

CFF

All in one place

Eine Location. Unendliche Möglichkeiten.

All in one place

Eine Location. Unendliche Möglichkeiten.

WIRTSCHAFTSPLAN 2025



CONGRESSFORUM FRANKENTHAL

WIR SIND
PARTNER

Convention Bureau
RHEINLAND-PFALZ
urban meetings

GCB
Meetings made in Germany
Gästehaus Convention Centre

Metropolregion
Rhein-Neckar

EVVC
Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren e.V.

EMAS
EUROPEAN
ENVIRONMENTAL
MANAGEMENT
SYSTEM
CERTIFIED
BY
DIN EN ISO 14001
DE-149 80024

TÜV Rheinland
CERT
ISO 9001

fairpflichtet



Wirtschaftsplan 2025
der
CongressForum Frankenthal
GmbH

Der Wirtschaftsplan besteht aus:

Erfolgsplan 2025
Vermögensplan 2021 bis 2028

Vorbemerkungen zum Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2025 wurden die Daten der vorangegangenen Jahre, der Jahresabschluss 2024, aktuelle Konjunkturdaten sowie die Prognosen für 2025 berücksichtigt.

Die aktuelle Veranstaltungsnachfrage im Congressforum (CFF) lässt eine optimistische Umsatzerwartung für das Jahr 2025 zu.

Das CFF erfüllt die Anforderungen seiner regional und national tätigen Kunden und wirkt als Motor für Wirtschaft und Tourismus. Darüber hinaus leistet es einen wichtigen Beitrag zur urbanen Infrastruktur und stärkt den Standortfaktor Frankenthal. Insbesondere im Wettbewerb der Städte um die Gewinnung von Fachkräften sowie die Ansiedlung und Bindung von Unternehmen spielt das Congressforum eine bedeutende Rolle.

Im kulturellen Bereich positioniert sich das Congressforum seit Jahren erfolgreich. Mit einer ausgewogenen Mischung aus kulturellen Eigen- und Fremdveranstaltungen für Frankenthal und die Region erfüllt es den Kulturauftrag der Stadt.

Um die starke Marktposition des Congressforums langfristig zu sichern, sind zielgerichtete und vielfältige Management- und Marketingstrategien erforderlich. Diese Strategien müssen die Bedürfnisse, Anforderungen und Wünsche der Zielgruppen aufgreifen sowie flexibel auf sich verändernde Marktbedingungen und den Wettbewerb reagieren. Eine kontinuierliche Modernisierung der technischen Ausstattung und die Förderung von Innovationen sind dabei ebenso essenziell wie die fortschreitende Digitalisierung. Darüber hinaus sind die Instandhaltung des Gebäudes, der sichere Betrieb sowie der Werterhalt des Hauses dauerhaft sicherzustellen. Die Sichtbarkeit des CFF muss durch effektive Marketingmaßnahmen kontinuierlich gesteigert werden. Zur strategischen Zukunftssicherung sind innovative Konzepte immer wieder neu zu entwickeln.

Ein bedeutendes strategisches Geschäftsfeld ist der Bereich *Nachhaltigkeit*. Dazu gehören Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz sowie zur Attraktivitätssteigerung von Veranstaltungen mit ökologischer Ausrichtung. Bereits seit 2020 bezieht das Congressforum ausschließlich Ökostrom. Um seine Ressourcenschonung und Unabhängigkeit weiter voranzutreiben, plant die Gesellschaft schrittweise die Installation von Photovoltaikanlagen. Die wichtigste Ressource des Congressforums sind seine Mitarbeitenden. In Zeiten von Fachkräftemangel und sich verändernden Rahmenbedingungen in der Arbeitswelt ist es entscheidend, qualifizierte Mitarbeitende zu gewinnen und zu binden. Eine angemessene Vergütung ist dabei unerlässlich, lässt sich jedoch im Rahmen des TVöD zunehmend schwer realisieren.

