

Markt- und Wirtschaftlichkeitsstudie für eine neue Konzert- und Veranstaltungshalle in Nürnberg (Auszüge)

Anlage zur Kulturausschussvorlage für die Sitzung am 04.07.2014



Nürnberg, 31. Mai 2014

Allgemeine Trends – Kultur & Society/Gesellschaft

1

KULTUR & Society/Gesellschaft

Marktverhalten und -trends

- Business-to-Customer-Unterhaltungsmarkt entwickelt sich negativ – bezüglich Umsatz und Ticketverkäufe
- Generell ist der Markt schwer kalkulierbar, nach steigenden Umsätzen 2011 folgte 2012 ein Einbruch in Höhe von 16%
- Großes Konkurrenzangebot im Sport- und Freizeitangebot geht auf Kosten des Musikunterhaltungsmarktes
- Wachstum ist einzig im deutschsprachigen Pop-Segment und bei Comedy-Veranstaltungen zu verbuchen
- Der Society-Markt ist besonders volatil und daher schwer kalkulierbar

Chancen/Risiken für Veranstaltungshalle

- Negative bis bestenfalls stabile Entwicklung im Unterhaltungssegment
- Die Volatilität des Kultur & Society-Marktes erschwert zuverlässige Prognosen für die einzelnen Segmente
- Halle auf Erfordernisse der Wachstumsmärkte auslegen und Umsatzchancen in den wachsenden Sparten nutzen
- Durch höhere Kapazitäten können kurzfristige Buchungen durch Veranstalter ermöglicht werden

Trends des Veranstaltungsmarktes (1/2)

2

BUSINESS

Marktverhalten und -trends

- Steigende Teilnehmerzahl im Business-Veranstaltungsmarkt
- Veranstaltungsintensivste Branchen sind: Technologie und Innovation, Finanzdienstleistungen sowie Chemie- und Pharmaindustrie
- Hoher Wettbewerbsdruck durch steigende Anzahl an Veranstaltungsstätten sowie Investitionen in Infrastruktur und gleichzeitig abnehmender Veranstaltungsanzahl
- Wachsende Bedeutung der Standortattraktivität und verkehrsmäßigen Erreichbarkeit

Chancen/Risiken für Veranstaltungshalle

-  Ausbau des Geschäfts durch positive Marktentwicklung
-  Stärkerer Konkurrenz- und Preiskampf im Business-Markt
-  Geeignete Auswahl des Hallenstandorts und Sicherstellung einer guten Anbindung bei Neubau

Trends des Veranstaltungsmarktes (2/2)

2

BUSINESS

Marktverhalten und -trends

- Starker Dienstleistungswettbewerb, der bis hin zu Full-Service-Angeboten reicht
- Nachhaltigkeits-Management und -Zertifizierung gewinnen an Bedeutung (Green Meetings)
- Trend zu steigenden technischen Anforderungen (Spezialisierung) und Differenzierung/Flexibilität von Veranstaltungsstätten bezüglich (Anzahl) Räume und Halle
- Virtuelle Medien spielen eine immer größere Rolle bei Business-Veranstaltungen

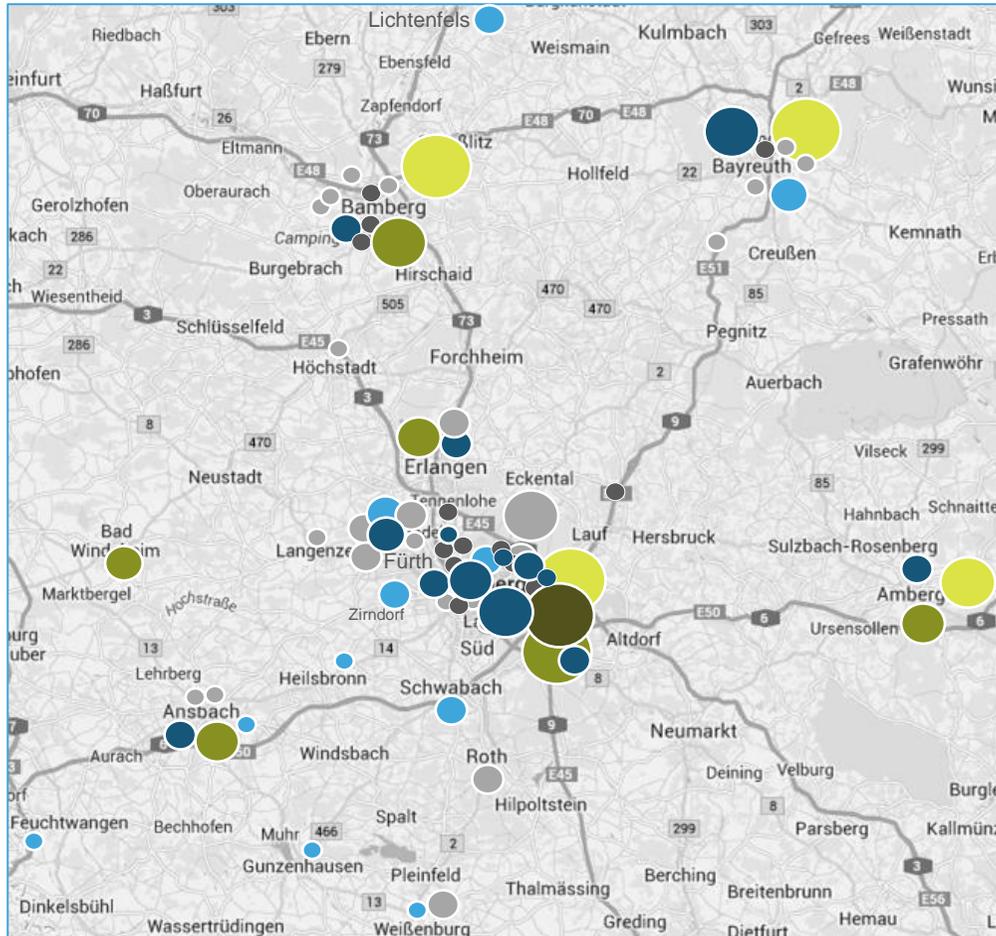


Chancen/Risiken für Veranstaltungshalle

- + Schaffung von Full-Service-Angeboten (Inhouse)
- + Möglichkeit einer starken Positionierung mit Nachhaltigkeitsthemen und -angeboten
- + Chance, Halle nach aktuellen (techn.) Anforderungen zu bauen
- + Mit Neubau Attraktivität des Standortes ausarbeiten und passenden USP (unique selling point = Alleinstellungsmerkmal) entwickeln

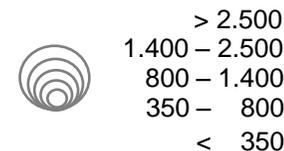
Für die Angebots- und Wettbewerbsanalyse wurden insgesamt 75 Veranstaltungsstätten im Raum Nürnberg analysiert

Veranstaltungsstätten im Einzugsgebiet [max. 1h Fahrzeit]



- 1 Messegelände
- 6 Kongresszentren
- 4 Multifunktionsarenen
- 11 Stadthallen
- 10 Theater und 5 Konzerthäuser bzw. Konzertsäle
- 25 Eventlocations und 13 Kleinkunstabühnen

Sitzplätze:



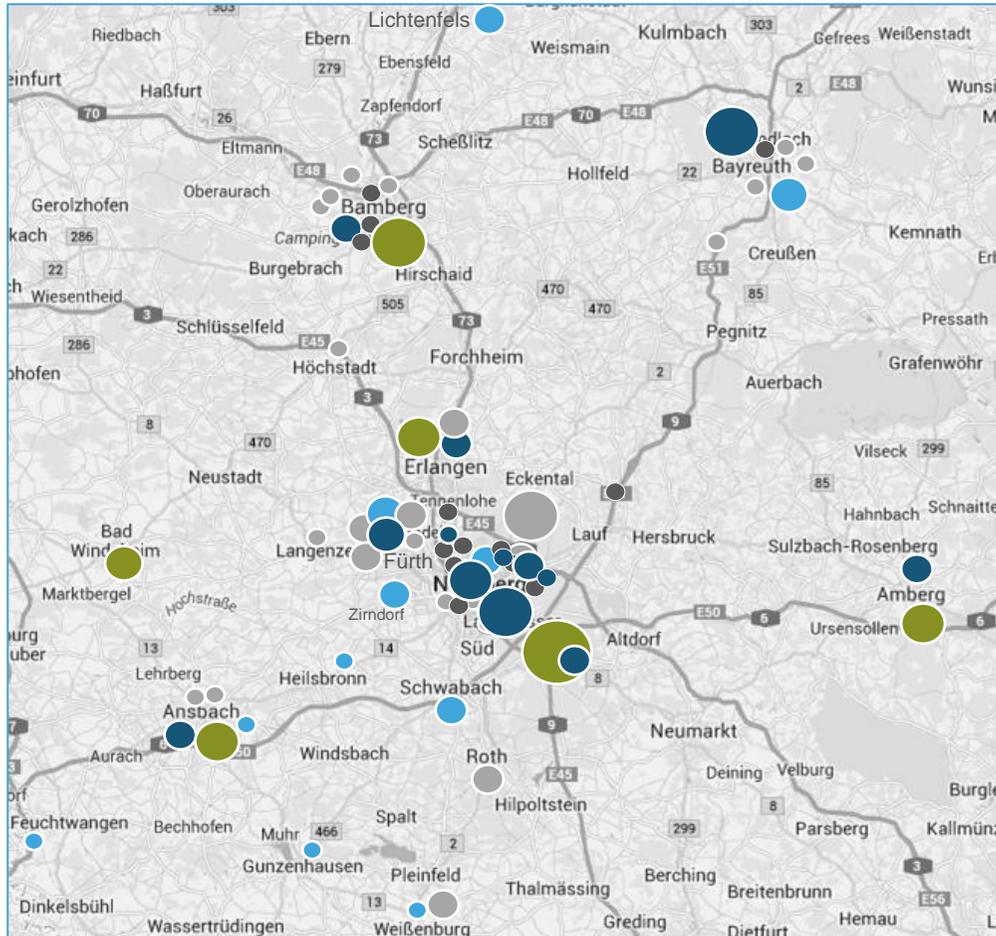
Typ der Veranstaltungsstätte:

- Messegelände
- Kongresszentrum
- Multifunktionsarena
- Konzerthaus
- Stadthalle
- Eventlocation¹⁾
- Kleinkunstabühnen²⁾

¹⁾ Ausschließlich Locations, in denen Kulturveranstaltungen stattfinden. ²⁾ Kleinkunstabühnen außerhalb Nürnbergs werden nicht vollständig aufgeführt
 Quelle: Websites der Veranstaltungsstätten

Für Kulturveranstaltungen sind davon 70 Veranstaltungsstätten wichtig...

