

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2017 auf den Betriebskostenzuschuss / Variante Staatenhaus als Opern-Interim (Stand 15.09.2015) Anlage 1b (Blatt 1)

Aktualisierte Zeitplanung

	Anm.	Zeitbezug (bisher)	Zeitbezug (aktuell)
Mietdauer Interimspielstätten Oper			
Kinderoper	(1)	ab 08/2009 - 12/2015	keine Verlängerung notwendig
Palladium	(1)	ab 09/2008 - 12/2013 (Palladium) bzw. 03/2016 (Nebengebäude)	geplante Verlängerung einzelner Nebengebäude bis 08/2017
Oper am Dom	(1)	ab 03/2012 - 06/2015	-
Staatenhaus	(1)		geplant ab 09/2015 - 08/2017 (24 Monate)
Mietdauer Interimspielstätten Schauspiel			
Expo	(1)	ab 06/2010 - 06/2013	-
Depot	(1)	ab 05/2013 - 07/2015 bzw. 03/2016	geplante Verlängerung bis 08/2017
Mietdauer übergreifende Bereiche			
Werkstatthallen, zusätzliche Lagerhallen	(1)	ab 04/2010 - 09/2015	geplante Verlängerung bis 08/2017
Zusätzliche Büros Verwaltung	(1)	ab 01/2010 bzw. 06/2010 - 09/2015	geplante Verlängerung bis 08/2017
Zusätzliche Stellplätze	(1)	ab 06/2010 - 09/2015	-
Umbauphasen Interimspielstätten	(1)	08/2008 (als erstes: Kinderoper) - 1/2015 (als letztes: Depot)	Depot / Staatenhaus bis 10/2015
Bespielung der Interimspielstätten			
Kinderoper	(1)	09/2009 - 12/2015	geplant bis 06/2017
Palladium	(1)	09/2010 - 10/2013	-
Oper künstlerisch unterwegs	(1)	09/2010 - 08/2013	-
Oper am Dom	(1)	06/2012 - 06/2015	-
Staatenhaus	(1)	-	geplant bis 06/2017
Expo	(1)	09/2012 - 06/2013	-
Depot	(1)	09/2013 - 03/2016	geplant bis 06/2017
(Rück-)Umzug in saniertes Ensemble Offenbachplatz	(1)	07/2015 - 08/2015	für die Berechnung zugrunde gelegt bis 08/2017
Spiel- und Probenbeginn saniertes Ensemble Offenbachplatz	(1)	11/2015	für die Berechnung zugrunde gelegt ab 09/2017
Rückbau Interimspielstätten / sonstige Gebäude	(1)	07-08/2013 (Expo), 12/2013 (Palladium), 08-09/2015 (Depot) bzw. 08/2015 - 03/2016 (sonstige Gebäude)	geplant 07 - 08/2017 (Staatenhaus, Depot, Lagerhallen)

Mittelabfluss Herstellungskosten

	Anm.	Kalkulations- ansatz EUR	Ursprünglicher Interim-Betrieb				Verlängerter Interim-Betrieb mit Variante Staatenhaus als Opern-Interim			
			bis 2014/2015				2014/2015	2015/2016	2016/2017	
			EUR				EUR	EUR	EUR	
Umbau- / Einbaumaßnahmen in den Interimspielstätten										
Oper (Kinderoper)		-138.180			-138.180	0	0	0	0	0
Oper (Palladium)		-908.410			-908.410	0	0	0	0	0
Oper (Oper unterwegs)		-96.399			-96.399	0	0	0	0	0
Oper (Oper am Dom)		-304.800			-304.800	0	0	0	0	0
Oper (Staatenhaus)	(2)	-1.617.300			0	0	-1.617.300	0	0	0
Schauspiel (Expo)		-1.835.821			-1.835.821	0	0	0	0	0
Schauspiel (Depot)	(2)	-1.238.331			-1.015.271	0	-223.060	0	0	0
übergreifende Bereiche		-410.786			-410.786	0	0	0	0	0
		-6.550.027			-4.709.667	0	-1.840.360	0	0	0

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2017 auf den Betriebskostenzuschuss / Variante Staatenhaus als Opern-Interim (Stand 15.09.2015) Anlage 1b (Blatt 2)

