

# **Betriebswirtschaft**

## **&**

### **mögliches Zukunftsmodell für die Neusser Eissporthalle**

#### **Grundsätzliches:**

**Die Substanz der Neusser Eissporthalle ist noch in einem sehr guten Zustand – man muss nur die in den letzten 30 Jahren versäumten Sanierungen endlich durchführen!**

Die NBE meldet in der Presse, dass trotz Besucherrekorden die NBE-Freizeiteinrichtungen in den roten Zahlen bleiben - historisch bewegt sich das strukturelle Jahresdefizit der gesamten NBE gleichbleibend in einer Größenordnung von ca. 5 bis 8 Millionen Euro.

Das gesamte Defizit der NBE wird am Ende des Jahres über den steuerlichen Querverbund vollständig von der Muttergesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH (SWN) übernommen und ausgeglichen. Dadurch wird der Haushalt der Stadt Neuss nicht direkt mit den laufenden Betriebskosten der Bäder und der Eissporthalle belastet. Der Querverbund ermöglicht es, Gewinne aus den profitablen Sparten (Strom-, Wasser-, Heizgas-Verkauf) direkt mit den Verlusten unrentabler Sparten (Eissporthalle, Schwimmbäder) zu verrechnen, noch bevor Steuern gezahlt werden. Da das Gesamteinkommen des Stadtwerke-Konzerns durch die Verluste sinkt, schrumpft die Bemessungsgrundlage für die Körperschaftsteuer (die ansonsten primär 50:50 Bund und Land kassieren).

Jahrelang wurde erklärt, dass die Eissporthalle alleine angeblich einen Verlust von ca. 500.000 € pro Jahr erzeugt, jetzt soll der Verlust der Eissporthalle so bei 750.000 € p.A. liegen – nachgerechnet hat das wohl keiner.

Nachdem die SWN/NBE im Jahre 2020 ihre ca. 5 – 8 Mill. Euro umfassenden Sanierungspläne vorgestellt hatte, wurde plötzlich von Verlusten der Eissporthalle von 1 Mill. Euro pro Jahr gesprochen – auf Nachfrage teilte Herr Dr. Welpmann damals mit, dass man hier bereits schon einmal die Abschreibungen (Absetzung für Abnutzung - AfA) für die nötigen Sanierungsinvestitionen mit eingerechnet und einfach hochgesetzt habe. Die Sanierungen haben aber bis heute nicht stattgefunden.

Nach den im öffentl. Unternehmensregister veröffentlichten Zahlen, macht die NBE in 2024 (letzte Veröffentlichung) gesamt einen Umsatz von ca. 7,95 Mill. Euro, bei Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen (primär wohl Energiekosten) von ca. 3,8 Mill. Euro, aber fast mit 8 Mill. Euro für Löhne, Gehälter, Sozialabgaben und Pensionsverpflichtungen. Der Verlust der NBE belief sich in 2024 bei ca. 7,7 Mill. Euro – die von der Mutter SWN übernommen wurden.

#### **Umsätze der Eissporthalle:**

Laut im öffentl. Unternehmensregister veröffentlichten Zahlen, hat die Eissporthalle Neuss in 2024 einen Umsatz von ges. nur 249.000 Euro erzielt (in 2023 waren es noch 340.000 Euro – der Rückgang der Umsätze lag wohl an dem Ausfall der Kältemaschinen Ende 2024, weshalb die Eishalle ca. zu 50% der Eislaufsaison geschlossen war, bis die mobile Eisfläche dann installiert war).

Nach uns vorliegenden (halbgaren) Informationen soll die Eissporthalle in 2025 folgende Umsätze erzielt haben:

- ca. 190.000 € aus Einnahmen der Eintrittspreise der öffentl. Laufzeit
  - ca. 260.000 € aus Einnahmen der Gastronomie, mit Kindergeburtstagen und aus dem Schlittschuhverleih
  - ca. 25.000 € durch das Schulverwaltungsamt
  - ca. 90.000 € durch das Sportamt (für ca. 28 Stunden/Woche laut Eishallenverteilungsplan für den NEV)
  - ca. 108.000 € durch das Sportamt (für ca. 33,5 Stunden/Woche laut Eishallenverteilungsplan für den NSK, incl. der unattraktiven 6:00 Uhr Frühzeiten und des dem NSK zugeschlagenen Kindergartentrainings)
- ca. 673.000 € gesamt**

### **Kosten des Eishallenbetriebes:**

Bei ca. 100.000 € Stromkosten (für die reine Winterzeit), ergäbe dies einen „Quasi-Rohertrag“ von ca. 573.000 €.

