



Verpflichtungskredit

CAMPUSSAAL; Verlängerung Betriebsbeiträge 2023 - 2027

Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Betriebsbeiträge.....	3
1.2	Bedeutung des CAMPUSSAALs für die Region Brugg-Windisch.....	3
2	Organisation	3
2.1	Übersicht	3
2.2	Organisationsstruktur	3
2.2.1	CAMPUSSAAL Immobilien AG (CIAG).....	4
2.2.2	CAMPUSSAAL Betriebs AG (CBAG)	4
2.2.3	ABA Management GmbH (ABA).....	5
2.2.4	Förderverein	5
2.3	Fusion der beiden Aktiengesellschaften	5
3	Betrieb	6
3.1	Vertragsverlängerung mit ABA	6
3.2	Zusammenarbeit CBAG - ABA	6
3.3	Auswirkungen der Covid-Pandemie.....	6
3.4	Kennzahlen / Fakten.....	8
3.4.1	Kunden	8
3.4.2	Veranstaltungsformen	9
3.4.3	Zufriedenheit	9
3.4.4	Wiederholungsbuchungen	10
3.5	Ziele / Ausrichtung CAMPUSSAAL	10
3.6	Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern	11
3.6.1	Gemeinden Brugg und Windisch	11
3.6.2	Aargauische Kantonalbank (AKB).....	11
3.6.3	Berufs- und Weiterbildungszentrum (BWZ)	11
3.6.4	Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)	11
3.6.5	Centurion Towerhotel	11
4	Finanzen der Aktiengesellschaften	12
4.1	CAMPUSSAAL Betriebs AG	12
4.2	CAMPUSSAAL Immobilien AG.....	13
4.3	Betriebsbeiträge.....	14
5	Würdigung Gemeinderat	14
6	Antrag	15

1 Ausgangslage

1.1 Betriebsbeiträge

Die Wohnerräte der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch haben im Jahr 2017 einer Verlängerung der Betriebsbeiträge zugestimmt. Damit konnte der Betrieb des CAMPUSSAALS, welcher im Jahr 2013 eröffnet worden war und sich in den Folgejahren erfolgreich weiterentwickelt hatte, ab 2018 weitergeführt werden. Die Stadt Brugg genehmigte die Betriebsbeiträge für 10 Jahre bis ins Jahr 2027, während dem der Wohnerrat Windisch den Verpflichtungskredit für die Finanzierung des CAMPUSSAALS vorerst auf 5 Jahre befristet hatte. Die Betriebsbeiträge der Gemeinde Windisch laufen somit per 31. Dezember 2022 aus.

Die Betriebsbeiträge sichern nachhaltig den Betrieb, den Unterhalt und die später notwendige Erneuerung des Saals. In dieser Botschaft geht es um die Bereitstellung der dafür notwendigen finanziellen Mittel für die Jahre 2023 bis 2027. Der Betriebsbeitrag für die Gemeinde Windisch beläuft sich seit 2018 auf max. CHF 190'000. Die Stadt leistet einen Beitrag von max. CHF 352'000.

1.2 Bedeutung des CAMPUSSAALS für die Region Brugg-Windisch

Das bisherige Engagement der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch für den CAMPUSSAAL ist ein Bekenntnis für eine starke Region rund um das Zentrum Brugg-Windisch. Der Campus mit seinem Saal als Herzstück trägt wesentlich dazu bei, dass die Namen der Standortgemeinden Brugg und Windisch über die Gemeinde- und Kantonsgrenzen hinausgetragen und als Bildungsstandort bekannt gemacht werden. Bis Ende 2021 fanden rund 500 Events im CAMPUSSAAL statt. Seit der Eröffnung des Saals konnten insgesamt 180'000 Besucher begrüsst werden. Dank dem CAMPUSSAAL wird der Campus Brugg-Windisch als überregionales Bildungs-, Tagungs- und Kulturzentrum weiter gestärkt.

Die Region und insbesondere die Gemeinde Windisch hat sich in den letzten Jahren in vielerlei Hinsicht positiv entwickelt. Ihren Anfang nahm diese Entwicklung unter anderem mit dem Bau des Campus Brugg-Windisch der Fachhochschule Nordwestschweiz und dem darin untergebrachten CAMPUSSAAL. Die zahlreichen Folgeprojekte, welche die Ausstrahlung des Campus nach sich zieht, haben die Region und im Besonderen auch die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch wesentlich gestärkt.

Aus diesen Gründen ist für den Betrieb des CAMPUSSAALS eine langfristige Sicherung der Betriebsbeiträge durch die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch von grosser Bedeutung. Der CAMPUSSAAL verdient weiterhin ein ausserordentliches Engagement der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch, um auch in den nächsten Jahren an der positiven Entwicklung anknüpfen zu können.

