
Messe Pirmasens GmbH

Wirtschaftsplan 2022

Jahressumme für Planung 2022

Einnahmen

Dauervermietung Hallen,
Büro, Lager

356.000,00

Wohnung Hausmeister

3.600,00

Messen, Seminare,

Tagesveranstaltungen

14.000,00

Betriebskostenerstattungen

326.000,00

Betriebs/Unterhaltungskosten
Stadt

211.000,00

Versicherungsleistung

50.000,00

Gesamt: 960.600,00

Wirtschaftsplan 2022

Ausgaben

Gehälter	118.000,00	
Gesetzliche Sozialaufwendungen	22.200,00	
Miete Stadt - Vision 2007	92.600,00	
Gas	116.000,00	
Strom	135.000,00	
Wasser	6.000,00	
Kanal, WiDi, Müll	28.000,00	
Wiederk. Beiträge Verkehrsanlagen	21.000,00	
Unterhaltung Hallen u. Außenanlagen (incl. 253.000,00 € Investitionen)	1.600.000,00	
Versicherungen	37.700,00	
Beiträge	400,00	
Abschreibung Anlagevermögen	69.800,00	
Wartung und Miete Anlagen u. Maschinen	103.000,00	
Büro/Geschäftsbedarf	74.500,00	
Steuerberatung/Bilanz	12.000,00	
Abschlussprüfung	6.000,00	
Buchführungskosten	5.000,00	
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.000,00	
Grundsteuer - nach Erlass	108.600,00	
		<u>2.556.800,00</u>
Jahresfehlbetrag incl. Mittel für Investition zuzüglich Abschreibungen		-1.596.200,00 <u>69.800,00</u>
verbleibender Fehlbetrag incl. Mittel für Investition		-1.526,400,00

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Die Ansätze wurden auf Basis der vom Stadtrat der Stadt Pirmasens am 23.04.18 beschlossenen neuen Nutzungskonzeption erstellt.			
Grundlage für die Ansätze sind die Angaben der städtischen Fachämter und der beteiligten Ingenieurbüros für den Unterhalt und Ertüchtigung der Gebäude und Außenanlagen der Messe Pirmasens GmbH			
Zu unterhaltende Flächen:			
Gesamtfläche ca. 40.000 m² (Messehallen, Wasgauhalle, Nebenräume, Technikräume, Verwaltungsräume; Büros und Konferenzräume),			
Freifläche ca. 48.000 m²			

A.	Bauunterhaltskosten			
	Kosten zum Erhalt der Umnutzungsgenehmigungen und Pflegekosten für den Außenbereich			
1.1	Hochbau			
	Baukosten			
		Alle Messehallen (3/4/5/6)	400.000,00 €	
		Regelmäßige Unterhaltungskosten laut Richtsatz in Höhe von 10,00 € je m ² zu unterhaltende Fläche		
		Gesamtfläche aller Räumlichkeiten ergibt rund 40.000 m ²		
	Planungskosten	Kosten für externe Betreuung der Bauunterhaltung (Ingenieurbüro)	€ 20.000,00	
				2022
		Gesamt	420.000,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Messehallen 5 und 6

1.2	Baukosten	Brandschutz: weitere Ausführung von Teilmaßnahmen für die derzeitigen Nutzungen; Herrichten der gesamten Hallen nach Industriebau- richtlinien und Versammlungsstättenverordnung für Lagerhaltung/ Messenutzung, Sonstige Veranstaltungen (Teilmaßnahmen in 2022 siehe Anlage)	538.000,00 €	2022
1.3	Hochbau	Sanierung der Wasgauhalle bereits ausgeführt		
		1.BA: Sanierung der Umkleiden und Duschräume		
		2.BA: Sanierung des Daches		
		Förderantrag wurde 2020 gestellt!		

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Baukosten	in 2022: 3. Bauabschnitt: Sanierung der Statik des Sporthallenbodens	212.000,00 €	2022
Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung statische Ertüchtigung	53.000,00 €	
Baukosten	in 2023: 4. Bauabschnitt: Sanierung der Tribüne, der Durchsage- anlage und der Anzeigetafel	275.000,00 €	2023
Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 4. Bauabschnitt	80.000,00 €	
Baukosten	in 2024: 5. Bauabschnitt: Sanierung der Prallwände/ Innenwände und der Tore der Geräteräume	321.000,00 €	2024
Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 5. Bauabschnitt	80.250,00 €	
Baukosten	in 2025: 6. Bauabschnitt: Sanierung der Beleuchtung und Deckenverkleidung	580.000,00 €	2025
Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 6. Bauabschnitt	175.000,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