Auf Basis der prognostizierten Erträge aus der Gewinnbeteiligung an den Stadtwerken sowie der Ergebnisabführung an die Bäder- und Parkbetriebsgesellschaft Frankenthal mbH plant die Gesellschaft ein negatives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nach Steuern in Höhe von -1.458 T€ (Plan 2024: -2.077 T€). Die Angaben zur Gewinnbeteiligung und Steuerumlage durch die Stadtwerke sowie die Angaben zum Jahresfehlbetrag der Bäder- und Parkbetriebsgesellschaft Frankenthal mbH basieren auf den Angaben dieser Unternehmen. Der tatsächliche Steueraufwand kann erst im Rahmen der Jahresabschlusserstellung final berechnet werden.

Das Steueraufkommen ergibt sich aus der Geschäftstätigkeit sowie bilanzpolitischen Maßnahmen der Organgesellschaft Stadtwerke Frankenthal GmbH.

Die geplante Thesaurierung durch die Stadtwerke Frankenthal GmbH und die daraus resultierende Gewinnabführung an die CongressForum Frankenthal GmbH führen zu einem strukturellen Finanzierungsdefizit. Zur Deckung dieses Defizits ist eine Unterstützung durch die Stadt Frankenthal notwendig.

Bereits Mitte 2023 war die Aufnahme eines Bankdarlehens erforderlich, um die unterjährige Liquidität der Frankenthaler Bäder- und Parkbetriebsgesellschaft mbH sowie der CongressForum Frankenthal GmbH sicherzustellen. Dieses Darlehen wurde 2024 durch ein Darlehen bei der Bürgerstiftung Frankenthal abgelöst.

Erfolgsplan 2025 der CongressForum Frankenthal GmbH

	Ist 2021 CFF €	Ist 2022 CFF mit BPG €	Plan 2023 CFF mit BPG €	Ist (vorläufig) 2023 CFF mit BPG €	Plan 2024 CFF mit BPG €	Ist-Prognose 2024 CFF mit BPG €	Plan 2025 CFF mit BPG €
1. Umsatzerlöse	1.379.045,50	1.977.290,01	1.660.000,00	2.223.565,79	1.950.000,00	2.190.700,00	2.450.000,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	92.121,69	70.795,96	10.000,00	15.001,72	10.000,00	10.000,00	10.000,00
3. Erlöse gesamt	1.471.167,19	2.048.085,97	1.670.000,00	2.238.567,51	1.960.000,00	2.200.700,00	2.460.000,00
4. Materialaufwand							
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren und bezogene Leistungen	974.115,93	1.462.533,99	2.181.900,00	1.819.222,20	2.195.500,00	1.624.886,77	1.956.830,61
5. Personalaufwand*	885.493,80	835.709,46	1.382.490,00	1.011.035,80	1.300.000,00	1.041.552,00	1.499.977,84
a) Löhne und Gehälter							
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	262.096,98	248.656,80	387.797,00	278.186,64	392.470,00	308.778,00	422.750,80
davon für Altersversorgung < >	<67.897,90>	<63.221,86>	<109.799,16>	<63.221,86>	<100.100>	<83.324,16>	<115.517,09>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	763.306,72	738.496,31	800.000,00	683.093,54	800.000,00	700.000,00	700.000,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	489.869,84	457.381,33	441.900,00	487.694,83	450.000,00	367.886,55	429.000,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.331,50	12.904,75	6.000,00	11.296,84	6.000,00	8.200,00	8.200,00
9. Erträge aus Beteiligungen GAV Stadtwerke/CFF zzgl. weiterbelasteter Ertragsteuern	1.659.239,61	3.419.432,51	3.864.042,00	3.450.250,67	3.153.854,40	3.402.720,00	3.402.720,00
9a. Aufwendungen aus Verlustübernahme GAV BPG/CFF	765.183,37	1.615.912,43	2.068.000,00	3.158.769,33	2.432.117,30	1.828.111,00	2.565.140,93
10. Zinsen Darlehen Finanzierung Bestandsgebäude	34.229,38	21.832,09	17.544,47	15.982,36	12.970,26	12.970,26	12.970,26
10a. Zinsen Liquiditätssicherung			62.455,53	24.905,98	175.000,00	227.000,00	120.000,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	316.344,98	536.846,50	350.000,00	1.130.000,00	350.000,00	984.000,00	984.000,00
13. Ergebnis nach Steuern	182.464,04	-71.021,45	-1.345.045,00	-650.777,02	-2.000.968,56	-1.849.342,58	-1.671.468,59
14. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Sonstige Steuern	-63.453,92	-76.144,70	-63.455,00	-76.144,70	-76.144,70	-76.144,70	-76.144,70
16. Jahresfehlbetrag (-) / -überschuß (+)	119.010,12	-147.166,15	-1.408.500,00	-726.921,72	-2.077.113,26	-1.925.487,28	-1.747.613,29