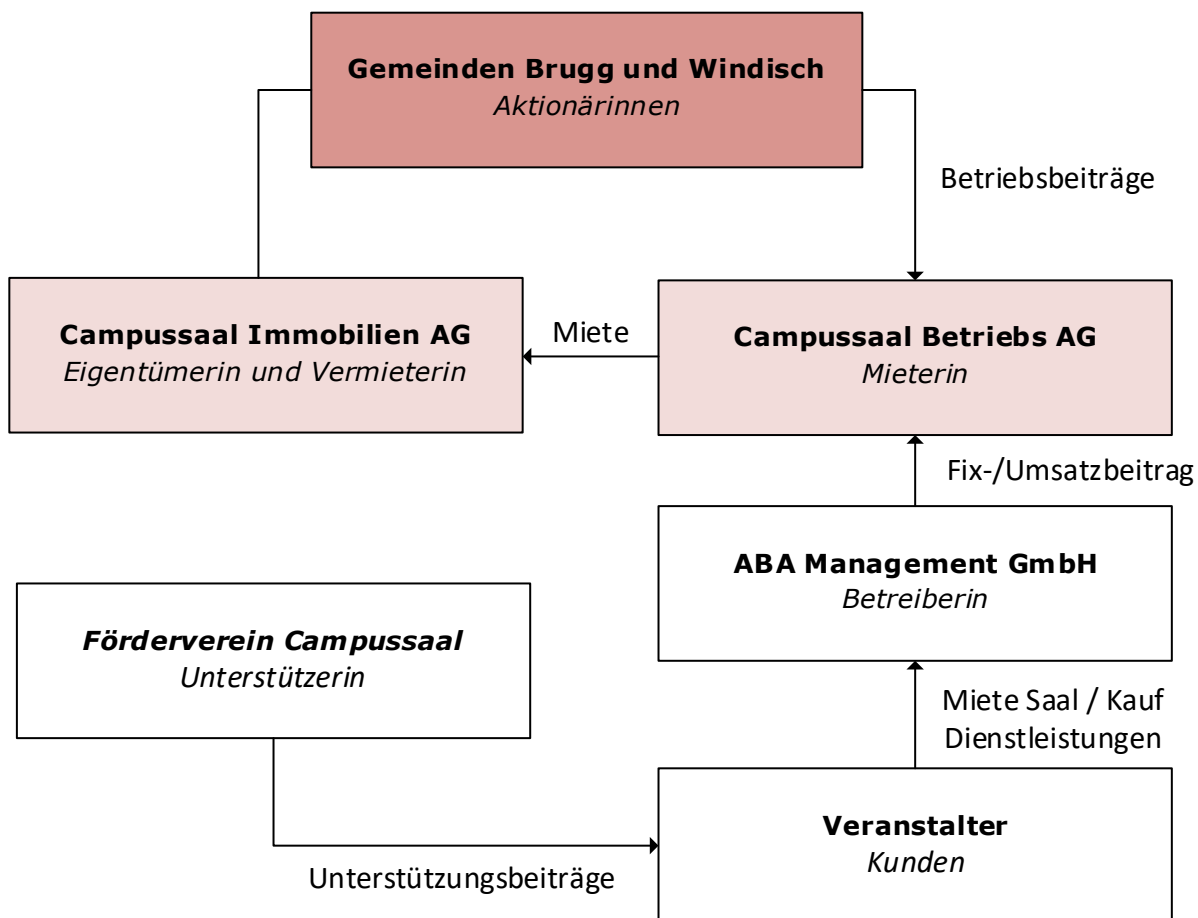
2 Organisation

2.1 Übersicht

Die Organisation für die Erstellung, die Instandhaltung, die Vermarktung und den Betrieb des CAMPUSSAALS besteht aus der CAMPUSSAAL Immobilien AG, der CAMPUSSAAL Betriebs AG und dem externen Betreiber, der ABA Management GmbH. Zusätzlich besteht ein Förderverein, der sich der finanziellen Förderung kultureller, gesellschaftlicher und fachlicher Anlässe widmet.

2.2 Organisationsstruktur

Die nachstehende Abbildung zeigt eine Gesamtübersicht über die Organisationsstruktur zur Finanzierung und zum Betrieb des CAMPUSSAALS:



2.2.1 CAMPUSSAAL Immobilien AG (CIAG)

Die CIAG befasst sich ausschliesslich mit der Immobilie CAMPUSSAAL. In ihrem Portfolio ist der Saal mit sämtlichem Zubehör, das direkt mit dem Saal verbunden ist. Die CIAG als Besitzerin des Saals schreibt diesen ordentlich ab und baut im Gegenzug finanzielle Mittel auf, die für den laufenden und zukünftigen Erhalt des Saals notwendig sind. Das Ziel der CIAG ist, dass sie den CAMPUSSAAL nachhaltig auf einem qualitativ hohen Level erhalten kann, ohne dass spätere Generationen von Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern in den beiden Eigentümergemeinden einmalige Investitionskosten finanzieren müssen. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel erwirtschaftet sie über Mieteinnahmen, die sie der CBAG für die Nutzung des Saals fakturiert.

An der CIAG ist die Stadt Brugg mit rund 63.6% und die Gemeinde Windisch mit 36.4% beteiligt. Die CIAG ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Ihr einziges, aber wichtigstes Ziel ist der erwähnte Werterhalt des CAMPUSSAALS. In diesem Zusammenhang besteht ein Aktionärsbindungsvertrag, der unter anderem ein Verkaufsverbot der Aktien bis 2028 beinhaltet.

2.2.2 CAMPUSSAAL Betriebs AG (CBAG)

Die CBAG befasst sich mit dem eigentlichen Betrieb des Saales und mietet diesen - wie vorstehend erwähnt - von der CIAG. Die CBAG überträgt die operativen Tätigkeiten (Durchführung der Anlässe, Vermarktung des Saals usw.) einer Betreibergesellschaft, mit welcher sie einen Vertrag zur Bewirtschaftung des Saales abgeschlossen hat.

Die daraus resultierenden Erträge (Mindestbeitrag von CHF 100'000 sowie zusätzliche Umsatzbeiträge) fliessen der CBAG zu. Reichen diese Beiträge zusammen mit den Unterstützungsbeiträgen von Dritten nicht aus, um die eigenen Kosten (u.a. die Miete des Saals) zu decken, finanzieren die Stadt Brugg und die Gemeinde

Windisch die entstandene Differenz mittels den bewilligten Betriebsbeiträgen. Die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch teilen sich diese Beiträge im Verhältnis 65/35. Es ist bekannt, dass auch andere Säle dieser Art (z. Bsp. Kultur- und Kongresszentrum Aarau, Trafo Baden) langfristig nicht kostendeckend arbeiten und deshalb die Unterstützung der öffentlichen Hand benötigen. Dies ist auch beim CAMPUSSAAL der Fall.

Die CBAG gehört den beiden Gemeinden zu je 50%. Für die CBAG wurde ein Aktionärsbindungsvertrag bis Ende 2028 abgeschlossen, der wie bei der CIAG eine Veräusserungsbeschränkung der Aktien bis 2028 beinhaltet.