Konzerthäuser, Theater, als Konzertsaal genutzte Mehrzweckhallen, Kleinkunsth Bühnen und Eventlocations [1h Fahrzeit]



- 5 Konzertsäle: Meistersingerhalle (2.121/520) und Tafelhalle (513), Musiksaal in der Kongresshalle (500), Heilig-Geist-Saal (350), Kammermusiksaal (100)
- 10 Theater: Staatstheater Nürnberg (924), Gostner Hoftheater (350), Dehnberger Hoftheater (199), Stadttheater Fürth (872), Theater Erlangen (570), Stadttheater Amberg (569), Theater Ansbach (480), E.T.A. Hoffmann Theater Bamberg (402), Theater Ansbach (80)
- 6 Kongresszentren: NCC und Frankenhalle (12.500), Heinrich-Lades-Halle Erlangen (1.250), Tagungszentrum Onoldia Ansbach (875) ACC Amberger Kongresszentrum (825), Kongresshalle Bamberg (1.400/665), Kur- und Kongress Center Bad Windsheim (689)
- 11 Stadthallen: Historischer Rathaussaal Nürnberg (540), Stadthalle Fürth (1.288), Stadthalle Bayreuth (1.000), Stadthalle Lichtenfels (800), Stadthalle Gunzenhausen (650), Paul-Metz-Halle Zirndorf (616), Markgrafensaal Schwabach (570), Stadthalle Kasten Feuchtwangen (490), Hohenzollernhalle Heilsbronn (500), Kulturzentrum am Karlsplatz Ansbach (204), Städtischer Wildbaldsaal (201)
- 13 Kleinkunsth Bühnen
- 25 Eventlocations

Typ der Veranstaltungsstätte:

- Messiegelände
- Kongresszentrum
- Multifunktionsarena
- Konzerthaus
- Stadthalle
- Eventlocation¹⁾
- Kleinkunsth Bühnen²⁾

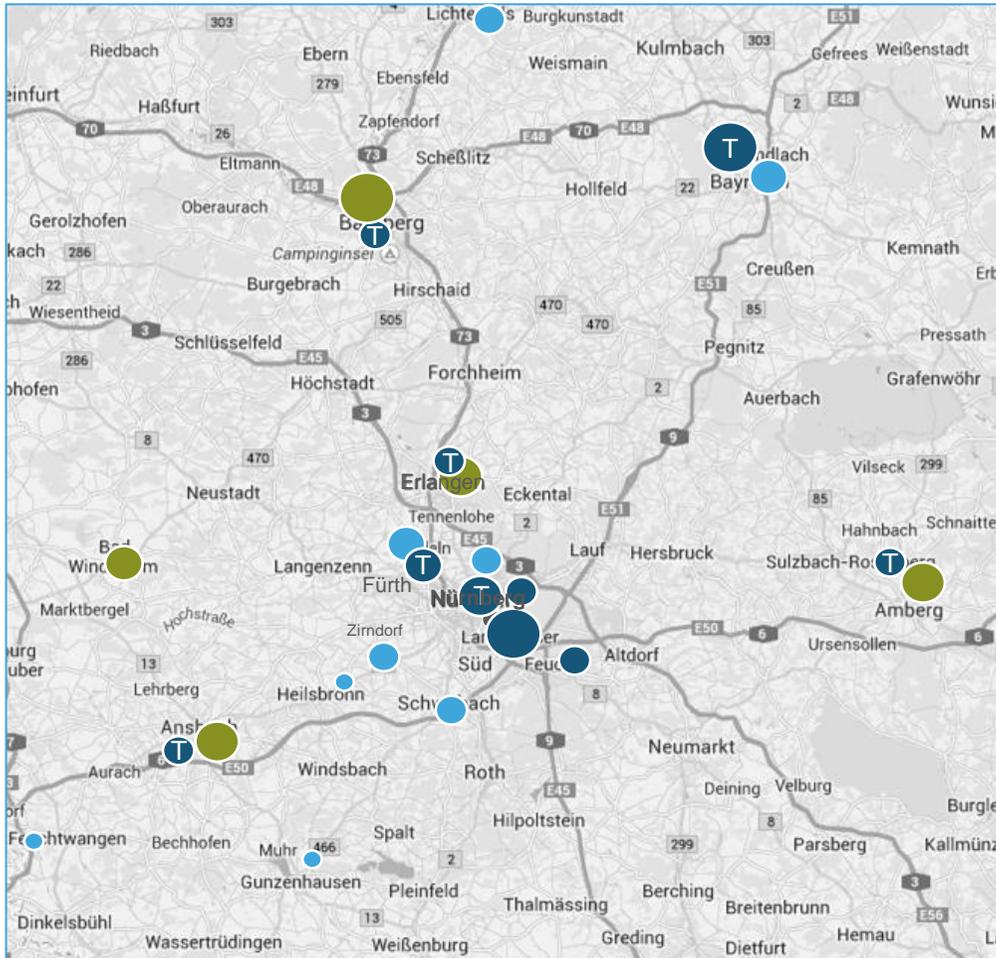
Sitzplätze:

- > 2.500
- 1.400 – 2.500
- 800 – 1.400
- 350 – 800
- < 350

Quelle: Websites der Veranstaltungsstätten

... wobei die kleineren davon zunächst aus der Betrachtung ausgeklammert werden können

Konzerthäuser, Theater und als Konzertsaal genutzte Mehrzweckhallen im Einzugsgebiet (>400 Plätze)



- 5 Konzertsäle: Meistersingerhalle (2.121/520) und Tafelhalle (513), Musiksaal in der Kongresshalle (500), Heilig-Geist-Saal (350), Kammermusiksaal (100)
- 7 Theater: Festspielhaus Bayreuth (1.974, Staatstheater Nürnberg (924), Stadttheater Fürth (872), Theater Erlangen (570), Stadttheater Amberg (569), Theater Ansbach (480), E.T.A.-Hoffmann Theater Bamberg (402)
- 5 Kongresszentren: Kongresshalle Bamberg (1.400/665), Heinrich-Lades-Halle Erlangen (1.250), Tagungszentrum Onoldia (875), AnsbachACC Amberger Kongresszentrum (825), Kur- und Kongresscenter Bad Windsheim (689)
- 11 Stadthallen: Stadthalle Fürth (1.288), Stadthalle Bayreuth (1.000), Stadthalle Lichtenfels (ca. 800), Stadthalle Gunzenhausen (650), Paul-Metz-Halle Zirndorf (616), Markgrafensaal Schwabach (570), hist. Rathaussaal Nürnberg (540), Hohenzollernhalle Heilsbronn (ca. 500), Stadthalle Kasten-Feuchtwangen (490)

Typ der Veranstaltungsstätte:

- Konzerthaus
- Stadthalle
- Kongresszentrum
- Multifunktionsarena

Sitzplätze:

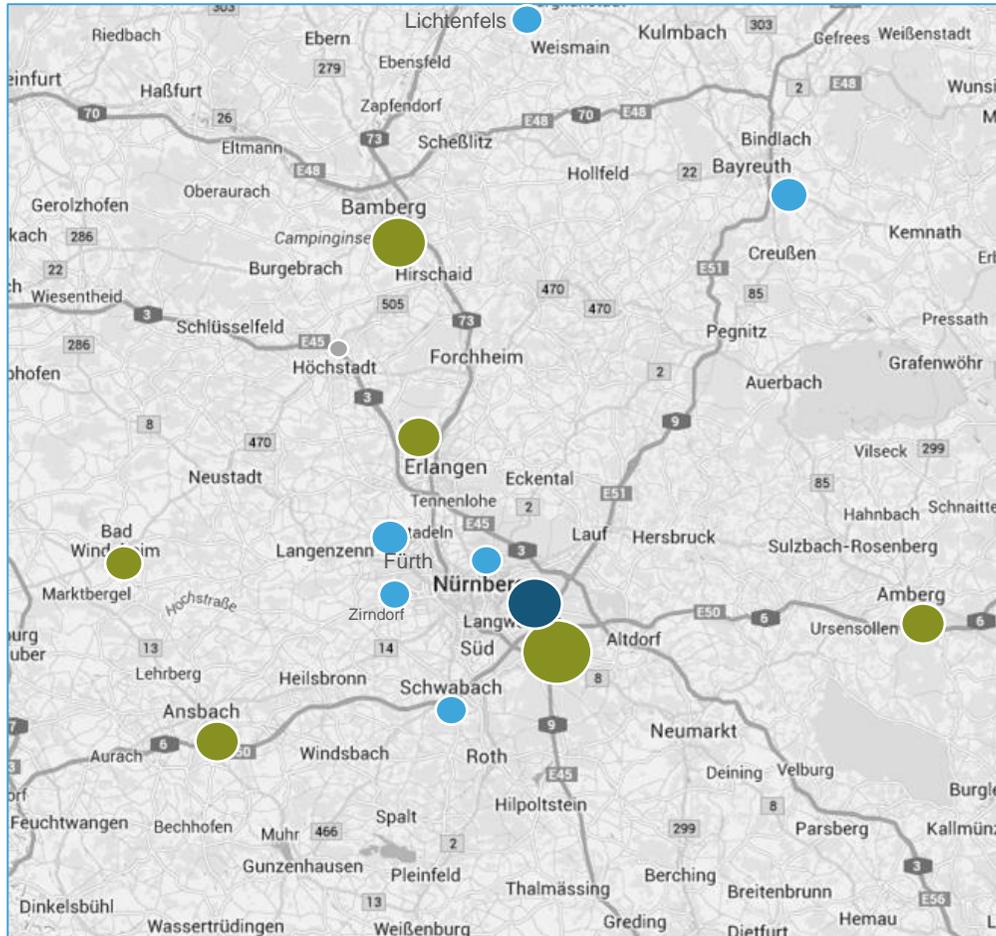
- > 2.500
- 1.400 – 2.500
- 800 – 1.400
- 350 – 800
- < 350

Anmerkung: T: Theater

Quelle: Websites der Veranstaltungsstätten

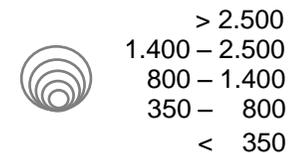
Für Business-Veranstaltungen stehen im Betrachtungsraum 6 Kongresszentren und 6 größere Stadthallen zur Verfügung

Veranstaltungsstätten im Einzugsgebiet



- Neben Nürnberg existieren in **Erlangen** und **Bamberg größere Kongresszentren** mit einem Großen Saal >1.200 Plätze
- **3 kleinere Kongresszentren** mit einem Großen Saal bis zu 875 Plätzen sind in Amberg, Ansbach und Bad Windsheim
- Stadthalle mit über 500 Plätzen gibt es in Nürnberg, Erlangen, Fürth, Bayreuth, Bamberg, Amberg, Ansbach, Lichtenfels, Bad Windsheim, Schwabach und Zirndorf

Sitzplätze:



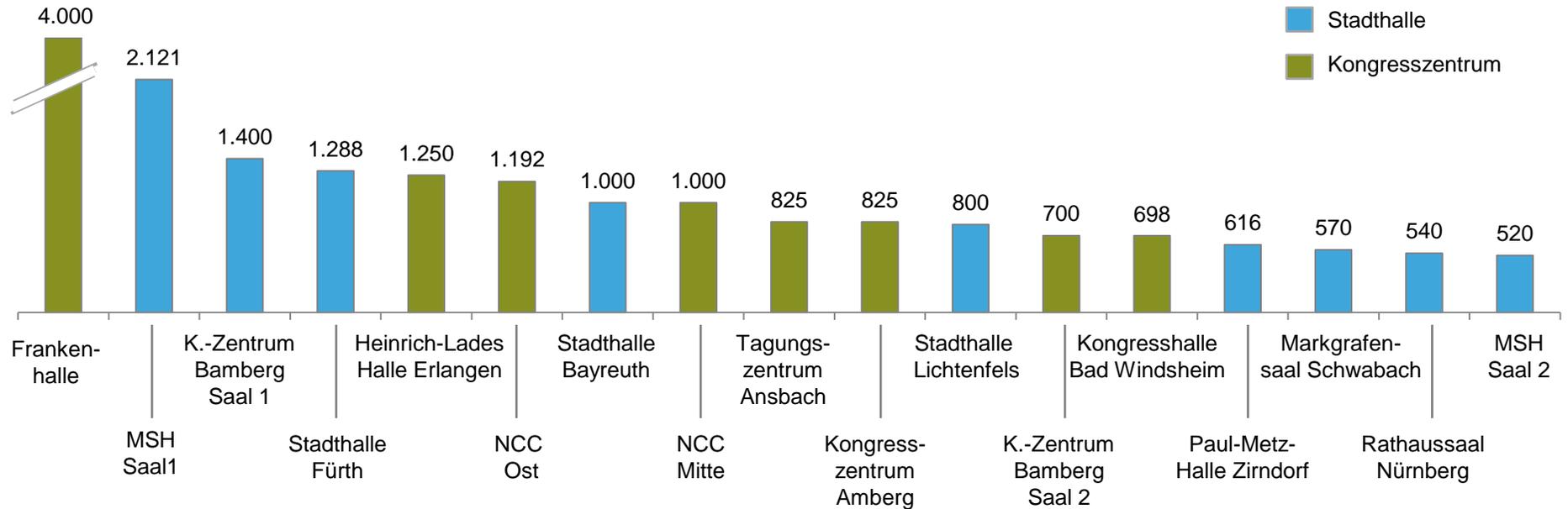
Typ der Veranstaltungsstätte:

- Kongresszentrum
- Stadthalle
- Konzerthaus

Quelle: Websites der Veranstaltungsstätten

Im Business-Segment breites und kontinuierliches Angebot

Saalkapazitäten des Großen Saals und des Zweitsaals (>500 Plätze) von Stadthallen und Kongresszentren im Einzugsgebiet

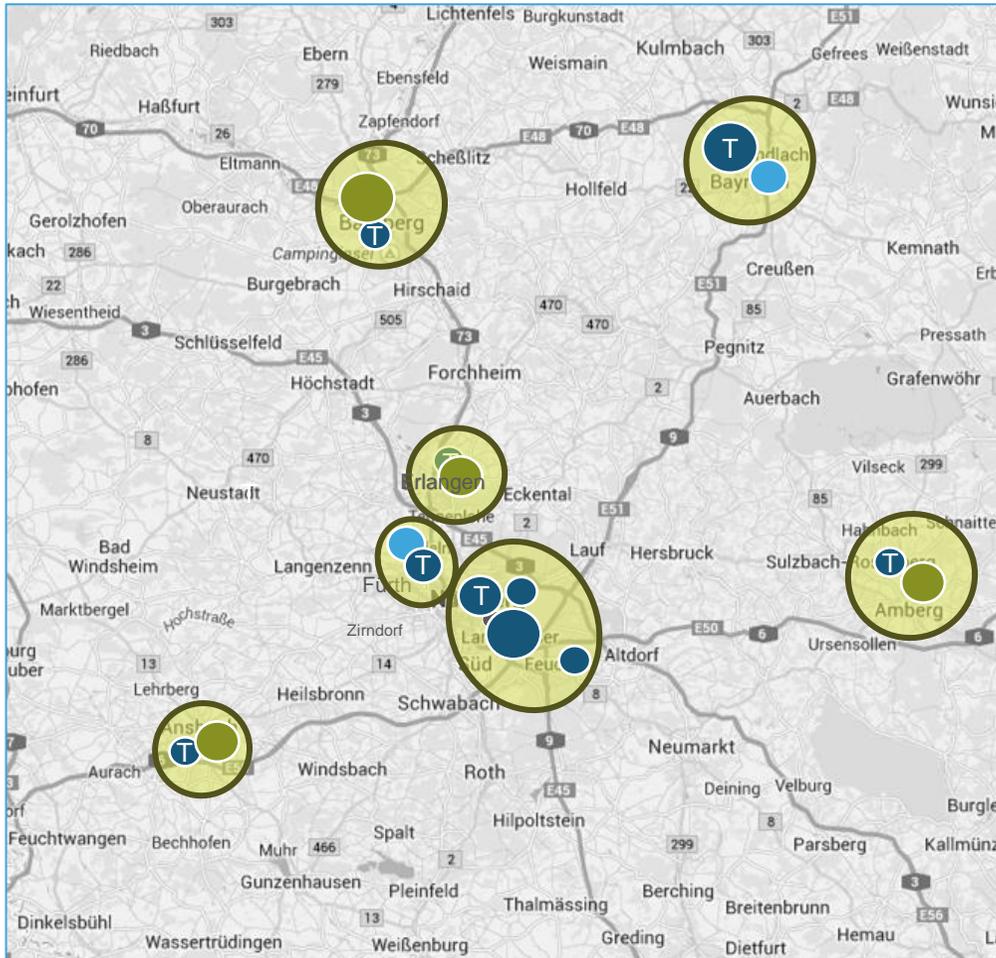


- Im Business-Segment kontinuierliche Abdeckung mit Sälen und Hallen von einer Größe bis 1.400 Plätzen
- Der große Saal der Meistersingerhalle sticht auch hier mit deutlich mehr Sitzplätzen heraus
- **Eine größenbezogene Deckungslücke kann im Business-Segment, anders als im Kultursegment, nicht festgestellt werden**

Quelle: Webseiten der Veranstaltungsstätten, Gespräch mit NürnbergMesse

Alle größeren Städte im Betrachtungsgebiet weisen ein Theater sowie eine Halle aus, die für Konzertveranstaltungen genutzt wird