	Baukosten		277.000,00 €	2026
		in 2026: 7. Bauabschnitt: Sanierung Unterbau und Belag Sporthallenboden		
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 7. Bauabschnitt	69.250,00 €	2026
		Gesamtkosten 3.BA bis 7.BA	2.122.500,00 €	
		Ausgaben Sanierung Wasgauhalle 2022	265.000,00 €	2022
1.4	Planungs- Kosten	Planungskosten Brandschutz; Ingenieurbüro Brandschutzkonzept Halle 5 und 6	50.000,00 €	2022

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

1.5 Baukosten	Sonstige Baukosten		
	Umsetzung Brandschutzkonzept (insbesondere Ersatz Notstromverteilerschränke, Rückbau Lüftung, Umhausung Rolltreppe, Erstellung Brandwände, Zuluftöffnungen), Sanierung Brandschutzfugen	30.000,00 €	2022
	Gesamtkosten: 760.500,-- Euro	288.750,00 €	2023
	2022 Brandschutzfugen 30.000,-- Euro		
	In 2023 = 288.750,-- Euro In 2024 = 176.250,-- Euro 2025 und 2026 je 131.250,-- Euro	176.250,00 €	2024
		131.250,00 €	2025
	131.250,00 €	2026	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

1.6 Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro für Umsetzung der sonstigen Baukosten (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Gesamtkosten: 278.750,-- Euro in 2022 = 5.000,-- Euro In 2023 = 135.000,-- Euro In 2024 bis 2026 je 46.250,-- Euro	5.000,00 €	2022
		135.000,00 €	2023
		46.250,00 €	2024
		46.250,00 €	2025
		46.250,00 €	2026

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

1.7	Baukosten	Sanierung Wärmedämmung Fassade Kostenansatz für Vorderseite Verwaltungsgebäude/ Messehalle 5 (Westseite) (Die Dämmung entspricht nicht den derzeitigen bau- und brandschutzrechtlichen Anforderungen) Antrag auf Förderung wird gestellt	500.000,00 €	2023
1.8	Planungs- kosten	Kosten Ingenieurbüro; Baunebenkosten für Sanierung Front-Fassade Verwaltungsgebäude Messehalle 5 (Westseite)	130.000,00 €	2023
1.9	TGA	Erneuerung Regelungstechnik Heizungs- und Lüftungs- anlage Schaltschränke und Netzwerk (Steuerungssoftware, Steuerungstechnische Anlagen und Elektroverteilung haustechnische Anlagen) Erneuerung der Leitungen komplett, Schaltschränke nach Bedarf/ Zustand Maßnahmen werden geschossweise ausgeführt -> 4 Geschosse = 4 Jahre Gesamtkosten ca. 360.000,-- Euro in 2023 90.000,-- Euro in 2024 90.000,-- Euro in 2025 90.000,-- Euro in 2026 90.000,-- Euro	90.000,00 €	2023
			90.000,00 €	2024
			90.000,00 €	2025
			90.000,00 €	2026
			Gesamtkosten Messehallen 5 und 6 in 2022 (1.2 bis 1.9)	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Messehallen 3 und 4

1.10	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 3 (Rückbau Lüftung, Ersatz Außentor;-Ersatz Schachtabdeckung) Gesamtkosten: 202.500,-- Euro in 2023: 145.000,-- Euro in 2024: 57.500,-- Euro	145.000,00 €	2023
			57.500,00 €	2024
1.11	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 3 Gesamtkosten: 128.750,-- Euro In 2023 = 96.250,-- Euro In 2024 = 32.500,-- Euro	96.250,00 €	2023
			32.500,00 €	2024
1.12	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 4 (Rückbau Lüftung) 45.000,-- Euro In 2022 = 25.000,-- Euro in 2023 20.000,-- Euro	25.000,00 €	2022
			20.000,00 €	2023

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

1.13	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 4	24.500,00 €	2022
		Gesamtkosten: 49.000,-- Euro In 2022 = 24.500,-- Euro In 2023 = 24.500,-- Euro	24.500,00 €	2023
1.14	Baukosten	Halle 3 Zaunanlage Schwanenstrasse (Absturzsicherung)	20.000,00 €	2022
		Gesamtkosten Messehallen 3 und 4 in 2022 (1.10 bis 1.14)	69.500,00 €	
		Gesamtkosten Messehallen 3; 4; 5 und 6 (1.2 bis 1.14)	957.500,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