Die CBAG ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Sie verfolgt unter anderem das Ziel, den CAMPUSSAAL wirtschaftlich zu betreiben, um die Betriebsbeiträge der beiden Eigentümergemeinden möglichst tief zu halten.

2.2.3 ABA Management GmbH (ABA)

ABA führt den Betrieb des CAMPUSSAALS im Auftrag der CBAG. Dazu wurde im Oktober 2012 erstmals ein Managementvertrag abgeschlossen, welcher unter anderem die finanzielle Abgeltung von ABA an die CBAG regelt. ABA stellt das Betriebspersonal an und trägt auch einen Teil des unternehmerischen Risikos. Die CBAG partizipiert am erzielten Umsatz.

Die ABA Management GmbH ist ein von den beiden Gemeinden vollständig unabhängiges Unternehmen. Im Jahr 2021 gab es innerhalb der Gesellschaft einen Wechsel. Die Mehrheit der Stammanteile wurde von Armin und Ute Baumann auf die S&S Capital GmbH übertragen. Das neue Gesellschafter-Trio besteht aus den Partnern Siryl und Sliman Souissi sowie Patrick Sutter. Die restlichen 30 Prozent der Stammanteile der ABA Management GmbH blieben im Besitz der operativen Geschäftsführerin Kathrin Kalt.

Im Bereich der Kundenbeziehungen blieb das CAMPUSSAAL-Team unverändert – mit Geschäftsleiterin Kathrin Kalt und Betriebsleiter Alain Campiche.

2.2.4 Förderverein

Zweck des Fördervereins ist es, den Saalbetrieb durch finanzielle Beiträge zu unterstützen und damit den kulturellen Betrieb und gesellschaftliche Aktivitäten zu fördern. Die finanziellen Mittel des Fördervereins zur Finanzierung des Betriebs des CAMPUSSAALS bestehen insbesondere aus den Jahresbeiträgen der Mitglieder. Selbstverständlich sind ebenso Zuwendungen von öffentlichen Körperschaften und Institutionen willkommen.

2.3 Fusion der beiden Aktiengesellschaften

Die Aufteilung auf eine Immobiliengesellschaft, die CIAG, und eine reine Betreibergesellschaft, die CBAG, hat den Vorteil, dass die Geschäftsrisiken transparent zugeteilt sind. Diese Organisation bedingt jedoch zwei Verwaltungsräte und Rechnungsführungen. Aus diesem Grund wurde vor einigen Jahren überprüft, ob die Organisation trotz der ursprünglich angestrebten Risikoaufteilung verschlankt werden kann.

Die beiden Gesellschaften könnten zu einer CAMPUSSAAL AG fusioniert werden. Diese Option kann jedoch zurzeit nicht weiterverfolgt werden, weil die finanziellen Konsequenzen bei der Mehrwertsteuer zu hoch wären. In diesem Fall müsste die neue Gesellschaft Kürzungen von Vorsteuerabzügen in Kauf nehmen. Die CIAG versteuert die Mieterträge. Sie verwendet den CAMPUSSAAL damit für eine zum Vorsteuerabzug berechnete Tätigkeit. Daraus resultiert ein Vorsteuerbetrag von rund CHF 1 Mio. Nach einer Fusion mit der CBAG wäre dieser Vorsteuerbetrag nicht mehr gültig, da die neue Gesellschaft praktisch ausschliesslich durch Subventionen (die Betriebsbeiträge) finanziert wird. Es müssten rund 90 % dieses Betrags wieder als Mehrwertsteuer abgeliefert werden. Dieser Betrag steht in keinem sinnvollen Verhältnis zu den Einsparungen durch eine Verschlanke der Organisation. Gleichzeitig wurden die Betriebskosten der beiden Gesellschaften überprüft. Wo möglich (z. B. bei den Verwaltungsrats honoraren) wurden bereits Einsparungen realisiert.

3 Betrieb

3.1 Vertragsverlängerung mit ABA

Die CBAG und ABA hatten im Jahr 2017 einen Managementvertrag für die Dauer von 5 Jahren (2018 – 2022) abgeschlossen. Die Laufzeit dieses Vertrages musste für die CBAG mit der Zeitdauer der bewilligten Betriebsbeiträge übereinstimmen, da sie sonst finanzielle Risiken eingeht, die schlussendlich von den Aktionärinnen getragen werden müssen, wenn sie schlagend werden. Daher definiert die Zeitdauer der Betriebsbeiträge auch die Laufzeit des Managementvertrags. Weil die Betriebsbeiträge der Gemeinde Windisch bis 2022 befristet sind, läuft somit auch der Managementvertrag Ende Jahr aus.

Die Erfahrungen aus der bisherigen Zusammenarbeit flossen in einen neuen Managementvertrag ein. Aus Sicht der CBAG sprechen verschiedene Gründe für eine weitere Zusammenarbeit mit ABA. Einerseits wurden in den letzten Jahren viel Know-how und gemeinsame Prozesse (bspw. bei der Zusammenarbeit mit der FHNW) erarbeitet. Diese Arbeit wurde anfänglich unter anderem mittels eines Startkostenbeitrages der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch finanziert. Andererseits hat ABA eine hohe Kundenzufriedenheit erarbeitet, die dazu führt, dass bereits eine „Stammkundschaft“ besteht bzw. eine gute Kundenbindung erreicht worden ist.

Mit dem Eintritt der neuen Gesellschafter in die ABA konnte zudem das Netzwerk im Bereich der Business-Kunden zusätzlich vergrössert und die Kompetenzen im Bereich Finanzen, Marketing und Digital Sales weiter ausgebaut werden. Dadurch konnten bereits einige neue Veranstaltungen in den CAMPUSSAAL geholt werden.

