



**U&E**  
**UNNA.braucht**

Der Name „Eis.Phoenix“ wurde in Anlehnung an die Redewendung „Wie ein Phönix aus der Asche“, gewählt, um deutlich zu machen, dass hier etwas, das schon verloren geglaubt war, in neuem Glanz wieder erscheinen wird.

**Projekt**



**#Eis.Phoenix**

Eissporthalle Unna

**Betrieb &  
Sanierung**

Kurz-Konzept

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Was will #Eis.Phönix erreichen?

- ✓ Die Eishalle Unna als herausragende Eissportstätte erhalten
- ✓ Ihr wieder zu regionaler bzw. überregionaler Bedeutung verhelfen
- ✓ Dadurch gesellschaftlichen Zusammenhalt und Integration stärken

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Welche Rolle spielen soziale Aspekte und der gesellschaftliche Zusammenhalt?

- ✓ Eine Halle für alle Menschen – auch und gerade für solche mit Behinderung - erlebbar machen
- ✓ Aufgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb der Halle etwa an soziale Träger vergeben
- ✓ Einen geschützten Raum für Kinder und Jugendliche bewahren und stärken

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Standbeine des Konzeptes

**Sanierung**

**Betrieb**

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Welche technischen Maßnahmen sind erforderlich?

- ✓ Neue energiesparende Eisaufbereitungsanlage des Herstellers AST Eis- und Solartechnik GmbH
- ✓ Neue Klimatechnik reduziert Luftfeuchtigkeit und Temperatur
- ✓ Investitionen in die Verbesserung der Wärmedämmung (insbesondere an Fenstern)
- ✓ Ertüchtigung der Dachkonstruktion

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Was kostet die Umsetzung des Vorhabens?

### ✓ Instandsetzungskosten\*

Instandsetzung der Halle	netto
Eisaufbereitung	676.861,20 €
Klimatechnik	500.000,00 €
Brandschutz	240.000,00 €
Fenster + Eingänge	125.000,00 €
Verschließen Fenster	95.000,00 €
Mineralwolle	50.000,00 €
Hauptdachsanierung	200.000,00 €
Dach	75.000,00 €
Elektro / Daten	85.000,00 €
Hallenboden	60.000,00 €
Bauleitung, Baunebenkosten	270.000,00 €
Diverses	200.000,00 €
<b>Ergebnis, Stand 06.02.2019</b>	<b>2.576.861,20 €</b>

\*weitgehend durch Angebote belegbar / keine direkten Fördergelder berücksichtigt

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Wie soll sich die Instandsetzung finanzieren?

- ✓ Finanzierung der Instandsetzung
  - Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Förderdarlehens der NRW.Bank (Förderprogramm: „NRW.Bank.Sportstätten“)
  - Vermarktung eines neu auszuweisenden Baugebiets
  - Mittel der Stadt Unna

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Inanspruchnahme von NRW.Bank.Sportstätten

- ✓ Antragsberechtigt sind nur Sportvereine, die Mitglied im Sportbund sind
- ✓ NRW.Bank besichert Darlehen zur Instandsetzung von Sportstätten (Förderprogramm NRW.BANK.Sportstätten)
- ✓ Die Inanspruchnahme der Halle muss für den Verein auf die gesamte Darlehenslaufzeit (max. 30 Jahre) rechtlich gesichert sein (z.B. durch Nutzungsvertrag)

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Sanierung – Prozess

- ✓ Verein (KJEC) wird Darlehensnehmer
- ✓ Darlehen wird durch die Hausbank des Vereins gewährt (aktuell Sparkasse UnnaKamen)
- ✓ Darlehen wird durch NRW.Bank besichert
- ✓ Verein finanziert Sanierung der Eissporthalle

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Warum sollte sich die Stadt Unna finanziell beteiligen?

- ✓ Anschubfinanzierung:
  - 400.000 EUR, wurden schon für den Fall einer Bundesförderung als Eigenmittel zugesagt
  
- ✓ Gutes Geschäft für die Stadt:
  - die Halle bleibt weiter im Eigentum der Stadt
  - die Instandsetzung kommt der Stadt Unna faktisch zugute, Immobilie Eissporthalle steigt durch Sanierung im Wert

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Standbeine des Konzeptes

Sanierung

Betrieb

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Welches Betreibermodell liegt dem Vorhaben zugrunde?