* Plan 2024 Änderung im Personalaufwand von 1.459 Mio auf 1.300 Mio gemäß Aufsichtsratsitzung vom 07.12.2023

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025

Zu 1. Umsatzerlöse

Die Gesellschaft plant Erlöse in Höhe von 2.450 T€ (Vj. 1.950 T€). Die Umsatzerlöse resultieren aus dem operativen Geschäft (Erlöse aus Veranstaltungsbetrieb, Parkeinnahmen P6/P7 und Erlöse aus Kulturveranstaltungen) sowie den Mieteinnahmen und Nebenkosten aus Rathaus II. Die Planung basiert auf Umsatzprognose 2024 und dem Forecast 2025.

Zu 2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen Einnahmen aus Versicherungsentschädigungen, Erlöse aus dem Abgang von Anlagevermögen sowie die Auflösung von Rückstellungen.

Zu 4. Materialaufwand

Der Materialaufwand wurde auf Basis der Umsatzerlöse im Veranstaltungsbereich kalkuliert und umfasst direkt zuordenbare Kosten wie Energiekosten, bezogene Cateringleistungen, Reinigung sowie veranstaltungsbezogene Personaleinsätze. Dabei wurden die bereits angekündigten Lieferantenpreiserhöhungen berücksichtigt.

Die Planung enthält zudem Kosten für die Übernahme von Aufgaben durch externe Fachkräfte, darunter Datenschutz-, Brandschutz-, Sicherheitsbeauftragte sowie arbeitsmedizinische Betreuung und die verantwortliche Elektrofachkraft.

Für 2025 wird ein leichter Rückgang der Energiekosten erwartet, unter anderem durch niedrigere Stromeinkaufspreise. Zusätzliche Einsparpotenziale werden laufend geprüft und umgesetzt. Auch der Spiegelsaal soll 2025 mit LED-Beleuchtung ausgestattet werden.

Das Budget für den Kulturbereich wurde adäquat zu den Ausgaben zur Kultursaison 2024/2025 herabgesetzt.

Für das Bedarfspersonal in den Bereichen Technik, Bestuhlung, Bühnenbau, Ordnerdienste, Garderobendienste, Parkplatzdienste etc. wurde auf Grundlage von deutlich gestiegenen Vergütungssätzen der Dienstleister auf Basis des tatsächlichen Aufwands 2024 kalkuliert. Kosten für bedarfsmäßige Stellenbesetzungen mit externen Mitarbeitenden sind ebenfalls enthalten.

Das Marketingbudget bleibt auf dem Niveau von 2024. Um sich in der Metropolregion Rhein-Neckar im regional stark konkurrierenden Veranstaltungsmarkt gegenüber neuen und erweiterten Veranstaltungsstätten mit ausgezeichneter Hotelinfrastruktur zu behaupten, sind gezielte Maßnahmen zur Stärkung der Sichtbarkeit (SEO und SEA) sowie klassische Marketinginstrumente wie Mailings und Printmedien weiter zu entwickeln. Eine zukunftsgerichtete Kommunikationsstrategie ist entscheidend, um die langjährige Erfolgsgeschichte des CFF fortzusetzen.

