



Finanzmanagement	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: von Wietersheim, Katharina Datum: 10.01.2022	Beschlussvorlage	2022/012
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Wirtschaftsplan 2021 und Wirtschaftsplan 2022 der Arena Lüneburger Land
Beteiligungsgesellschaft GmbH & Co. KG

Produkt/e:

111-300 Finanzmanagement - Haushalt, Buchhaltung, Controlling

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	12.01.2022	Ausschuss für Finanzen, Personal, Innere Angelegenheiten und Digitalisierung
N	24.01.2022	Kreisausschuss

Anlage/n:

Anlage 1 – Wirtschaftsplan 2021
Anlage 2 – Wirtschaftsplan 2022

Beschlussvorschlag:

Die Vertreterin des Landkreises Lüneburg in der Gesellschafterversammlung der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG wird angewiesen, den Wirtschaftsplänen für 2021 und 2022 zuzustimmen.

Sachlage:

Die Geschäftsführerin der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG (Arena Betriebsgesellschaft) hat die beigefügten Entwürfe der Wirtschaftspläne 2021 und 2022 für die Gesellschaft aufgestellt.

A. Der **Wirtschaftsplan 2021** beruht auf den zwischenzeitlich weitestgehend vorliegenden Ist-Daten.

Der **Investitionsplan 2021** enthält insbesondere zwingend erforderliche Anschaffungen (wie eine Telefonanlage, Ausstattung der Sanitäranlagen und Eigenanteil Werbeanlage).

B. Der **Wirtschaftsplan 2022** beruht auf dem aktuellen Kenntnisstand der Auswirkungen der Coronakrise auf den Veranstaltungsbereich und den Erwartungen des Spiel- bzw.

Veranstaltungsbetrieb.

Der **Investitionsplan 2022** enthält insbesondere Herstellungskosten für den Parkplatz Roy Robson sowie die Anschaffung eines Gabelstaplers und einen Eigenanteil für Werbeanlagen.

Es ist vorgesehen, dass der Landkreis Lüneburg als Gesellschafter den jeweiligen Jahresfehlbetrag und die Kosten für eingeplante Investitionen in Form einer Kapitaleinlage an die Arena Betriebsgesellschaft leistet.

Der Beirat der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG hat den Wirtschaftsplänen 2021 und 2022 zugestimmt und der Gesellschafterversammlung zur entsprechenden Beschlussfassung empfohlen.

Die Vertreterin des Landkreises Lüneburg ist mit einem Weisungsbeschluss auszustatten.

Finanzielle Auswirkungen:

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: _____ €

b) an Folgekosten: _____ €

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

Für 2021 370.000 € und für 2022
620.000 € im Haushalt veranschlagt.

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget
Begründung:

Sonstiges:

d) mögliche Einnahmen:
wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

ja

nein

klärungsbedürftig

Klimawirkungsprüfung:

Hat das Vorhaben eine Klimarelevanz?

keine wesentlichen Auswirkungen

positive Auswirkungen (Begründung)

negative Auswirkungen (Begründung)

—

Begründung:

Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH Co. KG

Wirtschaftsplan (Entwurf)

für das Geschäftsjahr 2021 (Stand: 04.01.2022)

A. Allgemeine Hinweise:

1. Der Wirtschaftsplan 2021 wird nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021 an die aktuelle Situation angepasst und berücksichtigt insbesondere die durch den Bauverzug eingetretenen Umstände. Er wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
2. Das Wirtschaftsjahr 2021 ist stark davon geprägt, dass die Arena nicht wie geplant zum 31.7.2021 baulich fertiggestellt und an die Betriebsgesellschaft übergeben wurde. Der ordentliche Geschäftsbetrieb konnte daher in 2021 noch nicht aufgenommen werden. Ab dem 10.11.2021 fand lediglich ein eingeschränkter Pre-Opening Betrieb mit erheblichem Mehraufwand für die Herstellung der Spielbereitschaft statt. Es konnten daher kaum wesentliche Umsatzerlöse erzielt werden.
3. Die Durchführung von Veranstaltungen hing weiterhin stark von der aktuellen Corona-Situation ab, was Auswirkungen auf die Zahl der Besucher hatte.
4. Zur berücksichtigen ist auch, dass der Dienstleister Anspruch auf Schadensersatz für seinen Verzugschaden hat, weil die Betriebsgesellschaft seit dem 1.8.2021 mit der Überlassung der Arena im Verzug ist.