Auswirkungen auf den BKZ	Anm.	Interim - Gesamtergebnis	Zeitbezug	Ursprünglicher Interim-Betrieb	Erhöhung wg. priorisierter Fertigstellung	Verlängerter Interim-Betrieb mit Variante Staatenhaus als Opern-Interim		
				bis 2015/2016	2015/2016	2014/2015	2015/2016	2016/2017
		EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	
1.) Laufende Mehrkosten								
a.) Mieten, Neben- und Zusatzkosten								
1.1. Miete Oper (Palladium/Kinderoper) inkl. lfd. Nebenkosten	(3)	-6.296.246	09/2008 - 12/2015	-6.162.323	-133.923	0	0	0
1.2. Miete Oper (Oper am Dom) inkl. lfd. Nebenkosten		-11.091.000	03/2012 - 06/2015	-11.091.000	0	0	0	0
1.3. Entschädigung / Miete Oper (Staatenhaus u. Probebühnen) inkl. Nk.	(4)	-8.369.062	09/2015 - 08/2017	0	0	0	-4.073.830	-4.295.232
1.4. Miete Schauspiel (Expo) inkl. lfd. Nebenkosten		-9.057.308	06/2010 - 06/2013	-9.057.308	0	0	0	0
1.5. Miete Schauspiel (Depot m. Lager u. Probebühnen) inkl. lfd. Nebenk.	(5)	-7.616.512	05/2013 - 08/2017	-4.080.785	-850.393	0	-820.510	-1.864.824
1.6. Mieten übergreifende Bereiche inkl. lfd. Nebenkosten	(6)	-5.960.288	01/2010 - 08/2017	-4.476.352	-334.973	-8.250	-381.965	-758.748
1.7. Mieten Bestuhlung	(7)	-172.500	11/2015 - 06/2017			0	-86.250	-86.250
1.8. Mieten Container, Transportmittel etc. (Schauspiel/Oper)	(8)	-501.918	03/2012 - 08/2017			0	-238.170	-263.748
1.9. Mieten Parkplätze (Oper)	(9)	-120.000	11/2015 - 08/2017			0	-60.000	-60.000
1.10. erhöhte Nebenkosten Interim Oper		-876.153	09/2008 - 03/2016	-874.613	-1.540	0	0	0
1.11. erhöhte Nebenkosten Interim Schauspiel	(10)	-1.417.666	06/2010 - 08/2017	-544.766	-90.600	0	-338.300	-444.000
1.12. erhöhte Nebenkosten übergreifende Bereiche		-297.849	01/2010 - 03/2016	-279.849	-18.000	0	0	0
1.13. Zusatzkosten Oper		-753.751	01/2009 - 03/2015	-613.818	-139.933	0	0	0
1.14. Zusatzkosten Schauspiel (Abfindung Expo)		-1.100.000	07-11/2013	-1.100.000	0	0	0	0
		-53.630.253		-38.280.814	-1.569.362	-8.250	-5.999.025	-7.772.802
b.) "Künstlerisch unterwegs" Mieten und Bühneneinrichtung								
1.1. Mieten "Oper künstlerisch unterwegs"		-522.084	09/2010 - 08/2013	-522.084	0	0	0	0
1.2. sonstige Kosten "Oper künstlerisch unterwegs"		-341.947	09/2010 - 08/2013	-341.947	0	0	0	0
1.3. kalk. Produktionsaufwand "Oper künstlerisch unterwegs"		-1.337.268	09/2010 - 08/2013	-1.337.268	0	0	0	0
		-2.201.299		-2.201.299	0	0	0	0
c.) sonstige Mehrkosten								
1.1. Spielplanumstellung / Adaption Bühnenbilder etc. Schauspiel	(11)	-146.460	09/2015 - 08/2016	0	0	0	-146.460	0
1.2. Spielplanumstellung / Adaption Bühnenbilder etc. Oper	(11)	-50.000	09/2015 - 08/2016	0	0	0	-50.000	0
1.3. Werbung		-85.249	09/2010 - 03/2016	-85.249	0	0	0	0
1.4. Bewachung Interimspielstätten	(12)	-546.827	09/2010 - 08/2017	-441.497	-330	0	-50.000	-55.000
1.5. Telekommunikation	(13)	-605.903	09/2010 - 08/2017	-408.903	-35.000	0	-60.000	-102.000
1.6. Fuhrpark	(14)	-180.425	09/2010 - 08/2017	-140.745	-8.960	0	-15.360	-15.360
1.7. Umzüge in die Interimspielstätten bzw. übergreif. Bereiche	(15)	-509.884	09/2015 - 10/2015	-359.884	-60.000	0	-90.000	0
1.8. Umzug in saniertes Ensemble Offenbachplatz	(16)	-240.000	07/2015 - 08/2017	-200.000	0	0	0	-40.000
1.9. Rückbaukosten Interimspielstätten	(17)	-312.069	07/2013 - 08/2017	-262.069	0	0	0	-50.000
1.10. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Oper	(18)	-918.958	01/2010 - 08/2017	-630.958	0	0	-144.000	-144.000
1.11. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Oper (zus. Bauunterhalt)	(19)	-400.000	01/2010 - 08/2017	0	0	0	-200.000	-200.000
1.12. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten Schauspiel	(18)	-957.672	01/2010 - 08/2017	-644.982	-81.690	0	-87.000	-144.000
1.13. Nicht aktivierungsfähige Herstellungskosten übergreif. Bereiche	(18)	-437.811	01/2010 - 08/2017	-411.811	-9.000	0	-5.000	-12.000
1.14. sonstige Kosten / zusätzliche Personalkosten	(20)	-157.929	01/2010 - 08/2017	-13.929	0	0	-72.000	-72.000
		-5.549.188		-3.600.028	-194.980	0	-919.820	-834.360