Die Positionen Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen enthält Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten für TGA-Anlagen, Haus- und Bühnentechnik und Gebäude sowie die jährlich anfallenden Malerarbeiten, Glasreinigung, Parkettpflege und Außenanlagen wie Grünflächen und Parkplätze sowie die Umrüstung auf LED-Beleuchtung (inkl. Anpassung der Dimmer-Anlagen) im Spiegelsaal.

Die Position Instandhaltung andere Anlagen beinhaltet die Instandhaltung und Reparaturen der Geräte und Anlagen im Gebäude. Gerade in den Bestandsgebäuden von 1991 ist die Planung dieser Positionen schwer kalkulierbar.

Die Wartungskosten ergeben sich aus gesetzlichen Vorgaben und den erforderlichen Wartungsintervallen für technische Anlagen. Die Einhaltung der entsprechenden Vorgaben wird regelmäßig überprüft.

Die Kosten Culinarium umfassen Aufwendungen für Energie, Wartungen, Reinigung, sowie altersbedingte Reparaturen und Instandhaltungen.

Für das Gebäude Rathaus II berücksichtigt sind Aufwendungen für Reparaturen, Ersatzbeschaffungen und Instandhaltungsmaßnahmen.

Materialaufwand

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Bezogene Cateringleistungen	500.000	310.000	448.000
Reinigungskosten	60.000	56.000	51.000
Sonstiger Aufwand für Veranstaltungen	35.000	59.000	28.000
Energie- und Heizkosten	192.000	250.000	197.000
Gagen, Tantiemen, GEMA, KSK, etc.	150.000	245.000	139.000
Bedarfspersonal und Personalüberlassung	230.000	300.000	262.000
Marketing/Werbemaßnahmen	200.000	200.000	190.000
Sonderveranstaltungen	15.000	15.000	14.000
Instandhaltung Gebäude	250.000	213.500	59.000
Außenanlagen pflegen und erneuern	40.000	39.000	45.000
Instandhaltung andere Anlagen	50.000	200.000	21.000
Jährliche Kosten Verwaltungsneubau	0	9.000	0
Wartungskosten	110.000	116.000	80.000
Kosten Culinarium	15.000	30.000	12.000
Deko, Leuchtmittel	5.000	5.000	2.000
Oberflächen- und Abwasser, Wasser u. Abfall	15.000	18.000	13.000
Instandhaltung / Kosten Rathaus II	50.000	100.000	29.000
Elektro Fachkraft/Brandschutz	40.000	30.000	35.000
Summe	<u>1.957.000</u>	2.195.500	<u>1.625.000</u>

Zu 5. Personalaufwand

Entwicklung der Stellenübersicht und Veränderungen in den Personalausgaben:

Die Stellenplanung für 2025 umfasst insgesamt 29 Planstellen. Eine wesentliche Änderung ist die Neuausweisung der Geschäftsführungsstelle, welche die bisherige Betriebsleitung mit Prokura und den nebenamtlichen Geschäftsführer ersetzt.

Die gestiegenen Personalaufwendungen basieren auf der Neubesetzung der Geschäftsführung und der neu geschaffenen Stelle Stadtmarketing. Auch ist eine tarifliche Gehaltserhöhung von 5 % ab Januar sowie anstehende Stufenerhöhungen eingeplant.

Die Planstellen wurden auf Basis des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD VKA) kalkuliert, allerdings wurden nicht alle Stellen mit ganzjähriger Besetzung geplant.

Von den 29 Planstellen sind 5 in Teilzeit besetzt bzw. geplant. Veränderungen innerhalb des Jahres können im Plan nicht vollständig abgebildet werden.

Die Auszubildenden und die geringfügig Beschäftigten sind nicht in den Planstellen berücksichtigt, jedoch in den Personalkosten enthalten.

Je nach Entwicklung der Arbeitsmarktsituation, Geschäftsverlauf und Fluktuation kann es im Laufe des Jahres zu Kostenverschiebungen zwischen Material- und Personalaufwand kommen.