B: Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Umsatzerlöse:

Diese Position setzt sich zusammen aus den Mieteinnahmen der Arena bei den Pre-Opening Veranstaltungen und den Einnahmen aus der Parkplatzvermietung bei Veranstaltungen sowie der Vermietung des halben Lagers. Vermietungsgeschäft: Die Erlöse aus der Parkplatzvermietung sind von Campus nur zum Teil gemeldet worden. Der Posten erhöht sich daher noch.

Provisionen:

Diese Position setzt sich zusammen aus der fixen Provision für CM aus dem DL-Vertrag und einer Schadensersatzsumme für den Verzug.

Personalaufwand:

In 2021 hat die Geschäftsführerin unentgeltlich für die Gesellschaft gearbeitet.

Abschreibungen:

Abschreibungen fanden in 2021 noch nicht statt. Das Gebäude steht noch nicht im Eigentum der Betriebsgesellschaft. Bewegliche Wirtschaftsgüter wurden erst in geringem Umfang zum Jahresende angeschafft und werden erst installiert. Generell gilt: Die Abschreibung des Gebäudes erfolgt mit 3% p.a. und die übrige Abschreibung auf bewegliche Wirtschaftsgüter nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Summe betriebliche Aufwendungen:

ist auf dem Tabellenblatt "Planung Aufwand" detailliert beschrieben und enthält neu einen Posten "Mehraufwand für Herstellung Spielbereitschaft"

Mieten:

Das sind die Kosten für das externe Lager und die Shuttle-Zufahrt und die Parkplätze bei Roy Robson (siehe "Planung Aufwand").

Summe laufende Betriebskosten:

in 2021 sind wegen der fehlenden Fertigstellung deutlich weniger Betriebskosten entstanden als ursprünglich geplant (siehe "Planung Aufwand")

Auflösung Rücklagenkonto:

Die Gesellschaft verfügt aus dem Gründungsjahr 2020 über Rücklagen (Kapitaleinlage), die zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2021 eingesetzt werden sollen.

Investitionen:

In 2021 sind bis auf die Telefonanlage, die Sanitärausstattung und die Werbeanlage keine weiteren Investitionen erfolgt. Die Herstellung des Parkplatzes und die Anschaffung der Funkgeräte kann auf 2022 verschoben werden.

C: Auswirkungen der geplanten Vereinbarung mit dem Dienstleister

Zur Regelung des durch den Leistungsverzug des Betreibers entstandenen "Zwischenzustandes" sind gemäß der beabsichtigten Vereinbarung mit dem Dienstleister im Wirtschaftsjahr 2021 Mehraufwendungen von rund 107.000 € erforderlich.

Davon sind rund 32.000 € unter betriebliche Aufwendungen dargestellt, 75.000 € sind in den Provisionen für CM enthalten.

Da die laufenden Betriebskosten deutlich geringer ausfallen als ursprünglich geplant, durch die Vermietung der Arena mehr Einnahmen erzielt werden und durch die vorhandenen Rücklagen ein weiterer Teil gedeckt werden kann, beträgt der Jahresfehlbetrag rund 23.800 € mehr als ursprünglich vorgesehen.

Darüber hinaus sind in 2021 die Investitionen für Internet/ WLAN nur in deutlich geringerem Umfang erforderlich gewesen, so dass aus dieser Position der restliche Betrag getragen werden kann.

Die für die Herstellung des Parkplatzes und die Anschaffung der Funkgeräte erforderlichen Mittel werden in 2022 benötigt, um die Investitionen umzusetzen.