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2017 auf den Betriebskostenzuschuss / Variante Staatenhaus als Opern-Interim (Stand 15.09.2015) Anlage 1b (Blatt 3)

	Anm.	Interim - Gesamtergebnis	Zeitbezug	Ursprünglicher Interim-Betrieb	Erhöhung wg. priorisierter Fertigstellung	Verlängerter Interim-Betrieb mit Variante Staatenhaus als Opern-Interim				
						bis 2015/2016	bis 2015/2016	2014/2015	2015/2016	2016/2017
						EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2.) Laufende Erträge und Einsparungen										
a.) Erträge aus Vermietungen										
1.1. Untervermietung Oper (Palladium/Kinderoper)		141.861	09/2010 - 12/2013	141.861	0	0	0	0	0	
1.2. Untervermietung Oper (Oper am Dom)		698.434	06/2012 - 06/2015	698.434	0	0	0	0	0	
1.3. Untervermietung Oper (sonstige)		23.449	09/2010 - 08/2011	23.449	0	0	0	0	0	
1.4. Untervermietung Schauspiel (Expo)		598.697	09/2011 - 03/2012	598.697	0	0	0	0	0	
1.5. Untervermietung Schauspiel (Depot)		12.000	09/2013 - 08/2014	12.000	0	0	0	0	0	
1.6. Untervermietung Service		20.944	01/2010 - 03/2015	20.944	0	0	0	0	0	
		1.495.385		1.495.385	0	0	0	0	0	
b.) Einsparung von Bewirtschaftungs- und Personalkosten										
1.1. kalk. Einsparungen bauliche Unterhaltung / Betriebskosten	(21)	12.980.167	09/2010 - 08/2017	7.453.967	0	0	2.545.600	2.980.600		
1.2. kalk. Einsparungen von Personalkosten	(21)	500.000	09/2015 - 08/2017	0	0	0	250.000	250.000		
		13.480.167		7.453.967	0	0	2.795.600	3.230.600		
c.) Mitfinanzierung Interimspielstätte Depot aus dem laufenden Spielbetrieb Schauspiel										
1.1. kalk. Erträge		600.000	09/2010 - 08/2015	600.000	0	0	0	0	0	
		600.000		600.000	0	0	0	0	0	
d.) Kostenerstattungen für Vorjahre										
1.1. Erstattung gezahlte Nebenkosten		76.488	09/2012 - 08/2014	76.488	0	0	0	0	0	
1.2. Auflösung Rückstellungen für Nebenkosten		57.013	09/2012 - 08/2014	57.013	0	0	0	0	0	
		133.501		133.501	0	0	0	0	0	
3.) Einnahmeverluste										
1.1. kalk. Einnahmeverluste Oper	(22)	-7.257.872	09/2010 - 08/2017	-1.596.000	0	0	-2.165.936	-3.495.936		
1.2. kalk. Einnahmeverluste Schauspiel	(22)	-1.700.000	09/2010 - 08/2017	-600.000	0	0	-600.000	-500.000		
1.3. kalk. Einnahmeverluste Service	(23)	-593.000	09/2010 - 08/2017	0	0	0	-270.000	-323.000		
		-9.550.872		-2.196.000	0	0	-3.035.936	-4.318.936		
4.) Finanzierungskosten										
1.1. Bauzeitzinsen / Darlehenszinsen Mietereinbauten Interim	(24)	-250.083	09/2010 - 08/2017	-190.591	0	0	-36.807	-22.685		
		-250.083		-190.591	0	0	-36.807	-22.685		
5.) Abschreibungen										
1.1. Abschreibungen Mietereinbauten Interim Oper	(25)	-2.179.151	01/2010 - 08/2017	-1.107.714	0	0	-547.648	-523.789		
1.2. Abschreibungen Mietereinbauten Interim Oper unterwegs	(25)	-96.399	01/2010 - 08/2017	-94.760	0	0	-1.639	0		
1.3. Abschreibungen Mietereinbauten Interim Schauspiel	(25)	-2.166.447	01/2010 - 08/2017	-1.681.176	0	0	-276.944	-208.327		
1.4. außerplanm. Abschreibungen Mietereinbauten Schauspiel	(25)	-97.089	Ende 08/2015	-97.089	0	0	0	0		
1.5. Abschreibungen Mietereinbauten übergreifender Bereich	(25)	-409.583	01/2010 - 08/2017	-384.096	0	0	-25.487	0		
		-4.948.670		-3.364.836	0	0	-851.718	-732.116		
6.) Reserve	(26)	-162.051		-162.051	0	0	0	0		
7.) Erhöhung Betriebskostenzuschuss	(27)	-60.583.364		-40.312.767	-1.764.342	-8.250	-8.047.706	-10.450.299		
Bisher beschlossene bzw. erforderliche Bezuschussungen		-60.583.365		-40.312.768	-1.764.342	-18.506.255				