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Löhne + Gehälter	1.500.000 €	1.300.000 €	1.042.000€
Soziale Abgaben + Aufwendungen für Altersversorgung	423.000. €	392.470 €	309.000 €
Personalaufwand gesamt	1.923.000 €	1.692.470 €	1.351.000 €

Herausforderungen im Personalbereich und langfristige Zielsetzung

Das Congressforum erfüllt mit seinen exzellenten Standards in allen relevanten Bereichen die Anforderungen von Veranstaltern aus den unterschiedlichsten Branchen und garantiert die professionelle Umsetzung verschiedenster Veranstaltungsformate.

Die Sicherstellung der Kernkompetenz des CFF mit dem umfassenden Full-Service-Angebot und die professionelle Umsetzung von Veranstaltungen bleiben zentrale Aufgaben des Congressforums. Dies setzt qualifizierte, motivierte und belastbare Mitarbeiter:innen voraus. Vor allem technische Berufe wie Meister:innen der Veranstaltungstechnik und Veranstaltungstechniker:innen sind schwer zu besetzen. Die hohe Nachfrage nach Fachkräften in der Branche und die spezifischen Anforderungen wie flexible Arbeitszeiten, Wochenendarbeit und hohe Leistungsansprüche erschweren die Rekrutierung. Deshalb arbeitet das CFF auch mit temporär eingesetztem Fach- und Bedarfspersonal.

Hier sieht sich das Congressforum weiterhin mit erheblichen Herausforderungen bei der Personalbeschaffung konfrontiert

Auszubildende

Das Congressforum bietet duale Ausbildungsplätze in den Berufen Verkaufsfrauen/-mann sowie Fachkraft für Veranstaltungstechnik (m/w/d) an. Derzeit werden eine Auszubildende zur Verkaufsfrau und ein Auszubildender zur Fachkraft für Veranstaltungstechnik ausgebildet.

Diese Ausbildungsangebote leisten einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von Fachkräften und unterstützen die langfristige Entwicklung qualifizierter Mitarbeiter:innen im Veranstaltungsbereich. Aus diesem Grund bildet das Congressforum bereits seit der Einführung dieser Berufsbilder aktiv in diesen Bereichen aus.

Zu 6. Abschreibungen

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Abschreibung CFF	545.000	645.0000	545.000
Abschreibung Rathaus II	150.000	150.000	150.000
Abschreibung GWG	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Summe	<u>700.000</u>	<u>800.000</u>	<u>700.000</u>

Zu 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ umfasst eine Vielzahl von Kosten, die nicht direkt in anderen Kategorien wie Material- oder Personalaufwand erfasst werden. Sie dient der Abdeckung notwendiger Ausgaben, die den Betrieb des Congressforums sicherstellen und den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Hier sind unter anderem Kosten für die Überwachungsanlagen wie Brandmeldeanlagen, Gebäudeleittechnik-, Feuerwehr-aufschaltung, etc. enthalten. Aufgrund der stetig steigenden Komplexität gesetzlicher Vorgaben und der zunehmenden Anforderungen an die Betreiberverantwortung sind die Rechts- und Beratungskosten weiterhin auf hohem Niveau.

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Miete für Einrichtungen	30.000	30.000	21.000
Gebühren und Beiträge	35.000	25.000	33.000
Versicherungen inkl. Rathaus II	85.000	77.000	69.600
Bürobedarf	5.000	6.000	3.300
ITK	21.000	22.000	20.700
Abschluss- und Prüfungskosten	20.000	20.000	20.000
Rechts- und Beratungskosten	70.000	90.000	73.000
Porto	6.000	7.500	4.000
Schulungen/Weiterbildung	25.000	25.000	1.000
Repräsentation/Deko/Bewirtung/Künstler-catering	10.000	10.000	7.000
Aufsichtsrat	2.000	1.400	1.400
Sonstiger Betriebsbedarf	60.000	61.100	50.000
EDV-, Datev- und Ticketsystemkosten	60.000	75.000	49.000
Summe	<u>429.000</u>	450.000	<u>368.000</u>

Zu 8. Sonstige Zinsen und Erträge

Unverändert geplant ist die jährliche Dividende in Höhe von 6.000 € aus Anteilen der Pfalzwerke.