Schlussendlich ist ABA eine regionale Firma, welche die lokalen Gegebenheiten kennt und auch auf die besonderen Bedürfnisse der Gemeinde Windisch und der Stadt Brugg eingehen kann. Die Wertschöpfung der Betriebsgesellschaft bleibt in der Region.

Aus diesen Gründen haben sich die CBAG und ABA auf eine Weiterführung des Managementvertrages bis 2027 geeinigt. Die entsprechende Vereinbarung tritt in Kraft unter der Bedingung, dass der Einwohnerrat Windisch die Betriebsbeiträge für weitere fünf Jahre bewilligt.

3.2 Zusammenarbeit CBAG - ABA

ABA führt den Betrieb des CAMPUSSAALS im Auftrag der CBAG. Es wird das Ziel einer möglichst hohen Auslastung angestrebt, welche neben den betriebswirtschaftlichen Absichten auch dem Zweck einer Bereicherung des kulturellen Angebotes und einer Aufwertung der Standortqualität der beiden Eigentümergemeinden dient.

Die Betriebsführung durch die ABA erfolgt konkret im Rahmen und auf Grundlage des Managementvertrages mit den entsprechenden Bestandteilen (Zielsetzungen, Organigramm, Organisationsreglement, Finanzplanung, Saalnutzungskonzept Patronats-Anlässe usw.).

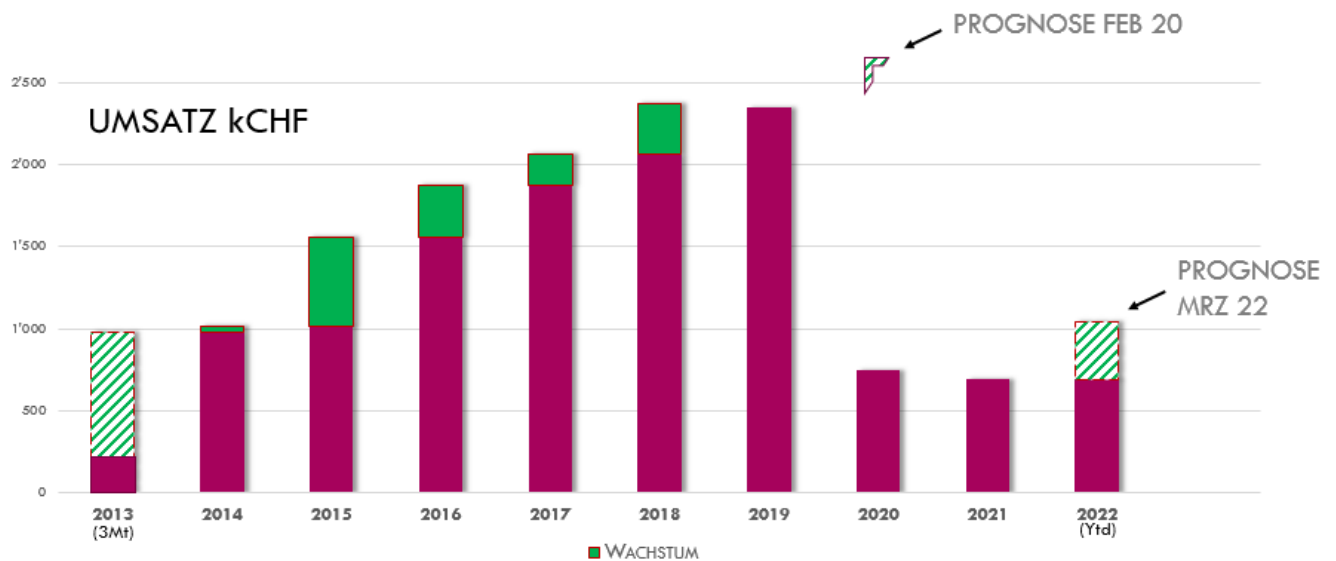
Weitere Informationen zum Betrieb sind unter www.campussaal.ch zu finden.

3.3 Auswirkungen der Covid-Pandemie

Das Jahr 2020 begann stark und der Reservationsstand Ende Januar deutete für den CAMPUSSAAL auf ein Rekordjahr hin. Doch gleichzeitig berichteten die Medien über eine dramatische Viruserkrankung in China mit dem Namen Corona. In der Schweiz nahm man davon Kenntnis, aber das Buchungsverhalten in der Event- und Kongressbranche war noch in keiner Weise betroffen. Nur wenige Wochen später hatte das Virus auch Europa im Griff und es kam Mitte März zu einer noch nie dagewesenen Situation. Die Regierung verordnete ein Shutdown des täglichen Lebens. Für den CAMPUSSAAL wie für die Veranstaltungsbranche kam das Versammlungsverbot oder das Einhalten von Social Distancing Regeln praktisch einem Lockdown gleich. Die Veranstaltungskunden hatten ihre Anlässe vorerst verschoben, im guten Glauben, dass die pandemischen Auswirkungen bald gebremst oder gar gestoppt werden können.

In den darauffolgenden Monaten lösten sich die Hoffnung auf das Ende der Pandemie mit der Ernüchterung über weitere Infektionswellen und dem behördlichen Erlass von weiteren tiefgreifenden Einschränkungen ab. ABA hat sich jeweils schnell auf die verändernden Rahmenbedingungen eingestellt und die entsprechenden Konzepte für die Kundinnen und Kunden fast wöchentlich optimiert. Zwar war es zwischenzeitlich möglich,

wieder kleinere Anlässe durchzuführen, aber mit grossen Auflagen und starken Beschränkungen im Cateringbereich. Für den CAMPUSSAAL stellt der Food & Beverage Bereich jedoch ein wichtiges Standbein dar und ist eines der wichtigsten Argumente für die Durchführung und den Erfolg eines Anlasses.



