

2. Spielstätte der Freilichtspiele

Übersicht der jeweiligen jährlichen Kosten / Einnahmen für FLS bzw. Stadt bei Varianten Neubau und Ertüchtigung

	Variante 1 Neubau (Hochbauverw.)			Variante 2 Ertüchtigung mit Anbau		
	Grunddaten	Freilichtspiele	Stadt	Grunddaten	Freilichtspiele	Stadt
	Ein-/Auszahlung	Einnahmen/Kosten	Einnahmen/Kosten	Ein-/Auszahlung	Einnahmen/Kosten	Einnahmen/Kosten
Einnahmen durch Kartenverkäufe unter Berücksichtigung der jeweiligen Kapazität und der Kategorieverbesserung <i>(Aufschlüsselung s. Folgeseite)</i>		381.583,00 €			307.283,00 €	<i>Wir denken mal laut:</i>
Einnahmen durch zusätzliche Veranstaltungen durch Externe (20 bzw. 10 Veranstaltungen je 500 EUR Deckungsbeitrag)		10.000,00 €			5.000,00 €	
Sponsoring-Partnerschaft		30.000,00 €		<i>wirklich nichts?</i>	0,00 €	+10.000,- €
Einnahmen		421.583,00 €			312.283,00 €	
Kosten der Herstellung	-5.100.000,00 €			-900.000,00 €		
Kosten der Herstellung des Anbaus	0,00 €		<i>Differenz</i>	-1.200.000,00 €		
Zuschuss der Stadt	-4.000.000,00 €		<i>-1.900.000,-</i>	-2.100.000,00 €		
Zuschuss des Landes und Sponsoren	-1.100.000,00 €			<i>wieso?</i> 0,00 €		-500.000,- €
Nutzungsdauer Hauptgebäude <i>(Basis: Bilanzierungs-RL der Stadt SHA)</i>	60 Jahre			27,5 Jahre		<i>=> Differenz zu Neubau</i>
Nutzungsdauer Anbau <i>(Basis: Bilanzierungs-RL der Stadt SHA)</i>				40 Jahre		<i>2.400.000,-</i>
Abschreibungen		-85.000,00 €			-62.727,27 €	
Auflösung SoPo für Investitionszuschüsse		85.000,00 €	-66.666,67 €		62.727,27 €	-62.727,27 €
Instandhaltungskosten ¹⁾		-21.335,00 €			-18.630,00 €	
Betriebskosten: Wasser/Abwasser ^{1) 2)}		-410,00 €			-250,00 €	
Betriebskosten: Fernwärme ^{1) 3)}		-3.585,00 €			0,00 €	
Betriebskosten: Strom ^{1) 2)}		-8.880,00 €			-9.320,00 €	
Betriebskosten: Reinigung und Pflege ^{1) 2)}		-15.660,00 €			-9.600,00 €	
Betriebskosten: Inspektion u. Wartung ^{1) 2)}		-14.580,00 €			-8.970,00 €	
Sicherheit/Überwachung (incl. Kosten Einwinterung bei Ertücht.) ²⁾		-695,00 €		<i>wirklich auch?</i>	-10.430,00 €	<i>nur -8.000,-</i>
Kosten für die Sommerbetriebnahme ²⁾		0,00 €		<i>in Zukunft?</i>	-6.000,00 €	
Kosten für Bühnenaufbau Pfingst-/Sommernachtsfest			6.000,00 €		0,00 €	0,00 €
Kosten		-65.145,00 €	-60.666,67 €		-63.200,00 €	-62.727,27 €
Saldo für FLS		356.438,00 €			249.083,00 €	<i>267.083,-</i>
Differenz Neubau – Ertüchtigung für FLS		107.355,00 €	<i>Amortisation: 1.900.000,- € / 107.355,- € → 17,7 Jahre</i>			<i>Amortisation: 2.400.000,- € / 189.355,- € → 26,8 Jahre</i>
Saldo gesamt (FLS + Stadt)		295.771,33 €			186.355,73 €	<i>267.083,-</i>
Zum Vergleich: Einnahmen Globe-Theater bisher					265.672,00 €	<i>ROI: 2,1 Mio / 249.083,- € → 8,4 J.</i>
Zum Vergleich: Kosten Globe-Theater bisher					27.000,00 €	<i>ROI: 1,6 Mio / 267.083,- € = 6,0 Jahre</i>
Saldo für FLS			<i>*ROI: 4,0 Mio / 356.438,- € → 11,2 Jahre</i>		238.672,00 €	<i>*Return on Invest ohne Personal/Produktionskosten!</i>

¹⁾ Berechnungsbasis: Vergleichsobjekte, jeweils über €/m² Nettogeschossfläche (NGF). NGF Neubau: 1.475 m² (12 Mon. Nutzungsdauer/p.a.), NGF Ertüchtigung: 1.170 m² (7 Mon. Nutzungsdauer/p.a.)

Quellen: BKI (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern): Nutzungskosten Gebäude, Stuttgart 2014/15. Vergleichsobjekt: Theaterbau und stadteigene Gebäude.

²⁾ Bestandskosten Globe, Angaben: Nutzungskosten Freilichtspiele e.V..

³⁾ Angabe: Nutzungszeiten Freilichtspiele e.V.; Angabe Heizkosten für Strahlungsheizung: Fachplaner bzw. Energiebeauftragter.