Zu 9. Erträge aus Beteiligungen

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3.402.720	3.402.720	3.402.720
Weiterbelastete Ertragsteuern	<u>2.565.140</u>	2.432.117	<u>1.828.111</u>
Summe	<u>5.967.860</u>	5.585.971	<u>5.230.831</u>

Zu 9 a. Aufwendungen aus Verlustübernahme GAV BPG/CFF

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3.692.610	3.877.000	3.876.911
Summe	<u>3.692.610</u>	3.877.000	<u>3.876.911</u>

Zu 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Auch im Geschäftsjahr 2025 wird die Aufnahme von Fremdkapital notwendig sein und somit ist mit Darlehenszinsen zu rechnen.

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Darlehenszinsen Bestandsgebäude	12.970	12.970	12.970
Darlehenszinsen Liquiditätssicherung	120.000	175.000	227.000
Summe	<u>132.970</u>	<u>187.970</u>	<u>239.970</u>

Zu 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag	822.000	60.000	822.000
Gewerbsteuer	<u>162000</u>	290.000	<u>162000</u>
Summe	<u>984.000</u>	<u>350.000</u>	<u>984.000</u>

Zu 12. Sonstige Steuern

	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Grundsteuer	<u>76.144</u>	<u>76.144</u>	<u>76.144</u>

Vermögensplan 2025 der CongressForum Frankenthal GmbH

	CFF									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	€	Plan
Einnahmeseite (Herkunft der Mittel)	€	€	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	€	Plan
A. Aktiva-Minderungen										
1. Abschreibungen	763.306	738.496	800.000	800.000	700.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
2. Abbau Forderungen SWFT	0	0	454.775	0	0	0	218.991	0	0	0
3. Abbau sonstige Forderungen	0	168.483	0	0	88.075	0	0	0	0	0
B. Passiva-Erhöhungen										
1. Langfristige Verbindlichkeiten	0	0	700.000	2.400.000	2.000.000	1.600.000	1.500.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
- Darlehensaufnahme										
2. Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Aufnahme von Kontokorrentkrediten										
- Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten BPG	0	2.265.901	0	250.000	0	83.000	0	0	0	0
- Erhöhung der sonst. kurzfristigen Verbindlichkeiten Ausgleichszahlung				190.362	0	35.277	5.325	0	0	0
3. Ertragszuschuss					2.500.000					
4. Jahresüberschuss nach Steuern	119.010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt:	882.316	3.172.880	1.954.775	3.640.362	5.288.075	2.518.277	2.524.316	2.400.000		
Ausgabeseite (Verwendung der Mittel)										
C. Aktiva-Erhöhungen										
1. Investitionen	143.100	615.553	385.000	413.791	600.000	220.233	220.233	220.233	220.233	220.233
2. Aufbau Forderungen SWFT		2.037.122	0	1.015.497	737.019	111.432	0	32.179	0	32.179
3. Aufbau Forderung BPG aus Verlustübernahme			0			0	34.000	0	0	0
4. Veränderung der flüssigen Mittel	143.831	-448.634	-2.481.631	-5.050	-513.413	64.191	-34.646	-11.725		
D. Passiva-Minderungen										
1. Jahresverlust vor Betriebskostenzuschuss	0	147.166	1.559.596	2.119.055	1.747.613	2.034.303	2.181.567	2.059.384		
2. Abbau Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten										
v.a. Steuerverpflichtungen	0	579.292	170.412	0	1.618.856	0	0	43.930	0	43.930
3. Verbindlichkeiten										
- Darlehenstilgungen	595.385	242.381	92.497	97.069	110.000	88.118	4.162	0	0	0
4. Abbau Verbindlichkeiten BPG aus Verlustübernahme	0	0	2.228.901	0	988.000	0	119.000	56.000		
Gesamt:	882.316	3.172.880	1.954.775	3.640.362	5.288.075	2.518.277	2.524.316	2.400.000		

Erläuterungen zum Vermögensplan

Zu 1 Investitionen zum Erhalt und Modernisierung bestehender Infrastruktur

Das Congressforum sieht sich als Betreiber einer Versammlungsstätte kontinuierlich mit neuen und immer höheren Anforderungen durch gesetzliche Normen, Verordnungen und Richtlinien konfrontiert. Diese verlangen eine regelmäßige sicherheitstechnische Überprüfung und Bewertung von technischen Anlagen, Geräten und Einrichtungen. Aus den Ergebnissen dieser Prüfungen ergeben sich Maßnahmen zur Ertüchtigung oder Ersatzbeschaffung, die eine nachhaltige und sichere Nutzung der Infrastruktur gewährleisten.