Konzerthäuser, Theater und als Konzertsaal genutzte Mehrzweckhallen im Einzugsgebiet [max. 1h Fahrzeit]



Anmerkung: T: Theater

Quelle: Websites der Veranstaltungstätten

- **Bamberg:** Konzert- und Kongresshalle Bamberg (1.400/665), + E.T.A. Hoffmann-Theater Bamberg (402)
- **Bayreuth:** Stadthalle Bayreuth (1.277) + Festspielhaus Bayreuth (1.974)
- **Amberg:** ACC - Amberger Kongresszentrum (825) + Stadttheater Amberg (569)
- **Ansbach:** Tagungszentrum Onoldia Ansbach (875) + Theater Ansbach (469)
- **Erlangen:** Heinrich-Lades-Halle (1.250) + Theater Erlangen (570)
- **Fürth:** Stadthalle Fürth (1.288) + Stadttheater Fürth (872)
- **Nürnberg:** Meistersingerhalle (2.121/520), Staatstheater (924), Tafelhalle (513), Musiksaal in der Kongresshalle (500)

Typ der Veranstaltungsstätte:

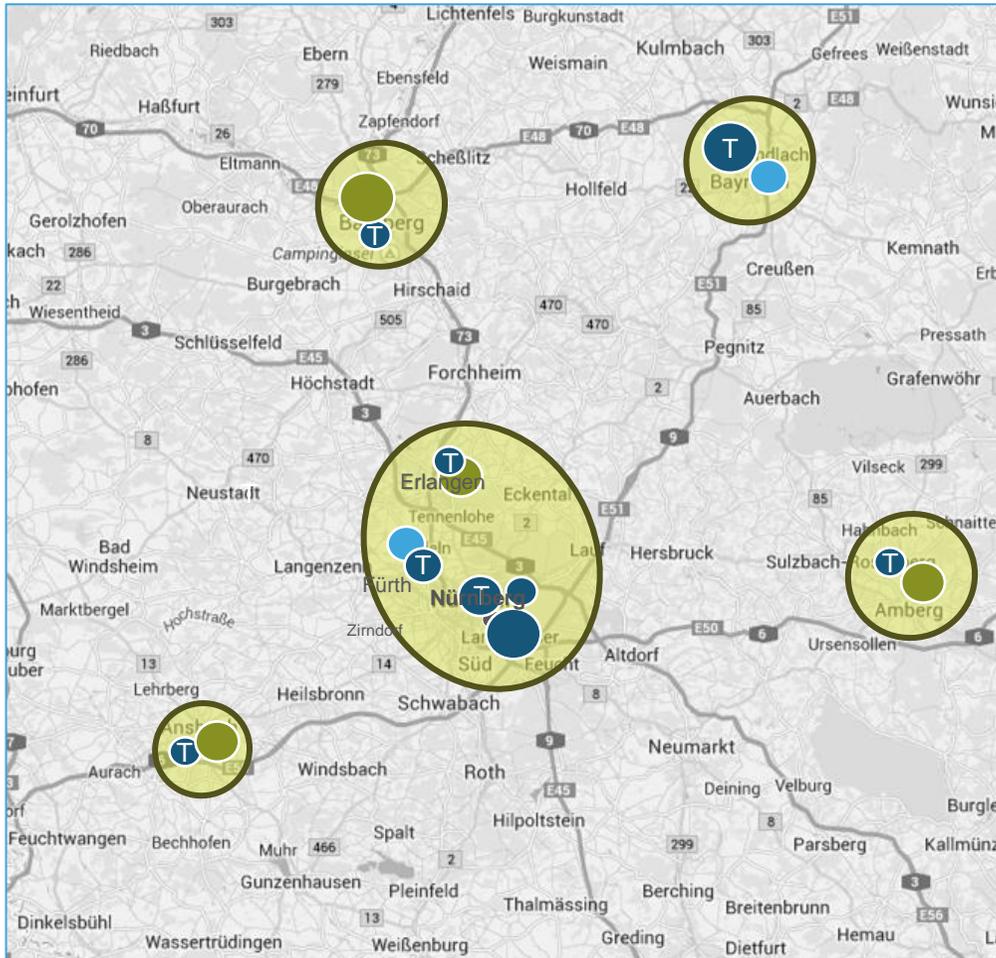
- Konzerthaus
- Stadthalle
- Kongresszentrum
- Multifunktionsarena

Sitzplätze:

- > 2.500
- 1.400 – 2.500
- 800 – 1.400
- 350 – 800
- < 350

Nürnberg, Erlangen und Fürth stellen eine Agglomeration dar – Veranstaltungsstätten können gegenseitig besucht werden

Konzerthäuser, Theater und als Konzertsaal genutzte Mehrzweckhallen im Einzugsgebiet [max. 1h Fahrzeit]



Anmerkung: T: Theater

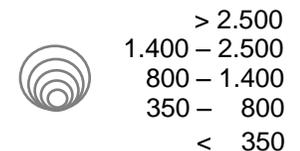
Quelle: Websites der Veranstaltungsstätten

- Im Untersuchungsgebiet **besitzen alle größeren Städte ein Theater sowie eine Halle**, die für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird.
- Während Bamberg, Bayreuth, Ansbach und Amberg vom Hallenangebot her als **eigenständige Zentren** betrachtet werden können, stellen Nürnberg, Erlangen und Fürth als **Agglomeration** einen gemeinsamen Raum dar
- **In diesem Raum besteht ein großes Angebot von Konzertstätten:** Das Nürnberger Staatstheater (924 Plätze), das Stadttheater Fürth (872 Plätze, rund 70 Klassik-VA.), die Stadthalle Fürth (1.288 Plätze, ca. 4 Klassik-VA.) und das Kongresszentrum „Heinrich-Lades-Halle in Erlangen (1.250 Plätze, rund 60 Klassik-VA.)

Typ der Veranstaltungsstätte:

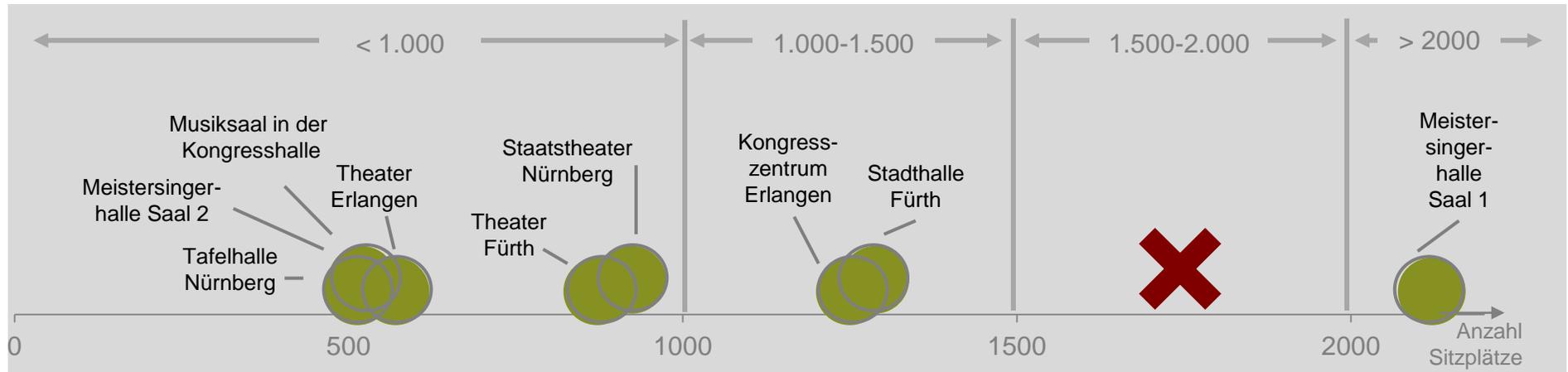
- Konzerthaus
- Stadthalle
- Kongresszentrum
- Multifunktionsarena

Sitzplätze:



Das Angebot für das Segment Kultur in Nürnberg, Erlangen und Fürth weist eine Lücke im Bereich 1.500-1.800 Sitzplätze auf

Saalkapazitäten des Großen Saals und des Zweitsaals in Nürnberg Erlangen und Fürth



- Bei den vorhandenen Saalkapazitäten im Bereich Konzert lassen sich drei Cluster unterscheiden: 1. die Meistersingerhalle mit **über 2.000 Plätzen**, 2. die Stadthalle Fürth und das Kongresszentrum Erlangen mit **rund 1.250 Plätzen** und 3. die Theater sowie Tafelhalle und der Musiksaal in der Kongresshalle und der 2. Saal der Meistersingerhalle mit Kapazitäten **zwischen und 500 und 1.000 Sitzplätzen**
- Die Meistersingerhalle bietet damit fast doppelt so viele Sitzplätze wie die nächstkleinere Kategorie von Sälen
- **Zwischen 1.300 und 2.000 Sitzplätzen fehlt im Raum Erlangen-Nürnberg-Fürth ein Raumangebot**

Die Modelle A und B berücksichtigen viele Bedürfnisse der Anspruchsgruppen (1/2)

Nutzergruppen

Umgesetzte bzw. nicht erfüllte Ansprüche

Nürnberger
Symphoniker

- Sehr gute Konzertakustik, jedoch kein Weinberg-Konzertsaal wie gewünscht
- Attraktive Gastronomie (Modell B)
- Zentrale Lage (Modell B bei Innenstadtlage)