Der Umsatz ist im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 61% eingebrochen. Das Jahr 2021 bewegte sich im Bereich der Veranstaltungen in ähnlicher Höhe. Im Jahr 2022 wird die Anzahl der Veranstaltungen voraussichtlich wieder ansteigen, nachdem der Bundesrat alle Covid-Massnahmen aufgehoben hat. Es wird davon ausgegangen, dass der Umsatz im Jahr 2024 wieder den Stand des Jahres 2019 erreichen wird.

Zwar konnten die finanziellen Auswirkungen auf ABA durch Kurzarbeitsentschädigungen und einen Härtefallbeitrag des Kantons etwas abgefedert werden. Trotzdem führte die Situation dazu, dass die Betreiberin aufgrund der durch die Pandemie verursachten Herausforderungen und hohen finanziellen Verluste auf ein Entgegenkommen der CBAG angewiesen war, was den vertraglichen Mietkostenanteil betrifft. Diese Lösung konnte unter anderem durch eine entsprechende Mietzinsreduktion der CIAG umgesetzt werden.

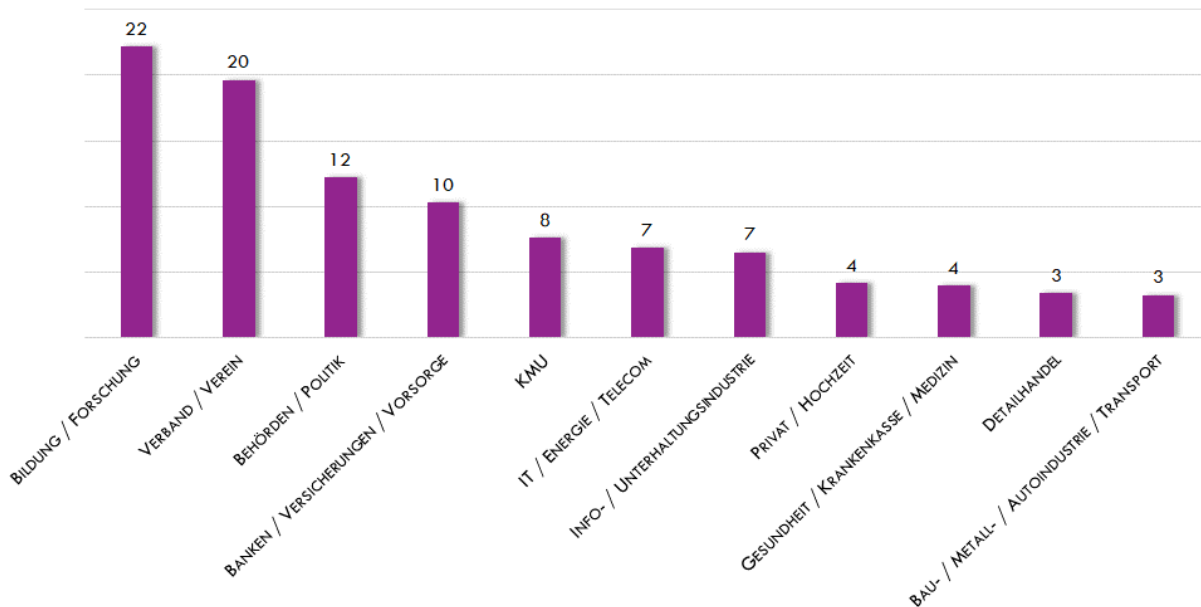
Durch diese gemeinsamen Anstrengungen konnte der Campussaalbetrieb trotz der widrigen Umstände und ohne direkte finanzielle Intervention der beiden Aktionärgemeinden während dieser Krise aufrechterhalten werden. Der Neustart nach der Pandemie fordert alle Beteiligten und insbesondere die Betreiberin sehr stark, so dass der CAMPUSSAAL in den nächsten Jahren erfolgreich weitergeführt werden kann.

3.4 Kennzahlen / Fakten

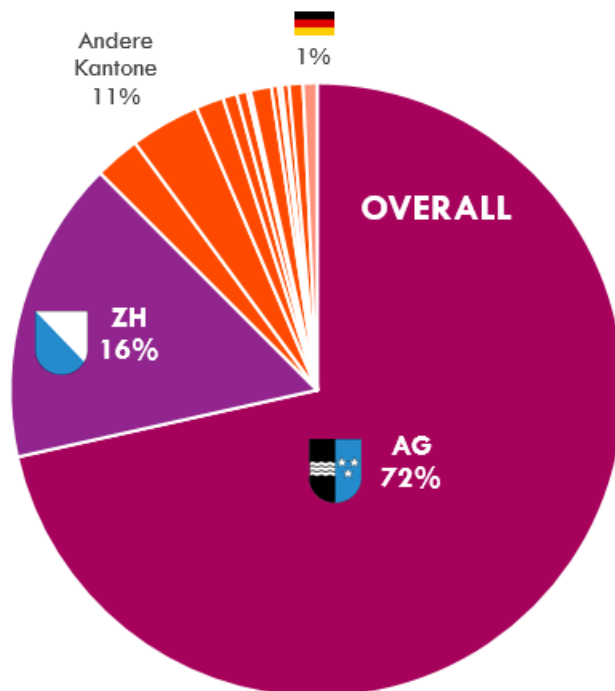
Die nachfolgenden Zahlen und Grafiken basieren auf dem Stand per 31. März 2022.

3.4.1 Kunden

Die Kunden verteilen sich auf verschiedene Branchen. Die Nähe zur FHNW zeigt sich jedoch beim Kundenmix mit einem hohen Anteil an Kunden aus Bildung und Forschung.