Hierauf entfallen dann Personalkosten für direkte Eishallen-Mitarbeiter: 12 Monate Leiter der Eissporthalle, 6 Monate x 3 Eismeister im Schichtbetrieb, 6 Monate Mitarbeiter für Schlittschuhverleih/Schlittschuhschleifen und Aushilfe, 6 Monate 2 x 2/3-Mitarbeiter für Gastrobereich plus 6 Monate 3 x 2/3-Mitarbeiter für Kasse und Reinigung von gesamt ca. 300.000,00 € (incl. Arbeitgeberanteil).

Derzeit hat die Eissporthalle den Kostenvorteil, dass die Bediensteten der Eissporthalle nur für die 6-monatige Eislaufsaison bezahlt werden müssen, da sie in den Sommermonaten im Schwimmbad eingesetzt werden.

Aus dem von der NBE bei NBE-Gründung (notwendig für den steuerlichen Kosten-Querverbund) errichtete Blockkraftwerk am Schwimmbad kommt noch Wärme in die Eissporthalle für die Mitarbeiterräume und Garderoben, diese Kosten sollten aber unter 10.000,00 € pro Saison liegen.

Wir Vereine haben einmal nach unseren Erkenntnissen, mit Vergleichen zu anderen Eissporthallen und nach bestem Wissen und Gewissen eine eigene Gewinn- und Verlustrechnung des reinen Eissporthallenbetriebes aufgestellt.

**Wenn man diese Zahlen des reinen Eishallenbetriebes (d.h. ohne Abschreibungen, Zinsen und vor allen ohne NBE-Overhead-Kosten-Allokation) macht die Eissporthalle derzeit schon keinen operativen Betriebsverlust !!!**

### **Sanierung:**

Aus unserer Sicht ergeben sich folgende notwendige Investitionen:

- neue Lüftungsanlage ca. 400.000 €
- neue Gebäudeleittechnik ca. 300.000 €
- Sanierung der Sanitäranlagen und Toiletten ca. 400.000 - 500.000 €
- Errichtung einer Behindertentoilette ca. 25.000 €
- Sanierung der Warm- und Kaltwasserrohre ca. 200.000
- Sanierung der Abflussrohre / neue Entwässerung ???
- ~~Streichung: Errichtung eines Behindertenaufzugs~~
- Sanierung bzw. Erneuerung eines Teils der Schalt- und Sicherungsschränke, der Elektroverkabelung und Elektrotechnik ??? €
- Ertüchtigung der Holzträgerdecke durch Stahlträger zur Unterstützung der vorh. Holzleimbinder-Balken ca. 200.000 €
- Dachsanierung + Isolation für den Eingangsbereich, Verwaltungsräume über Umkleide, Kufenstübchen und Clubraum ca. ??? €

- Photovoltaik-Anlage ca. 150.000 € - 250.000 €
- energetische Ertüchtigung der Außenfassade der Halle (Rundum Wärmeverbundisolierung der Halle) ca. 1,5 Mio €
- energetische Ertüchtigung der Hallendecke (Unterfütterung mit Isolations-Kissen) ca. 0,5 Mio €
- dringend benötigte, zusätzliche Umkleidekabinen (z.B. durch Anbau am Läuferbereich oder z.B. Umbau der alten Maschinenhalle – alternativ: Container-Aufstellung) ca. 500.000 €
- Sanierung der Heizung ca. ??? €
- Investition in autom. Personenzutrittssysteme und Kassenautomaten ca. ??? €
- Renovierung / Anstreicherarbeiten der Eishalle plus der Nebenräume ca. ??? €

Gesamt ca. 6 Mill. Euro, welches bei einer 20 jährigen Abschreibungen jährliche AfA-Kosten von 300.000 € bedeutet (200.000 bei 30 jähriger Nutzung).