Konzert-Agenturen

- Saalkapazität von 1.500 Plätzen, flexible bzw. ansteigende Bestuhlung
- Optimale Akustik
- Offene Szenenfläche
- Attraktive Gastronomie (Modell B bei Innenstadtlage)
- Große Foyerfläche mit Aufenthaltsqualität

Staatstheater

- Interimsnutzung durch das Staatstheater wurde in diesem Kontext zunächst nicht berücksichtigt
- Nach Ende der Interimsnutzung sind Rückbaumaßnahmen notwendig

Die Modelle A und B berücksichtigen viele Bedürfnisse der Anspruchsgruppen (2/2)

Nutzergruppen

Umgesetzte bzw. nicht umgesetzte Ansprüche

Veranstaltungs-
besucher

- Sehr gute Akustik und sehr gute Sicht auf die Bühne
- Attraktive Räumlichkeiten
- Attraktive Gastronomie (Modell B bei Innenstadtlage)

Besucher und
Veranstalter von
Society-
Veranstaltungen

- Attraktive Innenstadtlage (Modell B)

Kongress- und
Seminarveranstalter

- Veranstaltung großer Kongresse durch sich ergänzende Räumlichkeiten möglich (Modell A)
- Flexible Raumnutzung auf technisch neuestem Stand
- keine direkte Flughafenbindung

Die Unterschiede in den Flächenbedarfen der Modelle A und B ergeben sich vor allem aus den räumlichen Anforderungen

1	GROSSER SAAL	Keine Unterschiede; identisches Raumkonzept in Modell A und B ¹
2	WEITERE SÄLE	Anzahl der neuen/ zusätzlichen Tagungsräume in Modell A geringer als in Modell B, zusätzlicher Kleiner Saal in Modell B
3	FOYERS UND ANDERE RÄUME	Größere Foyerflächen in Modell B durch größere Foyerflächen um den Großen Saal (über zwei Stockwerke verlaufend), zusätzliche Foyerfläche um den Kleinen Saal sowie weitere Foyerflächen
4	CATERING	Keine zusätzlichen Catering-Flächen in Modell A aufgrund Mitnutzung vorhandener Catering-Struktur, zusätzliche Catering-Flächen in Modell B
5	NUTZRÄUME	Geringere Flächen für Künstlergarderoben in Modell B aufgrund Nutzung der bestehenden Tagungsräume als Künstlergarderoben
6	LAGERFLÄCHEN/ WERKSTÄTTEN	Mehr Lagerflächen in Modell B aufgrund zusätzlichen Lagerflächenbedarfs für den Kleinen Saal
7	SONSTIGE INFRASTRUKTUR	Gleiche Stellplatzbedarfe in Modell A und B

1) Bei beiden Fällen wird Multifunktionalität des Großen Saales benötigt, um Kongresse abhalten zu können, daher keine Unterschiede in der räumlichen Ausstattung

Quelle: actori-Analyse

Weitgehende Übereinstimmung zwischen den Modellen

Wesentliche konzeptionelle Unterschiede zwischen den Modellen

Für Modell A werden 16.131 und für Modell B 18.279 qm Fläche benötigt

		<u>Modell A [in qm]</u>	<u>Modell B [in qm]</u>
Großer Saal	Grundfläche, inkl. 250 qm Bühne	1.250	1.250
Weitere Säle	1 Kleiner Saal (B), Tagungsräume, Green Room	620	850
Foyers und andere Räume	Foyers Großer Saal, Kleiner Saal (B), Tagungsräume, weitere Foyerflächen, Kasse- und Eingangsbereich, Sanitärbereich, Besuchergarderoben, Vorderhausmanagement, Infothek	2.240	2.680
Catering	(Satelliten-)Küche, Restaurant (B), Serviceflächen (B)	25	750
Nutzräume	Hinterer Bühnenbereich, Büros, Künstlergarderoben, Probenräume, Umkleide Technik, Erste Hilfe/ Putz-/ Sanitärraum	1.115	1.113
Lagerflächen/ Werkstätten	Lagerflächen Großer Saal, Tagungsräume, Kleiner Saal (B), Catering Rückraum, Infothek Rückraum, Werkstätten	655	835
Sonstige Infrastruktur	Entsorgung (B), Technische Anlagen, Treppen, Aufzüge, Anlieferung, weitere Gänge/ Flure	2.000	2.575
Stellplätze	Stellplätze, Fahrgassen und technische Anlagen	8.226	8.226
Gesamtfläche		16.131	18.279

Quelle: actori-Analyse

Aufgrund der Multifunktionalität kommt für Nürnberg nur ein Shoebox-Konzertsaal in Frage

1

GROSSER SAAL

Shoebox-Konzertsaal: Merkmale



- Flaches bzw. leicht ansteigendes Publikum
- Seitenränge bzw. Empore
- Große, reflektierende Wände
- Kleinere Grundfläche
- **Multifunktionalität** durch Möglichkeit der Veränderung der Saalebene bzw. Entfernung der Bestuhlung
- Mögliche Zwischennutzung als Theatersaal

Weinberg-Konzertsaal: Merkmale



- Ansteigendes Publikum
- Keine Seitenränge oder Emporen, meist keine überlagerten Publikumsflächen
- Kleine Zwischenwände
- Große Grundfläche
- **Keine Multifunktionalität**, reine Konzertsaal-Nutzung
- Zwischennutzung als Theatersaal aufgrund der Sitzplätze hinter der Bühne nicht möglich

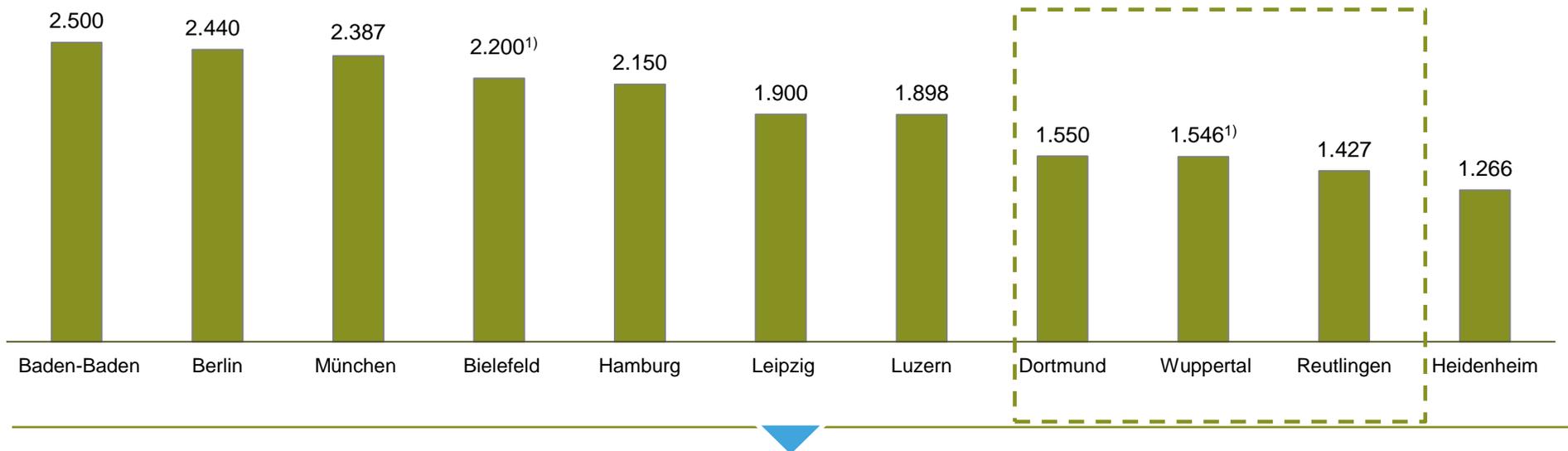
Quelle: actori Benchmark Datenbank

Der Saal verortet sich damit mit 1.500 Plätzen bei ansteigender Bestuhlung in diesem Benchmark-Bereich

1

GROSSER SAAL

Benchmark: Saalkapazitäten Großer Saal Konzerthäuser/ Stadthallen bei ansteigender Reihenbestuhlung



Aufgrund der zeitgemäßen Architektur und der Saalkapazität sind als Benchmark für Fragen der Gestaltung des Großen Saals die Stadthalle Reutlingen, das Konzerthaus Dortmund und das Congress Centrum Heidenheim von besonderer Relevanz

Anmerkung: Die Stadthalle Bielefeld und die Historische Stadthalle Wuppertal verfügen nur über eine ebene Bestuhlung, daher Angabe für ebene Bestuhlung
Quelle: Websites der Veranstaltungstätten, actori-Analyse

Modell A: Durch die Neuaufstellung wachsen die Erträge schneller als die Aufwendungen – der Zuschuss kann verringert werden

	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>
Erträge	3,6	4,0	4,3	4,6	4,7
Aufwendungen	5,1	5,3	5,5	5,7	5,8
Zuschussbedarf	1,5	1,3	1,2	1,0	1,0

Anmerkung: in Mio. €, Zahlen gerundet, **Nettowerte**
Quelle: Szenarienberechnung actori

Entwicklung der Erträge: Einnahmen aus dem Vermietgeschäft wachsen im Business Case von 3 Mio. auf 4 Mio. €