Kalkulation der Auswirkungen einer Verlängerung des Interim-Betriebs bis 8/2017 auf den Betriebskostenzuschuss / Variante Staatenhaus als Opern-Interim (Stand 15.09.2015) Anlage 1b (Blatt 4)

- (0) Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen Kostenansätzen, denen umsatzsteuerpflichtige Leistungen zugrunde liegen, um Bruttobeträge handelt. Ermittelt werden die im Zusammenhang mit der Verlängerung des Interims zusätzlich erforderlichen städtischen Zuschussmittel. 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.
- (1) Zeitplanung gemäß Auskünften der Betriebsleitung der Bühnen in 8/2015: Danach würde die Oper in das Staatenhaus umziehen und dort in 11/2015 mit dem Spielbetrieb beginnen. Das Schauspiel verbliebe im Depot. Die Kinderoper würde ebenfalls in das Staatenhaus umziehen. Oper und Schauspiel mieten im Zeitraum 9/2015 bis 8/2017 jeweils ein bis zwei zusätzliche, externe Prohebühnen an. Die Kostümwerkstätten würden bis 8/2017 in der Schanzenstraße verbleiben. Die Verwaltung nutzt ab 8/2015 städtische Gebäude am Laurenzplatz, für die keine Miete zu zahlen ist, sowie weitere angemietete Büroräume bis 8/2017.
- (2) Herstellungs- / Anschaffungskosten (inklusive Umsatzsteuer) im Zusammenhang mit den Umbau- / Einbaumaßnahmen in die geplanten Interimspielstätten Oper und Schauspiel. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass es sich insoweit um aktivierungspflichtige Mietereinbauten handelt.
- (3) Weitere Mieten für die Kinderoper fallen nicht an.
- (4) Für das Staatenhaus wurde von einer angebotenen Entschädigungszahlung des bisherigen Investors in Höhe von EUR 2,05 Mio. (für die Spielzeit 2015/2016) bzw. EUR 1,80 Mio. (für die Spielzeit 2016/2017), Stand 15.9.2015, ausgegangen. Zusätzlich wurden die laufenden Nebenkosten eingerechnet sowie die Mieten für die benötigten Prohebühnen, zusätzliche Büroräume und Lagerflächen.
- (5) Mieten einschließlich laufende Nebenkosten für die verlängerte Anmietung der Interimspielstätte Depot einschließlich Lager, Aufenthalts- und Arbeitsräume.
- (6) Mieten einschließlich laufende Nebenkosten für die verlängerte Anmietung der Kostümwerkstätten in der Schanzenstraße sowie Büroräume.
- (7) Mieten für die Bestuhlung (1.250 Stühle).
- (8) Mieten für die Sanitär- und Raumcontainer, Stapler, Arbeitsbühnen u.ä..
- (9) Mieten für Besucherparkplätze, soweit diese nicht zu Einnahmen führen.
- (10) Geschätzte zusätzliche Nebenkosten infolge der Nutzung des Depots als Spielstätte (anstelle einer Nutzung als Prohebühne).
- (11) Kalkulierte (Zusatz-)Kosten im Zusammenhang mit der Spielplanumstellung von Oper und Schauspiel sowie der Adaption der bereits erstellten Bühnenbilder.
- (12) Erwartete zusätzliche Bewachungskosten infolge der Verlängerung bzw. Verlegung des Interim-Betriebs.
- (13) Erwartete zusätzliche laufende Kosten der Telekommunikation (Provider, Wartung) infolge der Verlängerung bzw. Verlegung des Interim-Betriebs.