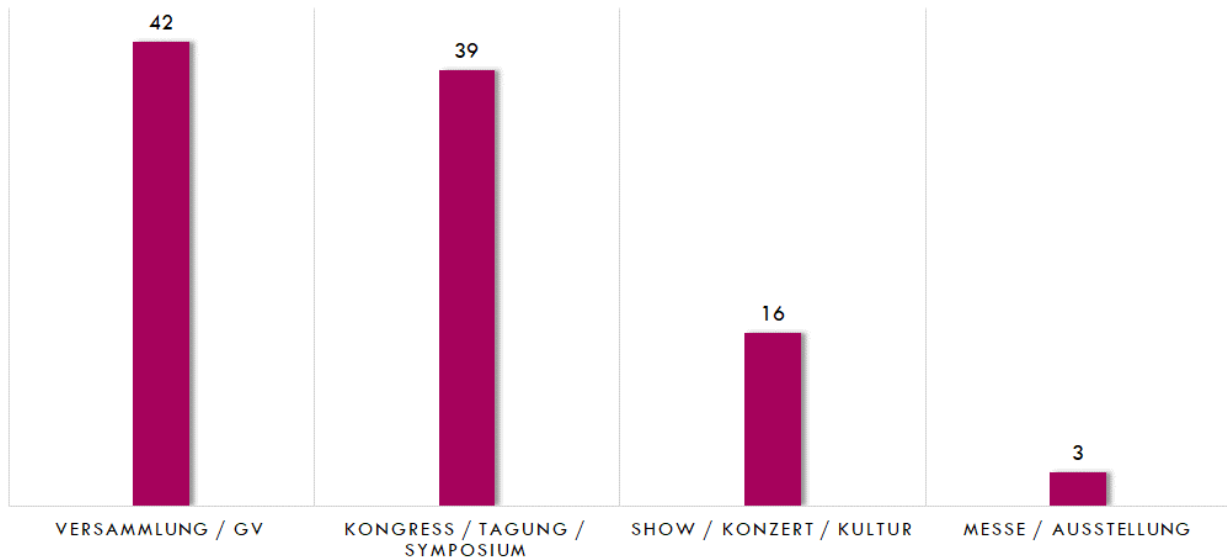


Der CAMPUSSAAL ist regional stark verankert. Die meisten Kunden stammen aus den Kantonen Aargau und Zürich.



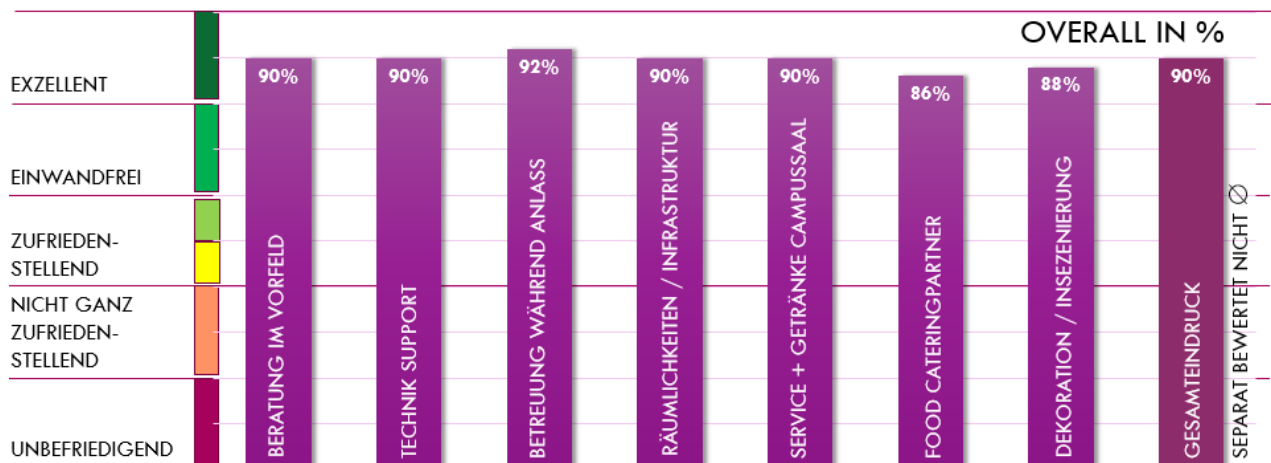
3.4.2 Veranstaltungsformen

Den grössten Teil der Veranstaltungen machen Versammlungen und GVs sowie Kongresse, Tagungen und Symposien aus. Rund jede sechste Veranstaltung ist der Kultur zuzuordnen.



3.4.3 Zufriedenheit

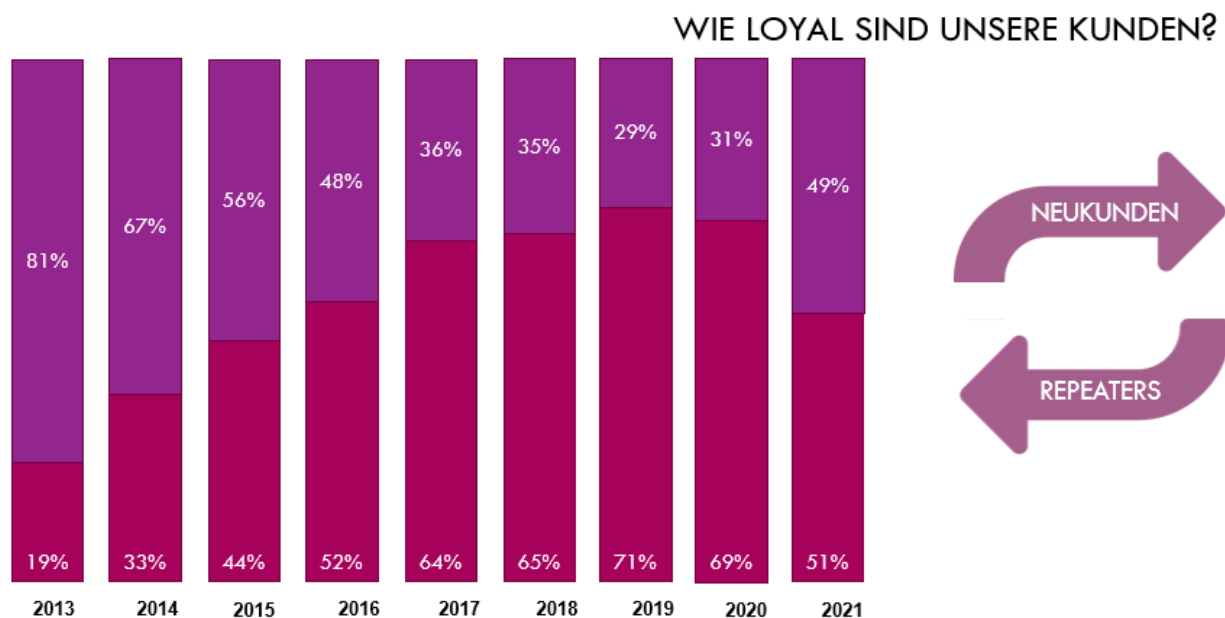
Die Kunden sind sowohl mit dem Saal als auch mit den Leistungen der Betreiber sehr zufrieden. Die Zufriedenheit konnte in den letzten Jahren konstant auf diesem überdurchschnittlich hohen Niveau gehalten werden.



