

**Prämissen/Annahmen Szenarienrechnungen**

- Ausgangsbasis für die GuV sind Zahlen des Tierpark Chemnitz aus 2017, welche auf 2018 hochgerechnet wurden
- Besucherentwicklung basiert auf dem Ziel 250-300 T Besucher zu erreichen
- Basis hierfür sind Zoovergleiche (Flächen-, Einwohner-/Einzugsgebietenkennzahlen und historische Daten) sowie Erfahrungswerte und Vergleichskennzahlen aus der Entwicklung anderer Zoos und Tierparks
- Mit einer größeren Attraktivitätssteigerung (Abschluss Phasen Masterplan) erfolgen moderate Preiserhöhungen und die Anzahl der Gäste steigt
- Darüber hinaus sorgen PR- und Marketingmaßnahmen, zusätzliche Serviceangebote und Events für einen Anstieg der Besucher vor allem zu Beginn der Umsetzung des Masterplans
- Kleinere Preiserhöhungen erfolgen alle 2 Jahre
- Der Durchschnittspreis errechnet sich auf Basis des Besucherstrukturfaktors, welcher das Preismodell mit allen Rabatten sowie die Jahreskarten berücksichtigt
- Der Besucherstrukturfaktor steigt durch Umstellung des Preismodells in mehreren Schritten an
- Erlöse aus Gastronomie sind Pachterträge und orientieren sich an vergleichbaren Pro-Kopf-Umsätzen anderer Zoos und Tierparks und einem derzeit marktüblichen Pachtniveau von 10% Umsatzpacht
- Mit der Fertigstellung der gastronomischen Einrichtungen (Kiosk, Lodge) steigen die Umsatzerlöse entsprechend
- Erträge aus Zooshop orientieren sich an Erfahrungswerten bei anderen Zoos- und Tierparks
- Es wurden ab 2021 Erlöse aus Parkplatzentgelten eingerechnet
- Sonstige betriebliche Erträge werden gerade in den ersten Phasen des Masterplanes stärker steigen, da zusätzliche Serviceangebote auf- und ausgebaut werden sollen
- Die operativen Zuschüsse der Stadt Chemnitz wurden auf dem Niveau des Jahres 2018 mit ca. 2,3 Mio. EUR p.a. langfristig eingefroren (Zielvorgabe)
- Die Sachkosten steigen in den ersten Jahren stark an, da Budgets für PR- und Marketingmaßnahmen, Instandhaltungsbudgets sowie Budgets für Wareneinsatz der zusätzlichen Umsatzträger (Shop, Serviceangebote) deutlich erhöht wurden
- Personalkosten steigen ebenfalls im Jahr 2019 deutlich an, da für die vorgeschlagene Organisationsstruktur der GmbH und für Bauherrenaufgaben neue Personalressourcen geschaffen werden sollen
- Langfristig wurden jährliche Steigerungsraten von 3% bei den Kosten unterstellt
- Die Investitionen wurden entsprechend der Kostenschätzung zum Masterplan eingestellt
- Es wurde dabei von einer Planungsphase von einem Jahr ausgegangen und die Investitionssummen entsprechend verteilt; die Eröffnungen sollten regelmäßig zum Saisonstart stattfinden
- Fördermittel und Investitionszuschüsse der Stadt Chemnitz gleichen die Deckungslücken zur Finanzierung der Investitionen aus
- Der Finanzplan berücksichtigt die zahlungswirksamen Zu- und Abflüsse
- Die Planbilanz ergibt sich aus GuV und Finanzplan
- Für die Eröffnungsbilanz wurden Werte angenommen, da derzeit keine Zahlen zur Vermögenslage des Tierparks existieren
- Die neuen Anlagen werden vermindert um die Zuschüsse aktiviert und über 15 Jahre abgeschrieben

**Prämissen/Annahmen Alternativvariante ohne Masterplan**

- Die Alternativvariante basiert auf den gleichen Annahmen wie die Masterplanszenarien
- Es wurde unterstellt, dass in den ersten Jahren auch ohne Umsetzung des Masterplans Investitionen in gewissen Umfang in Gastronomie (Kiosk) und Serviceeinrichtungen erfolgen
- Darüber hinaus werden auch in diesem Szenario Serviceangebote ausgebaut und durch erhöhte Marketingaufwendungen die Bekanntheit des Tierparks gesteigert
- Eine Aufstockung der personellen Ressourcen hierfür wurde berücksichtigt
- Es wurde aufgrund der in die Jahre gekommenen Anlagen, welche weiter erhalten werden müssen, mit einem höheren Instandhaltungsbudget und dadurch stärker steigenden Sachkosten in den späteren Jahren kalkuliert
- Zusätzlich sind dennoch Ersatzinvestitionen für abgängige Anlagen und zur Erhaltung des Status Quo erforderlich (1,0 Mio. EUR p.a.)
- Eintrittspreise werden sukzessive moderat gesteigert
- Ab 2021 sinken die Besucherzahlen leicht ab, da nach anfänglichen Verbesserungen keine wesentlichen Attraktivitätssteigerungen mehr möglich sind, es kommt zu einem „Abnutzungseffekt“
- Die GuV sollte jährlich ein leicht positives Ergebnis ausweisen, um Vermögenswerte nicht zu verzehren und die Liquidität (Finanzplan) zu erhalten
- In Folge dessen müssen die operativen städtischen Zuschüsse über die Jahre deutlich gesteigert werden, um Verluste auszugleichen