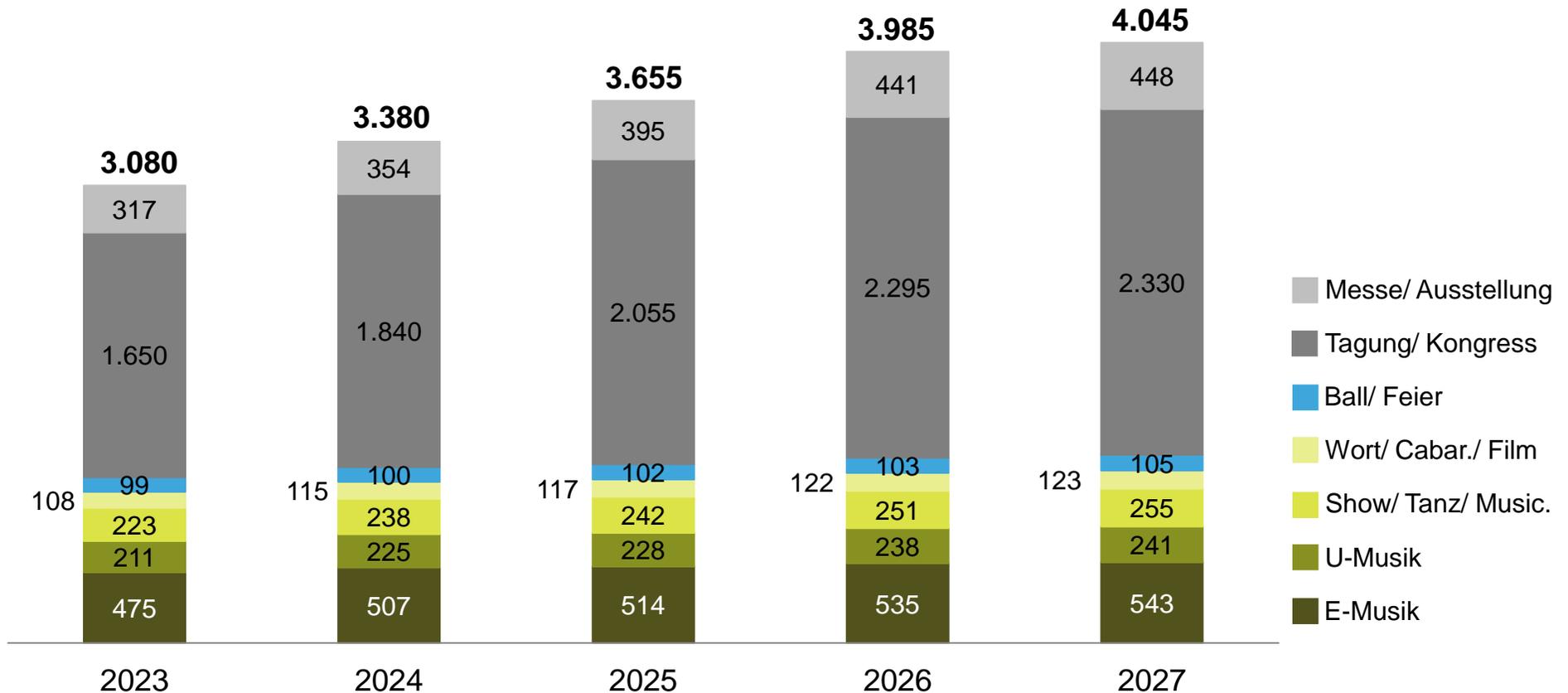
	2023	2024	2025	2026	2027
1a Miet-Veranstalt. K&S	1.115	1.185	1.205	1.250	1.265
1b Miet-Veranstalt. B	1.965	2.195	2.450	2.735	2.775
2 Services	61	66	70	75	76
3 Gastronomie/ Catering	218	236	250	268	272
4 Parkplatz/ Tiefg.	202	219	231	248	252
5 Sponsoring	23	26	26	29	29
6 Sonstige Erträge	29	32	34	36	37
Gesamt	3.615	3.955	4.265	4.640	4.710

Anmerkung: in T€, Zahlen gerundet, Nettowerte

Quelle: Szenarienberechnung actori

Die positive Entwicklung der Mieteinnahmen treibt vor allem das Business-Segment an – mit einer 43%igen Steigerung

1 MIETEINNAHMEN



Anmerkung: in T€, Zahlen gerundet, Nettowerte

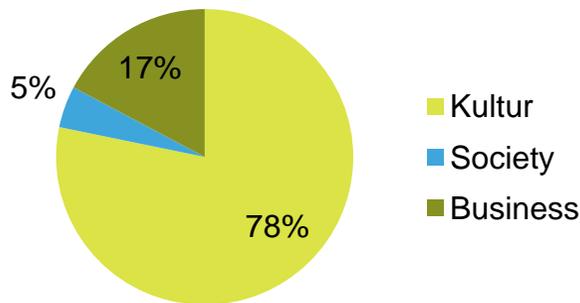
Quelle: Szenarienberechnung actori

Übersicht der Vermietungen nach Segment und Saal/Raum

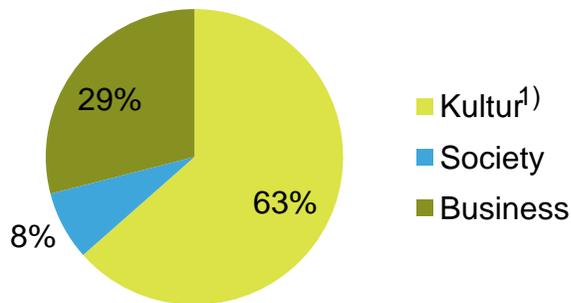
1

VERANSTALTUNGEN

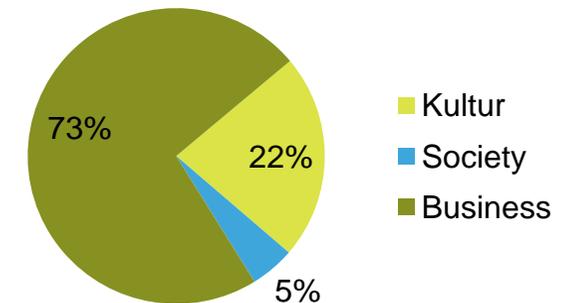
Neuer Saal



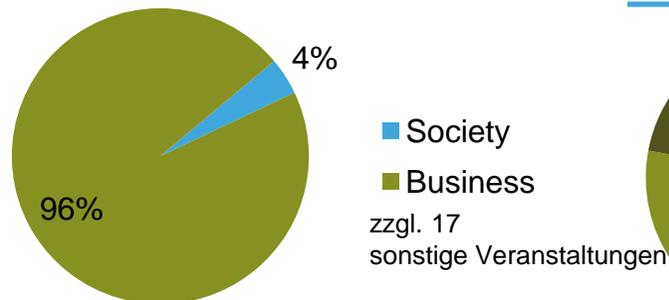
Großer Saal



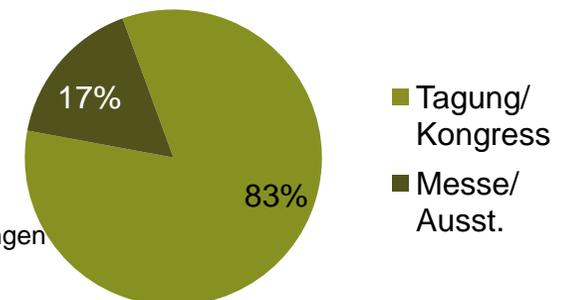
Kleiner Saal



Tagungsräume



Kombinierte Vermietung der Säle



1) Kulturveranstaltungen mit mehr als 1.500 Besuchern verbleiben im Großen Saal der Meistersingerhalle:

Anmerkung: Zahlen gerundet, Vermietung = Belegtag, ohne Auf- und Abbautage, Detailberechnung für das Jahr 2023

Quelle: Die Meistersingerhalle in Zahlen 2012, Szenarienberechnung actori

Modell B: Die Erträge steigen schneller als die Aufwendungen und führen zu einem geringeren Zuschussbedarf

	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>
Erträge	2,6	2,8	3,0	3,2	3,2
Aufwendungen	3,8	3,9	4,1	4,2	4,3
Zuschussbedarf	1,2	1,2	1,1	1,1	1,1

Anmerkung: in Mio. €, Zahlen gerundet, **Nettowerte**
Quelle: Szenarienberechnung actori