2.	Pflege Außenbereich		
2.1	Baumfällarbeiten zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht und Gebäudeschutz (drohendes Umstürzen) Gesamtkosten 75.000,-- Euro in 2022 bis 2024 je 25.000,-- €	25.000,00 €	2022
2.2	Wiederkehrende Arbeiten und Kontrollen für Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Sicherungs- maßnahmen (Verkehrssicherungspflicht, Baumkontrolle, Standsicherheit; Pflege Außenanlage)	25.000,00 €	2022
	Gesamtkosten Pflege Außenbereich in 2022 (2.1 bis 2.2)	50.000,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

3.	Tiefbauarbeiten		
3.1	Wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen Außengelände (insbesondere Verkehrssicherungspflicht) Kontrollen, Begehungen, Unterhaltung Entwässerungs- einrichtungen	10.000,00 €	2022
3.2	Winterdienst (Verkehrssicherungspflicht) Abrechnung erfolgt nach Aufwand	10.000,00 €	2022
	Gesamtkosten Tiefbauarbeiten in 2022 (3.1 bis 3.2)	20.000,00 €	
	Gesamtkosten A (1.1 bis 3.2) Gebäude und Außenanlagen der Messehallen 3,4,5 und 6	1.447.500,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Neue Nutzungskonzeption gem. Beschluss des Stadtrates vom B. 23.04.2018			
Kostenermittlung für einzelne Einheiten			
1.1	Baukosten Umbau Büroräume für Stadtarchiv	10.000,00 €	2023/24
1.2	Hochbau Umbau Messehalle 5B für Stadtarchiv Förderantrag wurde 2021 gestellt! Förderung durch I-Stock möglich Entscheidung steht noch aus.		
	KG 300 (Baukonstruktion) und 400 (Technische Anlagen) Abruch Altanlagen, Türanlagen, Deckenstrahlplatten, Lüftung, Elektro, Trockenbau, Trennwände, Brandschutz, Bodenbeschichtung,	645.750,00 €	
	KG 600 (Ausstattung) Einrichtung/ Regalierung	43.750,00 €	
Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro und allgemeine Baunebenkosten gem. KG 700	187.750,00 €	
	Gesamtkosten Stadtarchiv	877.250,-- Euro	
		877.250,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

	Hochbau			
1.3		Umbau Messehalle 6B für Jugendverkehrsschule		2022
		Bau Innenwände (abschließbarer Raum)	2.800,00 €	
		Gesamtkosten Jugendverkehrsschule	2.800,00 €	
Gesamtkosten B (1.1 bis 1.3) Neue Nutzungskonzeption			2.800,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

C. Sicherheitspositionen (bei Ausfall und Bedarf müssen Deckungsmittel verfügbar sein)				
1.2	TGA	Neuer Heizkessel Messehalle 6 A (hinterer Teil)	56.000,00 €	Nur bei Bedarf
1.3	Hochbau	Brandschutztüren Ersatz	62.500,00 €	
2.0 Anschaffung Geräte und Maschinen				
2.1		Industrie- Besenkehrmaschine (vorhandene Maschine 15 Jahre alt, ständig defekt, Reparaturen unwirtschaftlich)	20.000,00 €	
Gesamtkosten C (1.1 bis 2.1) Sicherheitspositionen			138.500,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

D. zu klärende Positionen (Bedarf und Kostenermittlung)			
1.1	Hochbau	Sanierung Wärmedämmung Fassade Die Dämmung rundum das Gebäude (außer Vorderseite; siehe A1.7) bedarf der bau- und brandschutzrechtlichen Prüfung. Die Gesamtkosten evtl. möglicher Kompensations- maßnahmen bzw. der Sanierung müssen ermittelt werden, sie sind derzeit nicht bezifferbar	zu klären
1.2	Hochbau	Erneuerung Lichtschacht unter Verwaltungs-/ Sportler- eingang (Probebohrung erfolgt; Bauwerk setzt sich) (evtl. Verfüllung möglich- wäre günstiger)	zu klären
Gesamtkosten D (1.1 bis 1.2) zu klärende Positionen			- €

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Zusammenfassung:		
Gesamtkosten A: Bauunterhalt und Außenbereiche	1.447.500,00 €	
Gesamtkosten B: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte	2.800,00 €	
Gesamtkosten C: Sicherheitspositionen	138.500,00 €	
Gesamtkosten D: zu klärende Positionen	- €	
Gesamtkosten A; B; C und D	1.588.800,00 €	