- ✓ Betrieb der Eissporthalle weder durch wirtschaftlich tätigen Pächter, noch durch die Stadt selbst
- ✓ Instandhaltung und Betrieb der Eissporthalle übernimmt eine gemeinnützige GmbH (gGmbH)
- ✓ Betrieb durch eine gemeinnützige Organisation hat den Vorteil, dass ein Rückgriff auf verschiedene Fördertöpfe von Bund und Land besteht

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Welche Betriebsmodalitäten sind geplant?

- ✓ ganzjährig Eis auf zwei Eisbahnen
- ✓ Seniorenlaufzeit, Single-Laufzeit, Discolaufzeit mit DJ, Kindgerechte Mini-Disco, Eislaufschule für Anfänger(innen), Freestyle-Kurse
- ✓ Schulsport und evtl. sogar Kindergärten
- ✓ „Ferien auf dem Eis“ oder „Eishockey-Camp“
- ✓ Vereinssport

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Wie soll sich der Hallenbetrieb finanzieren?

- ✓ Finanzierung des laufenden Hallenbetriebs

Gewinn-/Verlustrechnung	Jährlich
Einnahmen	654.150 €
Ausgaben	-593.244 €
Ertragssteuern auf Gastronomie	-7.603 €
<b>Ergebnis</b>	<b>53.303 €</b>

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

## Die wesentlichen Aspekte im Überblick



Einnahmen		jährlich
Einnahmen aus öffentlicher Laufzeit		247.500 €
Einnahmen aus Verleih		111.650 €
Einnahmen aus Vermietung der Eisflächen		54.000 €
Einnahmen aus Vereinsgeldern		85.000 €
Einnahmen aus Gastronomie		140.000 €
Einnahmen aus Pacht Eishockey-Shop		6.000 €
Einnahmen Sponsoren & Spenden		10.000 €
<b>Gesamteinnahmen</b>		<b>654.150 €</b>
Ausgaben		jährlich
Löhne & Gehälter		240.384 €
Energiekosten (Stromverbrauch)		84.000 €
Energiekosten (Gasverbrauch)		20.000 €
Nebenkosten (Wasserverbrauch/Abwasser/Versicherungen/Reparaturen)		112.000 €
Wareneinsatz Gastronomie		44.000 €
sonstige Betriebskosten		32.860 €
Rückstellung "Zukunftsfonds Eissporthalle Unna"		60.000 €
<b>Gesamtausgaben</b>		<b>593.244 €</b>
Gewinn-/Verlustrechnung		Jährlich
Einnahmen		654.150 €
Ausgaben		-593.244 €
Ertragssteuern auf Gastronomie		-7.603 €
<b>Ergebnis</b>		<b>53.303 €</b>

Fünfstelliger Gewinn  
unter Berücksichtigung von...

- ✓ Rückstellungen
- ✓ Reserven für Reparaturen
- ✓ Familienfreundlichen Preisen

Detailübersicht Einnahmen  
& Ausgaben auf den  
folgenden Folien...

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

## Die wesentlichen Aspekte im Überblick



Einnahmen aus öffentlicher Laufzeit	Werte	
Betrag Eintrittsgeld (Durchschnitt)	4,50 €	
Besucherzahlen Wochenende (Durchschnitt/Tag)	500	
Besucherzahlen wochentags (Durchschnitt/Tag)	100	
Anzahl Öffnungstage Wochenende pro Jahr	80	
Anzahl Öffnungstage wochentags pro Jahr	150	
Anzahl Besucher gesamt pro Jahr	55.000	
<b>Einnahmen aus öffentlicher Laufzeit</b>	<b>247.500 €</b>	

Einnahmen aus Vermietung der Eisflächen	Werte	Hilfswert
Betrag Vermietungsgebühr pro Eisstunde (gr. Bahn)	150 €	
Stundenzahl der Eisvermietung (Durchschnitt pro Woche, gr. Bahn)	3	
Anzahl der Eisstunden pro Jahr (Hilfswert = Eiswochen im Jahr)	135	45
Betrag Vermietungsgebühr pro Eisstunde (kl. Bahn)	75 €	
Stundenzahl der Eisvermietung (Durchschnitt pro Woche, kl. Bahn)	10	
Anzahl der Eisstunden pro Jahr (Hilfswert = Eiswochen im Jahr)	450	45
<b>Ergebnis</b>	<b>54.000 €</b>	

Gastronomie	Werte
erwartbarer Umsatz des Bistros	140.000 €
<b>Einnahmen aus Gastronomie</b>	<b>140.000 €</b>