Bei den Mieteinnahmen im Business-Segment werden hohe Wachstumsraten angesetzt

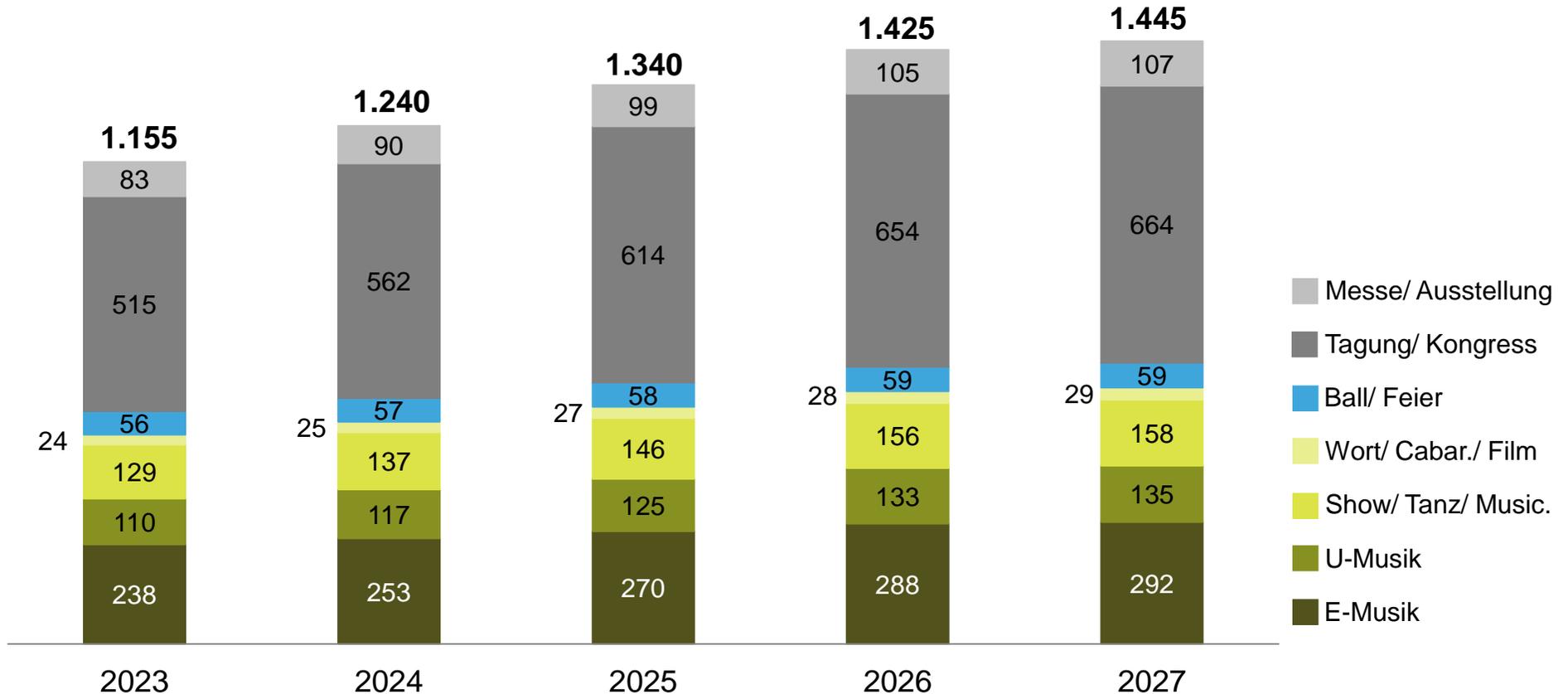
	2023	2024	2025	2026	2027
1a Miet-Va K&S	556	589	625	663	673
1b Miet-Va B	598	653	712	759	771
2 Eigen-Va	746	795	847	903	917
3 Services	30	32	34	36	37
4 Gastronomie/ Catering	235	251	269	286	290
5 Sponsoring	80	89	91	101	103
6 Tiefgarage	331	354	378	402	408
Gesamt	2.575	2.765	2.955	3.150	3.200

Anmerkung: in T€, Zahlen gerundet, Nettowerte

Quelle: Szenarienberechnung actori

Die Einnahmen durch Tagungen und Kongresse erhöhen sich um knapp 30%

1 MIETEINNAHMEN



Anmerkung: in T€, Zahlen gerundet, Nettowerte

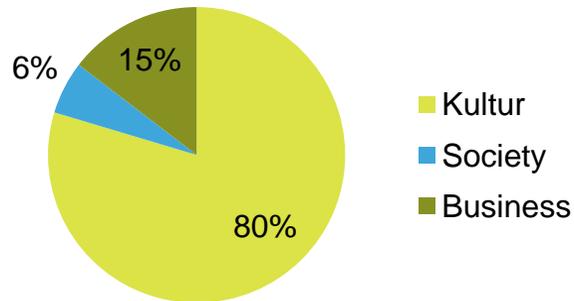
Quelle: Szenarienberechnung actori

Im Konzertsaal überwiegen die kulturellen Veranstaltungen

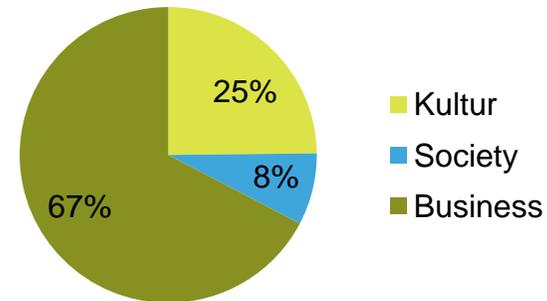
1

VERANSTALTUNGEN

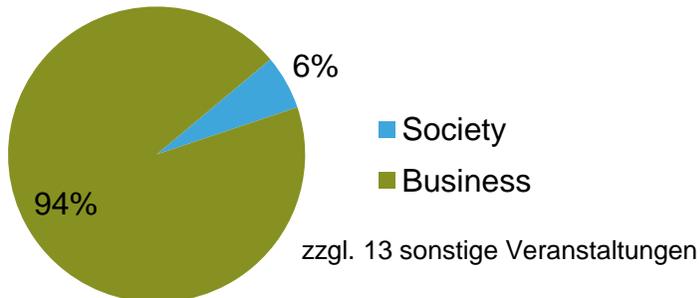
Konzertsaal



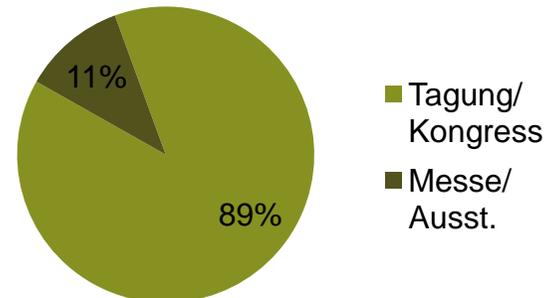
Kleiner Saal



Tagungsräume



Kombinierte Vermietung der Säle



Anmerkung: Zahlen gerundet, Vermietung = Belegtag, ohne Auf- und Abbautage, Detailberechnung für das Jahr 2023
Quelle: Die Meistersingerhalle in Zahlen 2012, Szenarienberechnung actori

Detailerläuterung des Worst-, Real- und Best Case in Modell A

MODELL A

	<u>Worst</u>	<u>Real</u>	<u>Best</u>
Kultur & Society-Veranstaltungen (VA)	Keine Steigerung der VA-Anzahl gegenüber MSH 2012	Steigerung der Veranstaltungen um 15%	Weitere Steigerung der Veranstaltungen um 15%
Business-Veranstaltungen (VA)	Geringere Steigerung als im Real Case: Gr. Saal: +25%, Kl. Saal: +15%, Miete ganzes Haus: -1 VA	Steigerung der VA im Großen Saal um 100%, in allen anderen Sälen: 50%	Weitere Steigerung der Business-VA: jeder Saal/Raum +10%, Miete ganzes Haus: +2 Veranstaltungen
Marketingausgaben	Aufwendungen wie im „Real Case“, insgesamt Abnahme, da Skalierung analog zur Veranstaltungsanzahl	Indirekte Finanzierung: 57 €/Kultur & Society-VA, 91 €/Business-VA	Doppelte Aufwendungen pro Veranstaltung, darüber hinaus Zunahme aufgrund Veranstaltungssteigerung

Anmerkung: Angaben zu Veranstaltungen beim „Real Case“ beziehen sich auf die Veranstaltungszahl der MSH im Jahr 2012

Quelle: Szenarienberechnung actori

Detailerläuterung des Worst-, Real- und Best Case in Modell B (1/2)

MODELL B

	<u>Worst</u>	<u>Real</u>	<u>Best</u>
Kultur & Society-Veranstaltungen	Steigerung analog zum Real Case: 15%	Steigerung der Veranstaltungen um 15%	Weitere Steigerung der U-Musik-VA: +50%
Business-Veranstaltungen	Steigerung analog zum Real Case: 50%	Steigerung der Veranstaltungen um 50%	Weitere Steigerung der Business-VA: jeder Saal/ Raum +15%
Eigen-Veranstaltungen	60 Eigenveranstaltungen, Auslastung: 70%, Ticketpreis: 28,50 €	20 Eigenveranstaltungen, Auslastung: 75%, Ticketpreis: 33 €	Keine Eigenveranstaltung

Anmerkung: Angaben zu Veranstaltungen beim „Real Case“ beziehen sich auf die Veranstaltungszahl der MSH im Jahr 2012

Quelle: Szenarienberechnung actori

Detailerläuterung des Worst, Real und Best Case in Modell B (2/2)

MODELL B

	<u>Worst</u>	<u>Real</u>	<u>Best</u>
Personal	Zusätzlich eine Intendantenstelle und eine halbe Stelle für Education-Programme	Aus Benchmarks abgeleitete notwendige Personal-ausstattung	Gleiche Personalausstattung analog zum Real Case
Marketing-ausgaben	Nehmen in Summe zu, analog zur Anzahl der VA. Aufwendungen/VA wie im Real Case	Indirekte Finanzierung: 2.285 €/Eigen-VA, 170 €/Kultur & Society-VA, 170 €/B-VA	Nehmen in Summe ab. Aufwendungen/VA wie im Real Case
Parkhaus	Ø Tagesbelegung pro Stellplatz: 3 Stunden	Ø Tagesbelegung pro Stellplatz: 4 Stunden	Ø Tagesbelegung pro Stellplatz: 5 Stunden
Sponsoring	5.000 €/Eigen-VA Hauspartner: 20 T€	2.500 €/Eigen-VA Hauspartner: 20 T€	Keine Eigen-VA Hauspartner: 15 T€