- (14) Erwartete zusätzliche Fuhrparkkosten für den Fahrdienst zwischen den Interimspielstätten, Lagern und Werkstätten.
- (15) Geschätzte Umzugskosten in die von der Bühnenverwaltung genutzten Büros bzw. in das Staatenhaus.
- (16) Zusätzliche, geschätzte Umzugskosten in die sanierten Gebäude am Offenbachplatz.
- (17) Zusätzliche, geschätzte Rückbaukosten der angemieteten Räumlichkeiten des Interim-Betriebs.
- (18) 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.
- (19) Für das Staatenhaus würde ein zusätzlicher Bauunterhalt erforderlich werden, da die Bühnen im Zeitraum der Nutzung die Gesamtkosten der Immobilie, die grundsätzlich dem Eigentümer obliegen, zu tragen haben.
- (20) Es handelt sich um die Personalkosten für technische Aushilfskräfte sowie die Parkplatzbewachung.
- (21) 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. Zusätzlich würden verschiedene noch nicht besetzte, aber bereits eingeplante Stellen weiterhin unbesetzt bleiben.
- (22) 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 wieder reduzierten Ticketverkaufspreise mussten in beiden Sparten deutliche Einnahmeverluste für die Spielzeiten 2015/2016 sowie 2016/2017 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 mit EUR 706.000 einkalkuliert. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die Bühnen der Cäcilia Wolkenburg für die Durchführung Ihres Spiels an einem externen Standort Bühnenpersonal stellen und dafür eine Kostenerstattung in Höhe von insgesamt EUR 594.000 für 2 Spielzeiten vereinnahmen. Für die Oper wurde standortbedingt für beide Spielzeiten mit einer Auslastung von 88,3% gerechnet.
- (23) Infolge der ausbleibenden Nutzung des Offenbachplatzes entfallen für die beiden Spielstätten eingeplante Gastronomieeinnahmen sowie Sponsoringerträge.
- (24) Da im Zusammenhang mit der Verlegung bzw. Verlängerung des Interim-Betriebs weitere Investitionen geplant sind, fallen zusätzlichen Finanzierungskosten an.
- (25) Im Zusammenhang mit der Verlängerung bzw. Neuanmietung von Interimspielstätten ergeben sich zusätzliche Abschreibungen auf die von den Bühnen erneut durchzuführenden Mietereinbauten sowie eine zeitlich veränderte Verteilung der restlichen planmäßigen Abschreibungen auf die bereits erfolgten Mietereinbauten.
- (26) Es wird davon ausgegangen, dass die bislang ermittelte Kostenreserve in Höhe von rd. EUR 162.000, die sich im Zusammenhang mit den für den ursprünglich kalkulierten Interimspielbetrieb gemäß Ratsbeschluss vom 1.3.2011 genehmigten Zuschussmitteln von insgesamt EUR 40.312.767 errechnet hat, weiterhin zum Ausgleich evtl. nicht eingeplanter Mehrkosten des Interimspielbetriebs vorgehalten wird.
- (27) Aktualisiertes Berechnungsergebnis (Stand 15.9.2015) zur Erhöhung des städtischen Betriebskostenzuschusses im Zusammenhang mit dem bisherigen und dem nunmehr erneut zu verlängernden Interim-Betrieb.