3.4.4 Wiederholungsbuchungen

Die grosse Kundenzufriedenheit schlägt sich in einer hohen Rate an Wiederholungsbuchungen nieder.

In den letzten Jahren wurde eine hohe Kundenzufriedenheit erreicht und ein gutes Netzwerk an Kontakten geknüpft. In den Pandemiejahren 2020 und 2021 waren die Veranstaltungen stark rückläufig, weshalb viele Stammkunden ihre Anlässe auf die Folgejahre verschieben mussten.



3.5 Ziele / Ausrichtung CAMPUSSAAL

Der CAMPUSSAAL wird sich in den nächsten Jahren weiterentwickeln, wobei folgende Schwerpunkte definiert wurden:



Das Angebot des CAMPUSSAALS soll sich am Markt orientieren, damit profitable Wachstumsfelder erschlossen und neue Kunden gewonnen werden können. Zudem wird die Event-Digitalisierung und die Markstellung durch neue Kooperationen gestärkt. Mit dem Fokus auf die «Digital Communities» kann auch die junge Generation in den CAMPUSSAAL gelockt werden. Zudem soll während den aktuellen «OFF-Zeiten» am Wochenende Leben in den CAMPUSSAAL kommen (Gesellschaftsanlässe, Kooperationen, Outdoor-Visibility-Veranstaltungen usw.).

Um die regionale Verankerung zu stärken, soll noch mehr in Eigenveranstaltungen investiert werden (beispielsweise Kulturnacht, Varieté, Movie-Night usw.). Dadurch kann der Bevölkerung, insbesondere der beiden Standortgemeinden Brugg und Windisch, für ihre Unterstützung etwas zurückgegeben werden.

Ebenfalls ist es ein grosses Anliegen, den CAMPUSSAAL für das lokale und regionale Gewerbe mit optimierten Angeboten noch attraktiver zu machen.

3.6 Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern

3.6.1 Gemeinden Brugg und Windisch

Die beiden Eigentümergeemeinden haben Anspruch unter ihrem Patronat, 10 Anlasstage pro Jahr, die in ihrem Interesse liegen, zu bewilligen.

Anlässe unter dem Patronat der Gemeinden sind für den Veranstalter mietfrei, d.h. die Saalmiete wird dem Veranstalter erlassen.

Im Weiteren wird auf das separate Reglement zur Saalnutzung unter dem Patronat der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch verwiesen: www.windisch.ch/Saalnutzungskonzept

3.6.2 Aargauische Kantonalbank (AKB)

Die Geschäftsleitung der AKB hat beschlossen, den CAMPUSSAAL für weitere 5 Jahre mit einem jährlichen Beitrag von CHF 25'000 zu unterstützen. An dieses Sponsoring ist als Gegenleistung ein jährlicher Anlass der AKB im CAMPUSSAAL mit kostenloser Raumbereitstellung geknüpft.

3.6.3 Berufs- und Weiterbildungszentrum (BWZ)

Das BWZ Brugg hat sich in den letzten Jahren mit einem jährlichen Beitrag von CHF 20'000 am Betrieb des CAMPUSSAALS beteiligt. Dieses Sponsoring läuft per 31. Dezember 2022 aus. Aufgrund der Reform der Berufsfachschule im Jahr 2019 wurde der KV-Bereich ausgegliedert, welcher neu dem zB. Baden angeschlossen ist. Zudem wurde auch die Erwachsenenbildung dem zB. Baden übertragen. Aus diesen Gründen ist es dem BWZ nicht mehr möglich, den CAMPUSSAAL weiterhin finanziell zu unterstützen.

3.6.4 Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)

Die FHNW unterstützte den CAMPUSSAAL in den ersten 5 Betriebsjahren mit einem jährlichen Betriebsbeitrag. Dieses Engagement lief Ende 2017 aus. Die FHNW ist jedoch weiterhin eine wichtige Kundin und Partnerin, indem sie Veranstaltungen im CAMPUSSAAL durchführt und zusätzliche Räumlichkeiten zur Verfügung stellt.

3.6.5 Centurion Towerhotel

Das Centurion Towerhotel wurde im März 2021 eröffnet. Es befindet sich mit seinen 66 Zimmern vom Erd- bis 2. Obergeschoss des Centurion Towers unmittelbar neben dem Campus Brugg-Windisch und somit in unmittelbarer Nähe des CAMPUSSAALS. Der Hotelbetrieb hat den Standort Brugg-Windisch aufgewertet und das Gesamtangebot der Region kann dadurch besser vermarktet werden.

Das Towerhotel bietet auch dem CAMPUSSAAL neue Chancen. Durch die enge Zusammenarbeit mit dem Hotelbetreiber hat ABA die Möglichkeit, den Kundinnen und Kunden des CAMPUSSAALS in unmittelbarer Nähe des Veranstaltungsortes eine Übernachtungsmöglichkeit anzubieten und diese direkt zu buchen. Dies eröffnet dem CAMPUSSAAL zusätzliche Chancen im Bereich von mehrtägigen Veranstaltungen.

