.
(10)	Im Rahmen der Interimspielstätten Oper/Kinderoper sind Gehälter übernommener Mitarbeiter sowie Erlöseinbußen des Vermieters auszugleichen.
(11)	Im Rahmen der vorzeitigen Kündigung der Interimspielstätte Expo XXI des Schauspiels musste eine Abstandszahlung geleistet werden.
(12)	Gezahlte Mieten für wechselnde, externe Spielstätten der Oper (Gürzenich, Philharmonie, Gerling-Quartier, Kirchen etc.) im Rahmen des Projekts "Oper künstlerisch unterwegs". Zusammen mit den geschätzten Produktionskosten des Projekts und der Abschreibung
(13)	Erwartete Mehrkosten infolge zusätzlicher Werbemaßnahmen für die Bewerbung der Interimspielstätten bzw. die Bewerbung des Ensembles Offenbachplatz vor dem Rückumzug in 2015.
(14)	Erwartete zusätzliche Bewachungskosten der Interimspielstätten sowie der Lager und Werkstätten.
(15)	Erwartete zusätzliche laufende Kosten der Telekommunikation (Provider, Wartung).
(16)	Erwartete zusätzliche Fuhrparkkosten für den Fahrdienst zwischen den Interimspielstätten, Lagern und Werkstätten.
(17)	Geschätzte Umzugskosten in die Interimspielstätten und die übergreifenden Bereiche ab 6/2010 (Kinderoper ist bereits in 2009 umgezogen).
(18)	Geschätzte Umzugskosten in die sanierten Gebäude am Offenbachplatz.
(19)	Erwartete Rückbaukosten für Einbauten in den angemieteten Räumlichkeiten.
(20)	In der ersten Phase der Nutzung der Interimspielstätten (bis 8/2012) fielen nicht unbeträchtliche Kosten für Reparaturen, Materialverbräuche, Wartungsmaßnahmen und sonstige Dienstleistungen an, die nicht zu aktivierungspflichtigen Herstellungskosten führt
(21)	Sonstige, nicht definierte Kostenrisiken.
(22)	Bereits vereinbarte bzw. noch geplante Erlöse aus der kurzzeitigen Untervermietung des Palladiums, diverser Hallen und der Oper am Dom.
(23)	Bereits vereinbarte bzw. noch geplante Erlöse aus der kurzzeitigen Untervermietung der Expo XXI bzw. des Depots.
(24)	Erlöse aus der Untervermietung von Büroräumen sowie der Vermietung von Werbeflächen am Offenbachplatz ab 4/2013.
(25)	Erwartete laufende Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten (Strom, Wasser, Heizung, Instandhaltung etc.) bei den Gebäuden am Offenbachplatz infolge der Nutzung der Interimspielstätten. Die bis 8/2011 anfallenden Kosteneinsparungen wurden geschätzt. F
(26)	Aus dem laufenden Budget des Spielbetriebs Schauspiel soll in Abstimmung mit dem neuen Spartenintendanten für die Spielzeiten 2013/2014 sowie 2014/2015 ein Betrag von jährlich EUR 300.000 zur Kostendeckung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Interimspiels
(27)	Die bestehenden Einnahmerisiken durch den Mangel einer festen Spielstätte am Offenbachplatz wurden in der Kalkulation auf der Grundlage detaillierter Spartenplanungen ermittelt; als Referenzzeitraum wurde unverändert auf die Erlösdaten des Wirtschaftsplan
(28)	Als Darlehenszinsen werden (nicht aktivierte) Bauzeitinszen für den Herstellungszeitraum von 1,5% bis 2,5% (bis 12/2012) und 3,0% bis 4,0% p.a. (bis 8/2015) veranschlagt. Die Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten selbst wurden bzw. werden für Kalkulatio
(29)	Den planmäßigen Abschreibungen auf die Mieterein- und umbauten in den Interimspielstätten liegt eine Nutzungsdauer bis 8/2015 zu Grunde. Die Ein- und Umbauten werden in dieser Zeit vollständig abgeschrieben, die bühnentechnischen Anlagen sowie Einrichtu
(30)	Im Vergleich zu den mit Berechnung vom 21.2.2011 für den Zeitraum der Nutzung der Interimspielstätten (1/2010 - 9/2015) ermittelten und mit Ratsbeschluss vom 1.3.2011 genehmigten Zuschussmitteln in Höhe von insgesamt EUR 40.312.768 ergibt sich nach Aktuali
(31)	Aktualisiertes Berechnungsergebnis zur Erhöhung des städtischen Betriebskostenzuschusses im Zusammenhang mit Einrichtung und Betrieb der Interimspielstätten.
(32)	Sofern die städtischen Zuschussmittel auf Basis des Ratsbeschlusses vom 1.3.2011 bis Ende 12/2014 wie geplant an die Bühnen ausgezahlt werden, erfolgt der Ausgleich der Abweichung von dem neu kalkulierten Mittelbedarf (EUR 856.000) mit Feststellung und A