Ein besonders kostenintensives Projekt ist die Erneuerung der Steuerungsanlage für die Hubpodien im Bereich der Bühnentechnik „Untermaschinerie“ im Großen Saal. Diese Investition, deren Ausführung für 2026 geplant ist, erfordert bereits 2025 die Bereitstellung von Planungskosten, um den reibungslosen Ablauf des Projektes sicherzustellen.

Die Bestandsgebäude des Congressforums, darunter der „von Branca Bau“ (34 Jahre alt) und das Konferenzzentrum (20 Jahre alt), bedürfen fortlaufender Instandhaltungsmaßnahmen, Modernisierungen und Investitionen. Diese sind nicht nur notwendig, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten, sondern auch, um den aktuellen Standards zu entsprechen und die Wettbewerbsfähigkeit des CFF langfristig zu sichern.

Nachhaltigkeit wird als strategisches Geschäftsfeld verstanden und bietet eine Chance, die Wettbewerbsfähigkeit des CFF zu stärken und gleichzeitig einen Beitrag zur Reduktion des ökologischen Fußabdrucks zu leisten. In diesem Zusammenhang sind folgende Maßnahmen geplant:

Die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Verwaltungsgebäudes ist für 2025 vorgesehen und bereits in die Investitionsplanung aufgenommen.

Eine weitere PV-Anlage auf dem Dach des Konferenzzentrums ist langfristig geplant. Dies erfordert jedoch zunächst eine umfassende Dachsanierung, die als vorbereitende Maßnahme unumgänglich ist.

Neben der Photovoltaik setzt das CFF auch auf energieeffiziente Lösungen, beispielsweise durch LED-Umrüstungen und Optimierungen der Gebäudeleittechnik, um den Energieverbrauch nachhaltig zu senken.

Auch im Bereich der IT-Ausstattung sind fortlaufende Investitionen erforderlich, um die digitale Transformation voranzutreiben und die Wettbewerbsfähigkeit des Congressforums zu sichern. Schwerpunkte liegen auf der Modernisierung von IT-Systemen, der Einführung digitaler Lösungen und der IT-Sicherheit.

Die Investitionsstrategie unterstreicht das Engagement des Congressforums, sich als moderner Veranstaltungsort zu positionieren, der durch Qualität, Nachhaltigkeit und Sicherheit überzeugt.

Investitionen

Congressforum	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Planungskosten PV-Anlage und Dachsanierung	0	50.000	0
Dachsanierung NKZ	250.000	270.000	0
Ersatzbeschaffungen	150.000	150.000	0
Mobiliar gesamt	20.000	20.000	1.614
Bühnentechnik	20.000	255.000	32.174
EDV-Ausstattung / Medientechnik	40.000	40.000	1.420
Betriebsausstattung / Veranstaltungstechnik	30.000	70.000	1.136
Gastronomie / Culinarium	0	30.000	0
Haustechnik, Brandschutz-, Sicherheitstechnik	6.000	51.500	0
Photovoltaik-Anlage Verwaltung	65.000	0	0
Sonstiges und Unvorhergesehenes	20.000	20.000	0
Summe	<u>601.000.</u>	956.500.	36.344

Rathaus II	WP 2025	WP 2024	Prognose 2024
Gebäudeerhaltung	10.000	10.000	0
Absturzsicherung (Voraussetzung PV-Anlage)	20.000	20.000	0
Sonstiges und Unvorhergesehenes	10.000	10.000	0
Summe	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>	<u>0</u>