Einnahmen aus Verleih	Werte	Hilfswert
Verleihgebühr pro Schlittschuhpaar	3,50 €	
Verleihgebühr pro Eislaufhilfe	4,00 €	
Anzahl Besucher gesamt pro Jahr	55.000	
Prozentualer Anteil Ausleihe Schlittschuhe	27.500	50%
Prozentualer Anteil Eislaufhilfe	3.850	7%
Einnahmen aus Schlittschuhverleih	96.250,00 €	
Einnahmen aus Verleih Eislaufhilfe	15.400,00 €	
Einnahmen durch Schlittschuhschliff (Schnitt 30x schleifen/Woche)	7.500,00 €	
<b>Einnahmen aus Verleih</b>	<b>111.650,00 €</b>	

Einnahmen aus Pacht Eishockey-Shop	Werte
Monatliche Pachteinnahmen	500 €
Verpachtung [x Monate]	12
<b>Einnahmen aus Pacht Eishockey-Shop</b>	<b>6.000 €</b>

Einnahmen Sponsoren & Spenden	Werte
Bandenwerbung, Sponsoren, Spenden	10.000 €
<b>Einnahmen Sponsoren &amp; Spenden</b>	<b>10.000 €</b>

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

## Die wesentlichen Aspekte im Überblick



Löhne & Gehälter	Bruttogehalt Monat	Lohnnebenkosten Monat (28%)	Anzahl Personen	Kosten Monat	Kosten Jahr
Geschäftsführer	3.500 €	980 €	1	4.480 €	53.760 €
Hallenleitung (zeitgleich Eismeister)	2.800 €	784 €	1	3.584 €	43.008 €
Eismeister	2.500 €	700 €	1	3.200 €	38.400 €
Kantinenleitung (zeitgleich Eismeister)	2.800 €	784 €	1	3.584 €	43.008 €
Servicekräfte Kantine	450 €	126 €	4	2.304 €	27.648 €
Servicekräfte Halle	450 €	126 €	3	1.728 €	20.736 €
Reinigungskräfte (alternativ outsourcing)	450 €	126 €	2	1.152 €	13.824 €
<b>Löhne &amp; Gehälter</b>					<b>240.384 €</b>

  

Energiekosten (Stromverbrauch)	Werte
<b>Energiekosten (Stromverbrauch)</b>	<b>84.000 €</b>

  

Energiekosten (Gasverbrauch)	Werte
<b>Energiekosten (Gasverbrauch)</b>	<b>20.000 €</b>

  

Nebenkosten (Wasserverbrauch/Abwasser/Versicherung)	Gesamtkosten
Wasser	5.000 €
Abwasser (Regenwasser, Grundbesitzabgabe)	45.000 €
Versicherung (Gebäude, Inventar, Haftpflicht)	32.000 €
Reparaturen, kl. Instandsetzungen	30.000 €
<b>Nebenkosten</b>	<b>112.000 €</b>

  

Gastronomie	Werte
Wareneinsatz	44.000 €
<b>Wareneinsatz Gastronomie</b>	<b>44.000 €</b>

  

Sonstige Betriebskosten	Gesamtkosten
Steuerberatungskosten	10.960 €
Werbung	1.200 €
Berufsgenossenschaft	500 €
Telefon/Internet	1.200 €
Bürobedarf/Porto	600 €
Fremdleistungen	3.600 €
Kfz-Kosten/Fahrkosten	4.800 €
Fortbildungskosten	600 €
üblicher Betriebsbedarf	2.400 €
individueller Betriebsbedarf	6.000 €
Abfallbeseitigung	1.000 €
<b>sonstige Betriebskosten</b>	<b>32.860 €</b>

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Betreiberkonzept – Schaubild



Weitere Informationen zur Förderung durch die NRW.Bank:

<https://goo.gl/hhoYz9>

# UNNA.braucht.EIS e.V. – Betrieb & Sanierung

Die wesentlichen Aspekte im Überblick



## Welche Alternativen gibt es?

- ✓ Die Alternative heißt Abriss!
- ✓ Zerstörung einer erfolgreichen und geliebten Sportstätte und eines Treffpunktes für Jung und Alt
- ✓ Wegfall eines weiteren bezahlbaren und familiengerechten Freizeitangebotes
- ✓ Kosten für Rückbau der Halle und die Herrichtung des Grundstücks bei über 1 Million €



„Die angedachte Schließung der Eissporthalle Unna ist leider die denkbar schlechteste aller Optionen.“  
- Marco Sturm, Bundestrainer



# UNNA.braucht.EIS e.V.

„ Mit ihrem bezahlbaren Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten für Jung und Alt ist die Eissporthalle Unna ein familienfreundlicher Generationentreff.“  
- M. Pfuhl, Generalsekretär des DEB

- ENDE -



- M. Pfuhl, Generalsekretär des DEB