D: Ergebnis

Zum Verlustausgleich des laufenden Betriebs (171.846 €) und zur Finanzierung der Investitionen (32.997 €) ist in 2021 eine Kapitaleinlage des Landkreises in Höhe von insgesamt 204.843 € netto erforderlich.

Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH Co. KG

Erfolgsplan 2021

Stand: 04.01.2022

Positionen (gem. § 275 Abs. 2 HGB)		Ist 2021	Wirtschaftsplan 2021	Abweichung
	Erlöse gesamt	21.956 €	20.000 €	-1.956 €
	Aufwendungen gesamt	239.802 €	168.000 €	-71.802 €
	Über- /Unterdeckung	-217.846 €	-148.000 €	69.846 €
1	+ Umsatzerlöse	21.956 €	20.000 €	-1.956 €
1a	<i>Vermietungsgeschäft (provisionspflichtig 22%)</i>	14.000 €	9.000 €	-5.000 €
1b	<i>Sponsoring (provisionspflichtig 22%)</i>			
1c	<i>Gastro (Provision vom Gastropartner)</i>			
1d	<i>Gastro Miete fix</i>			
1e	<i>Vermietungsgeschäft</i>	7.956 €	11.000 €	3.044 €
2	+ sonst. betriebliche Erträge			
2a	+ <i>Zuschuss Landkreis Lüneburg</i>			
2b	+ <i>weitere Zuschüsse</i>			
3	= Gesamtleistung	21.956 €	20.000 €	-1.956 €
4	- Provisionen 22%	118.920 €	46.200 €	-72.720 €
5	- Personalaufwand	0 €	800 €	800 €
6	- Abschreibungen			
	a) Sachanlagen (Gebäude)			
	b) Sachanlagen (beweglich)	0 €	4.000 €	4.000 €
7	- sonstige betriebliche Aufwendungen			
7a	- Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	80.388 €	61.000 €	-19.388 €
7b	- Summe Mieten	15.748 €	16.000 €	252 €
7c	- Summe laufende Betriebskosten	4.747 €	40.000 €	35.253 €
7d	- allg. Risikozuschlag	20.000 €		
8	= Summe betriebliche Aufwendungen	239.802 €	168.000 €	-71.802 €
9	= Betriebsergebnis (Nr. 5 - 10)	-217.846 €	-148.000 €	69.846 €
10	+ Auflösung Rücklagenkonto	46.000 €	0 €	
11	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0 €	
12	= Finanzergebnis (Nr. 12+13+14-15-16)		0 €	
13	- Steuern vom Einkommen und Ertrag		0 €	
14	= Ergebnis nach Steuern (Nr. 11-17-18)	-171.846 €	-148.000 €	23.846 €
15	- sonstige Steuern		0 €	
16	= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Nr. 19-20)	-171.846 €	-148.000 €	23.846 €

Investitionsplan 2021

Investitionen	Ist 2021	Plan 2021	Plan 2022
Telefonanlage	6.806	8.500	0
Internet/ WLAN	290	17.000	0
Funkgeräte	0	20.000	25.000
Herstellung Parkplatz Roy Robson	0	150.000	150.000
Ausstattung Sanitär	3.115	3.000	0
Werbeanlage Eigenanteil	22.786	23.500	7.326
Summe	32.997	222.000	182.326
Abweichung	189.003		
Gabelstapler			28.000
Ameisen			6.000
Transporter			20.000
Summe			236.326

Die in 2021 nicht getätigten Investitionen für die Parkplätze und die Funkgeräte müssen in 2022 erfolgen.

Daher werden sie im WP 2022 neu angesetzt und in 2022 vom Landkreis abgefordert.

Wegen höherer Kosten für die Installation der Werbeanlage ist in 2022 ein zusätzlicher Eigenanteil erforderlich.

Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH Co. KG

Wirtschaftsplan (Entwurf)

für das Geschäftsjahr 2022 (Stand: 21.12.2021)

A. Allgemeine Hinweise:

1. Der Wirtschaftsplan 2022 wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt, kann aufgrund einer großen Prognoseunsicherheit und fehlenden Erfahrungswerten nur als erster Anhaltspunkt für die mögliche wirtschaftliche Entwicklung gesehen werden.
2. Sowohl wesentliche Umsatzerlöse wie auch veranstaltungsbezogene Aufwandspositionen sind in starkem Maße von der Anzahl der Veranstaltungen abhängig.
3. Die Durchführung von Veranstaltungen hängt weiterhin stark von der aktuellen Corona-Situation ab.
4. Zur berücksichtigen ist auch, dass der Dienstleister Anspruch auf die Durchführung von 17 mietfreien Veranstaltungen hat, die die Einnahmen der KG schmälern.

B: Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Umsatzerlöse/Provisionen ist auf dem Tabellenblatt "Planung Erlöse" detailliert beschrieben

1. Die Planung der Umsatzerlöse Vermietungsgeschäft basiert auf einer Einnahmenkalkulation für geplante Veranstaltungen in der Arena Lüneburger Land 2022 der Campus Management GmbH.
2. Die Position Sponsoring betrifft die jährlichen Zahlungen der LKH für die Namensrechte. Weitere Sponsoring-Erlöse sind möglich, aber bisher aus Vorsichtsgründen noch nicht eingeplant.
3. Beide Positionen (1. + 2.) sind provisionspflichtig und davon werden 22% als Aufwand Provisionen berücksichtigt.
4. Im Bereich Gastro werden fixe Erlöse für die Miete der Küche sowie Provisionserlöse vom Gastropartner als Umsatzbeteiligung erzielt, die mit einem 10-Jahresvertrag vereinbart wurden.
5. Bei der Planung wurden weitere Erlöse aus dem Vermietungsgeschäft (Lagerfläche, Parkplätze) berücksichtigt.

Personalaufwand

Für die Geschäftsführung sind derzeit mtl. 400 Euro zzgl. Nebenkosten geplant.

Abschreibungen

Die Abschreibung des Gebäudes erfolgt mit 3% p.a. und die übrige Abschreibung auf bewegliche Wirtschaftsgüter nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Sonstiger betrieblicher Aufwand setzt sich zusammen aus:

1. Fixkosten Verwaltung und lfd. Betrieb
2. Mieten
3. Nebenkosten
4. Veranstaltungsbezogener Aufwand

und ist auf dem Tabellenblatt "Planung Aufwand" detailliert beschrieben

Auflösung aus Sonderposten in Höhe von 690.000 € gleicht die jährlichen Abschreibungen für das Gebäude aus.

C: Auswirkungen der geplanten Vereinbarung mit dem Dienstleister

Zur Regelung des durch den Leistungsverzug des Betreibers entstandenen "Zwischenzustandes" sind gemäß der beabsichtigten Vereinbarung mit dem Dienstleister im Haushaltsjahr 2022 Mehraufwendungen von rund 53.000 € erforderlich. Diese sind mit 49.764 € bereits unter "Planung Aufwand" als "Mehraufwand Betriebsbereitschaft" abgebildet. Die restlichen 3.000 € werden von dem mit 60.000 € recht hoch angesetzten Posten "Sonstiges" erfasst.

D: Ergebnis

Zum Verlustausgleich des laufenden Betriebs (rund 550.000 €) und zur Finanzierung der Investitionen (rund 236.000 €) ist in 2022 eine Kapitaleinlage des Landkreises in Höhe von insgesamt 786.000 € netto erforderlich.

Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH Co. KG

Erfolgsplan 2022

Stand: 21.12.2021

Positionen (gem. § 275 Abs. 2 HGB)		Wirtschaftsplan 2022	Wirtschaftsplan 2021	Abweichung Plan 22 zu Plan 21
	Erlöse gesamt	447.838 €	20.000 €	427.838 €
	Aufwendungen gesamt	1.687.757 €	168.000 €	1.519.757 €
	Über- /Unterdeckung	-549.920 €	-148.000 €	- 401.920 €
1	+ Umsatzerlöse	447.838 €	20.000 €	427.838 €
1a	Vermietungsgeschäft (provisionspflichtig 22%)	165.000 €	9.000 €	156.000 €
1b	Sponsoring (provisionspflichtig 22%)	150.000 €		150.000 €
1c	Gastro (Provision vom Gastropartner)	6.463 €		6.463 €
1d	Gastro Miete fix	33.000 €		33.000 €
1e	Vermietungsgeschäft	93.375 €	11.000 €	82.375 €
2	+ sonst. betriebliche Erträge			- €
2a	+ Zuschuss Landkreis Lüneburg			- €
2b	+ weitere Zuschüsse			- €
3	= Gesamtleistung	447.838 €	20.000 €	427.838 €
4	- Provisionen 22%	69.300 €	46.200 €	23.100 €
5	- Personalaufwand	6.240 €	800 €	5.440 €
6	- Abschreibungen			- €
	a) Sachanlagen (Gebäude)	690.000 €		690.000 €
	b) Sachanlagen (beweglich)	50.853 €	4.000 €	46.853 €
7	- sonst. betriebliche Aufwendungen			- €
7a	- Fixkosten Verwaltung und lfd. Betrieb	305.000 €	61.000 €	244.000 €
7b	- Mieten	28.800 €	16.000 €	12.800 €
7c	- Nebenkosten	178.000 €	40.000 €	138.000 €
7d	- Veranstaltungsbezogener Aufwand	359.564 €		359.564 €
8	= Summe betriebliche Aufwendungen	1.687.757 €	168.000 €	1.519.757 €
9	= Betriebsergebnis (Nr. 5 - 10)	-1.239.920 €	-148.000 €	-1.091.920 €
10	+ Auflösung Sonderposten in Höhe der Abschreibungen	690.000 €	0 €	690.000 €
11	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0 €	- €
12	= Finanzergebnis (Nr. 12+13+14-15-16)	690.000 €	0 €	690.000 €
13	- Steuern vom Einkommen und Ertrag	0 €	0 €	- €
14	= Ergebnis nach Steuern (Nr. 11-17-18)	-549.920 €	-148.000 €	- 401.920 €
15	- sonstige Steuern	0 €	0 €	- €
16	= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Nr. 19-20)	-549.920 €	-148.000 €	-401.920 €

Investitionsplan 2022

Investitionen	2021	2022	Jährliche Abschreibung	Abschreibungszeitraum
Telefonanlage	6.806		1.361	5 Jahre
Internet/ WLAN	290		58	5 Jahre
Funkgeräte		25.000	5.000	5 Jahre
Herstellung Parkplatz Roy Robson		150.000	30.000	5 Jahre
Ausstattung Sanitär	3.115		623	5 Jahre
Werbeanlage Eigenanteil	22.786	7.326	3.011	10 Jahre
Summe	32.997		40.053	
Gabelstapler		28.000	5.600	5 Jahre
Ameisen		6.000	1.200	5 Jahre
Transporter		20.000	4.000	5 Jahre
Summe		236.326	10.800	
Summe jährliche Abschreibung gesamt			50.853	

Bemerkung: Die Investitionen für die Funkgeräte und die Herstellung des Parkplatzes Roy Robson waren ursprünglich für 2021 vorgesehen. Da die Investitionen in 2021 noch nicht stattgefunden haben, wurden sie auf das Wirtschaftsjahr 2022 verschoben. Damit mindert sich der Zuschussbedarf der Gesellschaft für Investitionen in 2021 und erhöht sich in 2022 um diese Positionen. Am Gesamtzuschussbedarf der Gesellschaft ändert sich nichts. Die Haushaltsansätze des Landkreises für die Arena im Haushaltsplan 2021 und 2022 reichen insgesamt aus. Es müsste nur für 2021 ein Haushaltsrest gebildet und in 2022 geschoben werden.