Diese Investitionen liegen deutlich niedriger als ein Neubau einer Eissporthalle und mit diesen Sanierungen und Ertüchtigungen müsste ein Weiterbetrieb der bestehenden Eissporthalle für die nächsten 20 – 40 Jahre möglich sein.

Wenn bilanztechnisch diese Investitionen in einer NBE-Bilanz zu Abschreibungen und Zinskosten führen, sollte man dies separat betrachten und eine eigene Gewinn- und Verlustrechnung für den laufenden Eishallenbetrieb aufstellen – ohne Allokation von NBE-Overhead-Kosten - damit sichergestellt wird, dass der laufende Eishallenbetrieb jährlich im Break-Even-Betrieb arbeitet.

## **Umsatzsteigerungen ./ Kostenreduzierungen des laufenden Eishallenbetriebes mit dem Ziel eines Break-Even-Betriebes:**

### **Eintrittspreise:**

Der derzeit erzielte Umsatz der öffentl. Laufzeiten von ca. 190.000 € ist derzeit kaum steigerbar, die Eintrittspreise in Neuss liegen im regionalen Vergleich schon sehr hoch (Neuss Erwachsene: 7,00 €, Essen: 6,00 €, Moers 4,60 €, Benrath: 6,00 €, Köln: 9,90 €, Duisburg 7,00 €, Iserlohn: 6,50 €, Bergkamen: 5,50 € usw. – die Relationen für Kinder u. Jugendliche sind ähnlich). Hier lassen sich aktuell Erhöhungen um evtl. noch von 20 – 30% rechtfertigen – aber das hilft nicht wirklich.

Interessant ist aber das Verfahren in Benrath, wer dort kein Online-Ticket erwirbt, muss 2,00 € zusätzlich bezahlen. Hier könnte man Personalkosten bei der Eissporthalle einsparen und autom. Zutrittsschleusen einrichten (die man auch für die Sommervermietung benötigt). Wenn jemand unbedingt noch vor Ort Ticket kaufen will, könnte dies an einem Automaten oder z.B. an der Kasse des Südparks mit Aufpreis machen, deren Betrieb wird durch den zus. erwirtschafteten Aufschlag sogar rentabler.

### **Vereinsnutzung:**

Zuerst: Die Neusser Sportvereine sind glücklich, dass bisher die Sportstätten den Vereinen kostenlos zur Verfügung gestellt werden – das macht Neuss zu einer lebenswerten Stadt.

Die Stadt Neuss zahlt über das Sportamt pro Stunde Vereinsnutzung nach unseren Informationen nur irgendetwas unter 120,00 € pro Stunde. Dies ist viel zu gering und nicht kostendeckend.

Andere Städte zahlen hier mehr als das doppelte. Hier müssten eigentlich wesentlich höhere Gebühren vom Sportamt bezahlt werden. Diese Kostenverschiebung an die SWN/NBE kann man grundsätzlich zwar so beibehalten, da eine Verrechnung über die SWN günstiger für die Stadt ist, man sollte diese Kostenverschiebung aber nicht als generelle Verluste der Eissporthalle deklarieren. Die von der Stadt

zu gering erbrachten Entgelte zur Vereinsnutzung von ca. 150.000 € p.A. müssten aus den Kosten des laufenden Eishallenbetriebes mit dem Ziel einer Break-Even-Kalkulation herausgerechnet werden.

### **Sonstige Einnahmen:**

Die Einnahmen der Gastronomie, mit Kindergeburtstagen und Schlittschuhverleih ließe sich dadurch steigern, wenn man einen Ganzjahresbetrieb anbietet.