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

Anlage zum Wirtschaftsplan 2022 - Bauunterhaltskosten				
Aufwendungen Brandschutz				
Folgende Maßnahmen sind für die Messehallen 5 und 6 geplant				
a.	TGA	Netzersatzanlage (Ersatz alte Dieselanlage)	140.000,00 €	2022
		in 2023 (bei langer Lieferzeit in 2022 Planung und in 2023 Anschaffung)	140.000,00 €	2023
	Planung	Ingenieurbüro: Planung und Ausschreibung Netzersatzanlage	70.000,00 €	2022
b.	Hochbau	Seilsicherungssystem auf dem Dach der Messehalle 6 für Wartung der Lüftungsanlagen	80.000,00 €	2022
c.	TGA	Umbau Brandmeldeanlage inkl. Brandmeldekonzept Messehallen 5 und 6 (Verkabelung , Melderergänzung)	- €	2022
		in 2023	77.000,-- Euro	2023
		in 2024	77.000,-- Euro	2024

Unterhaltung Hallen- und Außenanlagen 2022

d.	TGA	Maschinelle Entrauchungskanäle Messehalle 6		250.000,00 €	2022
	Planung	Ingenieurbüro: Planungskosten		68.000,00 €	
e.	TGA	Trockensteigleitungen für Löschwasser (Ersatz Wandhydranten; vorgeschriebene Füllzeit mit der derzeitigen Anlage nicht leistbar) Gesamtkosten 390.000,-- €		90.000,00 €	2022
		In 2023	150.000,-- Euro	150.000,00 €	2024
		in 2024	150.000,-- Euro	150.000,00 €	
	Planung	Ingenieurbüro: Planungskosten		70.000,00 €	2022
f.	Planungs- kosten	Brandschutzbeauftragter jährlich		20.000,00 €	2022
Gesamtkosten Brandschutz (a bis f)				538.000,00 €	

Auswirkungen Kaufkraft/ Wirtschaftsförderung

Messen 2020	Besucherzahl
Autosalon	9.500
Bausalon	8.500
Gesamt	18.000

Ausgehend davon, dass nur 10 % der Personen in die Innenstadt gehen:

1.800 Besucher x Kenngröße Ausgaben eines Tagestouristen ca. 40,- Euro

= 72.000,- Euro

Betriebliche Aufwendungen an Stadt/Stadtwerke

Jahresabschluss 2020

Erlöse	495.511 €
<u>Aufwendungen</u>	<u>937.401 €</u>
Fehlbetrag	441.890 €

Aufwendungen	937.401 €	
davon	38.502 €	Stadt (Kanal, Widi, Müll, wk. Bei.)
	<u>141.953 €</u>	Stadtwerke (Strom, Gas, Wasser)
	180.455 €	
	<u>102.189 €</u>	Stadt (Grundsteuer)
	282.644 €	
	<u>= rund 30,16 % der Aufwendungen</u>	

davon	<u>390.243 €</u>	Pirm. Firmen (Bauunterh., Wart., Kosten f. Veranstaltung, Investitionen)
	672.886 €	
	<u>= rund 72 % der Aufwendungen</u>	

Wirtschaftsförderung

- **Stadtwerke Gas, Strom, Wasser 2020** **141.953 €**
- **Bauunterhalt Pirmasenser Firmen 2020** **390.243 €**
- **Kaufkraft Tagestouristen** **72.000 €**
18.000 Besucher 2020

Gesamtbetrag **604.196 €**

**Einnahmen Stadt 2020: Grundsteuer, Kanal,
Widi, Müll, wk Beiträge** **140.691 €**
744.887 €

Hinzu kommen bei möglicher Lagervermietung:

- **Arbeitsplätze Lagerhaltung**
- **Gewerbesteuereinnahmen**

**Daseinsvorsorge (Nutzung Wasgauhalle
Schulen/Sportvereine, Halle 6 B Jugendverkehrsschule)**

Künftiges Nutzungskonzept für die Messehallen 5 und 6

Hallen 5	Hallen 6
5 A: Einzelveranstaltungen, Messen, Schulen und Sportvereine	6 A: Messen, Einzelveranstaltungen
5 B: Stadtarchiv	6 B: Jugendverkehrsschule/ Lager Stadt-Messe
5 C: Lager	6 C: Corona-Impfzentrum/ Lager
5 D: Schulbuchausleihe	6 D: Lager

Künftiges Nutzungskonzept für den Verwaltungstrakt

2. OG	Büros Schulverwaltungsamt und Messe Pirmasens GmbH	Flur	Büro Stadtarchiv
1. OG	Ratssaal	Flur	Büro Messeveranstalter
EG	Konferenzräume 1 bis 3	Flur	Haupteingang Verwaltungstrakt und Foyer Wasgauhalle