Quelle: Szenarienberechnung actori

Für jedes Modell wurden insgesamt 3 verschiedene Cases gerechnet: Worst, Real und Best

		<u>Worst</u>		<u>Real</u>		<u>Best</u>	
		2023	2027	2023	2027	2023	2027
Modell A	Erträge	3,4	4,3	4,3	5,6	4,9	6,4
	Aufwendungen	5,4	6,1	5,7	6,5	6,0	6,8
	Zuschussbedarf	2,1	1,8	1,4	0,9	1,1	0,4
Modell B	Erträge	4,6	5,7	3,1	3,8	2,4	3,0
	Aufwendungen	6,8	7,9	4,2	4,8	3,1	3,5
	Zuschussbedarf	2,2	2,2	1,2	1,0	0,8	0,5

Anmerkung: in Mio. €, Zahlen gerundet, Detailberechnung für das Jahr 2023, **Bruttowerte**

Quelle: Szenarienberechnung actori

Die Business Cases sind nur dann vergleichbar, wenn in beiden Fällen der Zuschuss für die Meistersingerhalle mit berücksichtigt wird

1 ERWEITERUNG DES BUSINESS CASE

Finanzierungssituation heute – Meistersingerhalle

1,1 Mio. €¹⁾

Finanzierungssituation im Jahr 2027 – Meistersingerhalle und Neuer Saal

Modell A

0,9 Mio. €

Modell B

1,0 Mio. €²⁾ + Zuschuss MSH³⁾

- Der Zuschussbedarf der beiden Modelle (ohne die Meistersingerhalle) liegt zwischen 900 T€ und 1,0 Mio. €
- **Da Modell A einen neuen Konzertsaal gemeinsam mit der Meistersingerhalle betrachtet, wird die Vergleichbarkeit zwischen den Business Cases allerdings nur dann erreicht, wenn der Zuschussbedarf für die Meistersingerhalle (inklusive der Kannibalisierungseffekte) auch in Modell B berücksichtigt wird**

¹⁾ Zuschuss 2014, inklusive Inflationseffekte und (wegen der Vergleichbarkeit der Werte) unter Beachtung der Aufwendungen in Modell A (z.B. 75 % des derzeitigen Bauunterhalts der MSH); 2027 läge der Zuschuss bei hochgerechnet 1,3 Mio. €

²⁾ Zuschuss Modell B inklusive Inflationseffekte ³⁾ Zuschuss MSH unter Berücksichtigung der Kannibalisierungseffekte
Zahlen gerundet; **Bruttowerte**; Szenarienberechnung actori

Im Ergebnis ist Modell A für die Stadt gut 3 Mio. € pro Jahr günstiger als Modell B

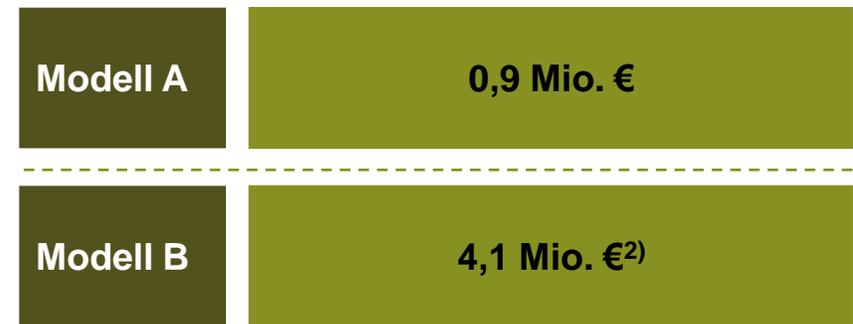
2

KANNIBALISIERUNGSEFFEKTE

Finanzierungssituation heute – Meistersingerhalle



Finanzierungssituation im Jahr 2027 – Meistersingerhalle und Neuer Saal



- Der gesamte Zuschussbedarf (Meistersingerhalle und Neuer Saal) liegt je nach angenommenen Kannibalisierungseffekten bei Modell B um rund 3 Mio. € pro Jahr höher als bei Modell A
- **Die Ursache für den großen finanziellen Unterschied zwischen beiden Modellen liegt einerseits in der Nutzung einer gemeinsamen Infrastruktur und im Management aus einer Hand bei Modell A, wodurch wesentliche Synergieeffekte erreicht werden sowie in der Erschließung von mehr Veranstaltungen im Business Bereich, die bei einer Koppelung des Neuen Saals mit der Meistersingerhalle möglich werden**

¹⁾ Zuschuss 2014, inklusive Inflationseffekte und (wegen der Vergleichbarkeit der Werte) unter Beachtung der Aufwendungen in Modell A (z.B. 75 % des derzeitigen Bauunterhalts der MSH); 2027 läge der Zuschuss bei hochgerechnet 1,3 Mio. €

²⁾ inkl. Zuschuss MSH 2027 inklusive Kannibalisierungseffekten (entgehende Deckungsbeiträge) und Inflationseffekte
Zahlen gerundet; **Bruttowerte**; Szenarienberechnung actori

Die meisten Konzerthäuser haben die Rechtsform einer GmbH

A RECHTSFORM

(Optimierter)Regiebetrieb

- 50% aller Kultureinrichtungen (v.a. Museen, Bibliotheken, Volkshochschulen, Archive)
- MSH heute als städtisches Amt in der Rechtsform eines optimierten Regiebetriebs
- Beispiel: Rudolf-Oetker-Halle Bielefeld

Eigenbetrieb

- Vor allem Kulturinstitutionen mit einem hohen Anteil an Eigenveranstaltungen
- Viele Konzerthäuser
- Beispiele: Gewandhaus Leipzig, Laeiszhalle Hamburg

Anstalt öffentlichen Rechts (AöR)

- Nur sehr wenige Kulturinstitutionen
- Beispiele: Konzerthaus Berlin – nicht rechtsfähige AöR, Schauspielhaus Bochum, Theater Regensburg

GmbH

- Viele Konzerthäuser; fast ausschließlich Kultur- und Kongresszentren
- Beispiele: Philharmonie Gasteig München, Theater u. Philharmonie Essen, Philharmonie Köln, Konzerthaus Dortmund, Glocke Bremen, Liederhalle Stuttgart, Stadthalle Reutlingen, Congress Center Essen

Quelle: actori Analyse

Die GmbH schafft als Rechtsform sehr gute Rahmenbedingungen für eine effiziente Betriebsführung

A	RECHTSFORM	Regiebetrieb	Eigenbetrieb	AöR	GmbH
Effiziente Betriebsführung					
	Kosten- und Einnahmentransparenz				
	Freie Gehaltsgestaltung (kein Tarifbindungsrecht) und Effizienzanreize durch Prämien			¹⁾	
	Erleichterung im Ausschreibungs- und Vergabewesen				
	Integration von Kooperationspartnern und damit Verteilung der finanziellen Last				
Wirksame Kontroll- und Steuerungsfunktion für die Stadt					
	Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten				²⁾
Langfristige Sicherung des Betriebs					
	Finanzielle Planungssicherheit				
	Sicherheit der laufenden Betriebsfinanzierung				
	Sicherheit Weiterbestand: Haftung/Insolvenzfall				

= vollumfänglich erfüllt = nicht erfüllt

Anmerkung: ¹⁾ Im Falle einer Umwandlung gehen bestehende Arbeitsverhältnisse unverändert auf die AöR über ²⁾ Kontrollmöglichkeiten sind abhängig von vertraglicher Ausgestaltung
 Quelle: actori Analyse

actori schlägt für den Konzertsaal sowohl nach Modell A als auch nach Modell B die Rechtsform einer GmbH vor

A RECHTSFORM

Eigenbetrieb

■ Vorteile

- **Hohe Kontroll- und Steuerungsmechanismen** durch Vertretungskörperschaft (z.B. Gemeinderat), Werksausschuss und Werksleitung
- **Keine Insolvenzgefahr** durch unbegrenzte Haftung des Trägers
- **Geringerer Überführungsaufwand** (in Modell A)

■ Nachteile

- Bindung an das **öffentliche Dienstrecht, keine Dienstherrnenfähigkeit** → verringerte Möglichkeit Aushilfen einzustellen; verringerte Möglichkeit der Effizienzerhöhung durch Leistungsanreize
- Mehraufwand durch **Einhaltung der Richtlinien im Vergaberecht**
- Keine Beteiligung an privatfinanzierten Projektgesellschaften

GmbH

actori Empfehlung

■ Vorteile

- **Hohe Flexibilität** und einfache Steuerung durch Unabhängigkeit von (langwierigen) kommunalpolitischen Entscheidungsfindungen
- **Keine Bindung an das öffentliche Dienstrecht;** Möglichkeit Aushilfen in Zeiten hohen Betriebs und Fachleute außerhalb der Verwaltung einzustellen
- Schnellere Entscheidungsfindung durch **vergaberechtlich freiere Betätigung** unterhalb der EU-Schwellenwerte
- Effektivere **Kooperation mit strategischen Partnern**

■ Nachteile

- **Geringere Kontrollmöglichkeiten** durch den Träger, jedoch abhängig von vertraglicher Ausgestaltung
- **Insolvenzgefahr;** Haftung mit Gesellschaftsvermögen
- **Höherer Überführungsaufwand** und steigende Kosten für Rechnungslegung, -prüfung

Quelle: actori Analyse; Dr. Oliver Scheytt „Kommunales Kulturrecht“ (2005)