Am interessantesten dürfte hier aber ein gastronomischer Ganzjahresbetrieb mit Biergartenbetrieb einbringen. Jahrelang gab es neben dem Schwimmbad das Restaurant „Sporting-Life“ welches jahrelang recht gut frequentiert war und da der Südpark im Sommer stark frequentiert ist, würde sich ein Biergarten sicherlich gut rechnen. Hier müsste sich ein Überschuss von über hunderttausend Euro pro Jahr erwirtschaften lassen. Hier wird empfohlen, unbedingt eine realistische Machbarkeitsstudie durchzuführen. Bisher angeführte Einwände, dass sich Südpark-Anwohner beschwert würden, sollten mit dem Argument, dass der Sporting-Life-Betrieb nur reaktiviert wird zu beantworten sein.

### **Betreibergesellschaft:**

Es sollte auch geprüft werden, ob eine Eishallenbetreibergesellschaft gegründet werden sollte. Diese könnte z.B. neben der Sommervermarktung der Eissporthalle auch die Gastronomie übernehmen, damit die SWN/NBE nicht im Wettbewerb zu privaten Anbietern steht. In Gesprächen zwischen NSK und NEV haben beide Vereine die Bereitschaft gezeigt, gemeinsam eine solche Eishallenbetreibergesellschaft zu gründen.

### **Vermarktung von Namensrechten:**

Man sollte auch überlegen, einen Namen der Halle zu vermarkten: SWN-Arena, UPS-Arena, 3M-Arena, Creditreform-Arena, Werhahn-Arena, Thywissen-Arena, Rheinland-Versicherungen-Arena hört sich doch gut an – 10.000 € pro Jahr müssten dabei doch erzielbar sein. Eine solche Vermarktung wäre doch sicherlich eine interessante Aufgabe für den Bürgermeister.

### **Zusätzliche Räume / Fitness-Center:**

Über den Bereich von Verwaltung-Anschnallraum-Kufenstübchen-Clubraum könnte man einfach eine zweite Etage setzen und diese an einen kommerziellen Fitness-Anbieter vermieten. Die laufenden Mieteinnahmen müssten nach Abzug der Gestehungskosten einen Überschuss erwirtschaften – vor allem könnte man hier aber Synergien zwischen Schwimmbad + Eissporthalle + Fitnesscenter erreichen. So etwas war auch einmal als Außenstelle der TG-Neuss geplant – was ist damit?

### **Parkplätze:**

Zum Bereich der Eissporthalle gehören auch die beiden großen Parkplätze, links und rechts von der Eissporthalle, die z.Zt. noch kostenlos genutzt werden können. Auch wenn es z.Tl. gegen die Interessen der Vereinsmitglieder ist, hier sollten zukünftig Parkgebühren verlangt werden. Wenn man zum Eislaufen zur Brehmstrasse nach Düsseldorf will, zahlt man dort auch Parkgebühren. Hier ließe sich sicherlich über 100.000 € pro Jahr ohne großen Aufwand zus. erwirtschaften. Systeme mit digitaler Kennzeichenerfassung wo man vor dem Verlassen am Kassenautomaten das Autokennzeichen eingeben und die Gebühr bargeldlos bezahlen muss, lassen sich schnell realisieren (z.B. System EasyPark verlangt ca. 15% der Parkgebühr).

### **Personalkosten:**

In den Personalaufwendungen der Eissporthalle sind nach unseren Informationen derzeit für die Eislaufsaison folgende 10 Personen einkalkuliert: 1 x Leiter der Eissporthalle, 3 x Eismeister für Schichtbetrieb, 1 x Mitarbeiter Schlittschuhverleih, 2 x Mitarbeiter für Gastrobereich plus 3 x Mitarbeiter für Kasse und Reinigung. Die Anzahl Mitarbeiter für den Gastrobereich hängt stark davon ab, welches Gastrokonzept zukünftig geführt wird. Mit einem Online-Ticketsystem mit Zutrittsschleusen könnte die Kassenmitarbeiterin eingespart werden. Von Montag bis Freitag müssten die Eismeister auch die

notwendigen Reinigungen miterledigen können. Für die zus. erhöhten Reinigungskosten an Wochenenden könnten externe Reinigungskräfte beauftragt werden, so dass sich eine Personalentlastung ergeben kann.

### **Ganzjahresbetrieb:**

Die wichtigste Überlegung zur Verbesserung der Betriebswirtschaft der Eissporthalle wäre ein Ganzjahresbetrieb.

Wie oben dargestellt rechnet sich eine multifunktionale Nutzung einer Eissporthalle nicht, da hier bei hohem Aufwand nur bescheidene Mieteinnahmen zu erzielen sind. Es rechnet sich aber ein Eissport-Ganzjahresbetrieb.

In der Zeit von März bis Sept. mieten z.B. NSK-Leistungssportler mit ihren Trainern Eiszeiten in Troisdorf, Dinslaken, Kölnarena-II, Geleen/Holland usw. und für ein 2-wöchiges Sommercamp in Willingen/Sauerland und für die Formation im Harz, in Bad Sachsa Eiszeiten an.

Auch die Sportler des NEVs mieten Eiszeiten in Eishallen, die ganzjährig geöffnet sind, in den Sommermonaten an. Das machen im Prinzip alle Eishockey- und Eiskunstlauf-Vereine.

Es gibt bei Eiskunstlaufvereinen einen großen Bedarf für Sommer-Training auf dem Eis. Auch alle regionalen Mannschaften der DEL (Krefeld, Köln, Düsseldorf), der DEB-Oberliga Nord (Ratingen, Dinslaken, Moers, Bergkamen, Dortmund, Grefrath, Wiehl, Dortmund, Bergisch-Gladbach – in der auch der NEV spielt), der Landesliga-NRW (zus. Soest, Troisdorf, Rheine, Bielefeld, Solingen), der Bezirksliga (zus. Herford, Gelsenkirchen, Essen, Herne, Lippstadt), U15-U20-Teams, Schüler-, Knaben-, Kleinschüler-, Kleinstschüler-, Bambini-, Senioren-Teams, diverse Mädchen- und Frauen-Mannschaften suchen ständig anzumietende Eishallen. Es gibt in der Region eine Reihe von Hobby-Eishockey-Teams (z.Tl. vereinsungebunden) die ständig auf Suche nach freien Eiszeiten sind. Es gibt Ice-Freestyle-Gruppen und freie Short-Track-Sportler die Eiszeiten suchen.

Der Bedarf an zu bezahlende Sommereishallenzeiten ist sicherlich auch irgendwie endlich, nur derzeit sind die Leistungssportler im Eiskunstlauf bereit im Sommer Geld für die Anmietung von Eiszeiten in sog. Sommereissporthallen zu bezahlen. Im Prinzip ist der Ganzjahresbetrieb aber die einzige Möglichkeit die Betriebswirtschaft von Eishallen zu verbessern (eine multifunktionale Nutzung von Eissporthallen ist leider nicht möglich). Die meisten Eissporthallen haben in den Sommermonaten das gleiche Problem, es gibt oft keine Sommernutzung, die Hallen sind geschlossen und stehen ungenutzt herum. Die meisten Hallen sind außerdem wie Neuss in die Jahre gekommen und haben keine vernünftige Isolierung, d.h. aufgrund der schlechten Energiebilanz rechnet sich hier auch kein Ganzjahresbetrieb. Dies ändert sich aber aktuell: die jetzt in Sanierung befindliche Eishalle in Wesel, die privat betrieben wird, öffnet demnächst mit einem Ganzjahresprogramm. Die marode alte Eissporthalle in Duisburg aus dem Jahr 1971 wird durch einen modernen, klimafreundlichen Neubau am selben Standort im Sportpark Wedau ersetzt und dann als Ganzjahreshalle wiedereröffnet. In Krefeld werden gerade 2 neue Eissporthallen gebaut, wovon die kleinere Trainingshalle als Ganzjahreshalle betrieben werden soll. In Essen soll an der Altendorfer Straße eine neue Eissporthalle für die alte Halle in Essen-West (Frohnhausen) gebaut werden, auch hier ist dann mit entspr. Klimaisolierung der Ganzjahresbetrieb geplant. Es ist nicht davon auszugehen, dass Kommunen über die Winterzeit (Sept.-März) die Eiszeiten der Vereine bezahlen werden, d.h. Sommereistraining werden nur betuchtere und besonders engagierte Eissportler privat bezahlen, so dass der Bedarf hier überschaubar bleibt.

### **Einnahmen/Ausgaben Sommerbetrieb:**

Trotzdem besteht für Neuss die gute Chance einen lukrativen Sommerbetrieb zu vermarkten.

Berechnungen: Wenn die Eissport-aktive Wintersaison, wo den Vereinen die Eiszeiten vom Sportamt bezahlt werden, von Mitte Sept. bis Mitte März = 6 Monate geht, verbleiben 6 Monate für eine zus. freie Sommergebietung. Von diesen 6 Monaten sollte man einen Monat (in den großen Schulferien)

abziehen, für geplante Reparaturen, Renovierungen, Sonderreinigungen und Sanierungen, so dass ca. 5 Monate/150 Tage vermarktet werden können.

Manche der im Sommer geöffneten Eishallen öffnen bereits morgens um 8:00 Uhr – die meisten erst ab 14:00 – 16:00 Uhr, weil der Anmietebedarf morgens sehr gering ist und Personal vorgehalten werden muss. Nachts kann man ohne weiteres bis 24:00 Uhr die Eiszeiten vermarkten. Man sollte an Wochentagen mit einer Vermarktungszeit von 8-10 Stunden und an Wochenenden von 15 – 19 Stunden rechnen. Kalkulatorisch kommt man für die Sommervermarktung auf ca. 70 – 85 Stunden pro Woche = ges. 1.500 – 1.800 Stunden. Die Preise zur Vermietung der Eiszeiten im Sommer variieren zwischen 170,00 € - 350,00 € pro Stunde. D.h. man könnte bei Vollbelegung einen Zusatzumsatz in den Sommermonaten von bis zu 600.000 € erzielen. Realistisch sollte man aber davon ausgehen, dass diese Zeiten nicht zu 100% vermarktbar sind und man auch Preisabstriche machen muss. Kalkulatorisch kann man aber sicherlich einen Zusatzumsatz für die Ganzjahresvermarktung von ca. 300.000 € ansetzen.

Wenn in eine Photovoltaik-Anlage investiert wurde, fallen nur noch geringe zus. Stromkosten von unter 40.000,00 € an. Kostenseitig fallen hier dann nur die zus. Personalkosten für die Eismeister für die Sommermonate an. Bei Personal-Kosten ca. 60.000 € dürfte aber genügend Euros übrigbleiben. Bei den Personalkosten sollte auch überlegt werden, ob z.B. durch Vermietung von Zeitkontingente an Vereine, die Personalkosten evtl. entfallen können, weil die Vereine die Eisaufbereitungen und Überwachung der Eishalle selbst organisieren.

**Einbeziehung des Kreises:** Besucher der öffentl. Laufzeiten und Sportler aus den Vereinen kommen nicht nur aus Neuss, sondern aus dem ganzen Rhein-Kreis-Neuss. Man sollte ggfs. mit Blick auf interkommunale Zusammenarbeit überlegen, ob man bei den notwendigen Investitionen nicht auch den Rhein-Kreis Neuss mit einbinden kann. Man muss auch betrachten, dass die Neusser Eissporthalle zwar eine städtische Sporteinrichtung ist, sie ist aber die einzige Eissporthalle für den gesamten Rhein-Kreis Neuss – d.h. für über 500.000 Menschen!

Die Neusser Eissporthalle (Einzelhalle - Trainingshalle) bietet im Rhein-Kreis Neuss mit ca. 466.000 Einwohner die einzige Möglichkeit Eissport zu betreiben, Eishockey & Eiskunstlaufen. Neuss versorgt auch noch Teile von Mönchengladbach, da es dort keine Eissporthalle gibt. Düsseldorf z.B. mit ca. 660.000 Einwohner hat 3 Trainings-Eissporthallen plus die Multifunktionsarena PSD-Bank-Dome für DEL-Top-Eishockey-Spiele. Krefeld mit 236.000 Einwohner hat 2 Trainings-Eissporthallen plus die Multifunktionsarena Yayla-Arena ebenfalls für DEL-Top-Eishockey-Spiele.

**Hier sehen die Vereine auch eine Verantwortung des Kreises!**