4 Finanzen der Aktiengesellschaften

4.1 CAMPUSSAAL Betriebs AG

Planerfolgsrechnung	Planung						
	2021	HR 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fixbeitrag ABA	48'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Umsatzbeteiligung ABA				10'000	20'000	25'000	30'000
Betriebsbeitrag Stadt Brugg (65%)	352'000	352'000	352'000	352'000	352'000	352'000	352'000
Betriebsbeitrag Gemeinde Windisch (35%)	190'000	190'000	190'000	190'000	190'000	190'000	190'000
Betriebsbeitrag AKB	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000
Betriebsbeitrag BWZ	20'000	20'000	0	0	0	0	0
diverse Erträge	2						
Total Ertrag	635'002	687'000	667'000	677'000	687'000	692'000	697'000
Personalaufwand	41'256	41'200	38'800	33'800	28'800	26'300	23'800
Miete (inkl. MwSt.)	498'220	520'000	520'000	520'000	520'000	520'000	520'000
Unterstützungsbeitrag Eigenveranstaltungen	0	4'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Gönneranlass AKB	5'924	5'925	5'925	5'925	5'925	5'925	5'925
Gönneranlass BWZ	5'924	5'925	0	0	0	0	0
Restlicher Sachaufwand inkl. Nebenkosten	101'683	123'250	112'250	117'250	112'750	117'250	112'750
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Total Aufwand	653'007	700'300	686'975	686'975	677'475	679'475	672'475
Betriebsergebnis (EBIT)	-18'005	-13'300	-19'975	-9'975	9'525	12'525	24'525
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0	0
ausserordentlicher Ertrag (Miete ABA Vorjahr)	48'000						
Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0	0
Reingewinn/-verlust	29'995	-13'300	-19'975	-9'975	9'525	12'525	24'525
Ergebnisse kumuliert	0	-13'300	-33'275	-43'250	-33'725	-21'200	3'325

ABA zahlt der CBAG weiterhin einen Fixbeitrag von CHF 100'000. Im Jahr 2021 wurde der Beitrag um CHF 52'000 reduziert, um ABA die Möglichkeit zu geben, trotz harter Corona-Einschränkungen den CAMPUSSAAL weiterführen zu können. Zudem erhält die CBAG neu eine abgestufte Umsatzbeteiligung (bisher Gewinnbeteiligung). Aufgrund der Covid-Pandemie ist der Umsatz des CAMPUSSAALS in den Jahren 2020 bis 2022 stark eingebrochen. Es wird davon ausgegangen, dass der Umsatz im Jahr 2024 wieder den Stand des Jahres 2019 erreichen wird. Dies hängt jedoch stark davon ab, wie sich die Pandemie in den nächsten Jahren weiterentwickeln wird.

Per Ende 2022 läuft der bisher zugesicherte Sponsoringbeitrag des BWZ aus. Die AKB hat seine jährlichen Beiträge von CHF 25'000 bis 2027 verlängert. Der AKB steht als Gegenleistung weiterhin ein mietfreier Anlass pro Jahr zur Verfügung (siehe Aufwandposition «Gönneranlass AKB»).

Der Personalaufwand enthält unter anderem Kosten für die Geschäftsführung. Diese erklären sich dadurch, dass ein Mitglied des Verwaltungsrates mit branchenspezifischen Kenntnissen geschäftsführende Tätigkeiten (bspw. regelmässige Besprechungen der Ergebnisse, des Buchungsstands, der Marketingmassnahmen usw. mit den Betreibern) ausführt. Die CBAG hat sich zum Ziel gesetzt, diese Honorarkosten in den nächsten Jahren deutlich zu reduzieren.

Die Miete, welche die CBAG der CIAG entrichtet, wurde im Jahr 2018 von CHF 560'000 auf CHF 520'000 reduziert. Im Jahr 2021 hat die CIAG aufgrund der Covid-Pandemie der CBAG eine Mietreduktion gewährt. Die nächsten fünf Jahre beträgt die Miete weiterhin CHF 520'000. Siehe dazu die Erläuterungen zur Erfolgsrechnung der CIAG.

Die Unterstützungsbeiträge der CBAG für Eigenveranstaltungen werden in den nächsten Jahren um rund die Hälfte reduziert, weil der bisherige Beitrag an die Kulturnacht zukünftig vollständig durch die beiden Aktiönärgemeinden getragen wird. Als Eigenveranstaltungen gelten nicht gewinnorientierte Veranstaltungen, die sich speziell an die Bevölkerung der Gemeinden Brugg und Windisch richten (bspw. Winternight, Varieté, Movie-Night).

Der restliche Sachaufwand beinhaltet unter anderem die Nebenkosten in der Höhe von rund CHF 80'000 pro Jahr.

Die CBAG hat keine in der Bilanz aktivierten Anlagen, daher muss sie keine Abschreibungen vornehmen.

Die CBAG ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Sie verfolgt unter anderem das Ziel, den CAMPUSSAAL wirtschaftlich zu betreiben, um die Betriebsbeiträge der beiden Eigentümergemeinden möglichst tief zu halten. Die CBAG hat die Möglichkeit Gewinn- bzw. Verlustvorträge bis maximal CHF 50'000 auszuweisen, um Umschwankungen auffangen zu können. Darüber hinausgehende Gewinne müssen den beiden Aktionärgemeinden im Verhältnis der Betriebsbeiträge zurückerstattet werden.

4.2 CAMPUSSAAL Immobilien AG

Planerfolgsrechnung	Rechnung	Planung					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Mietertrag CBAG	461'793	482'800	482'800	482'800	482'800	482'800	482'800
Verrechnung Nebenkosten	67'698	72'500	72'500	72'500	72'500	72'500	72'500
Total Ertrag	529'491	555'300	555'300	555'300	555'300	555'300	555'300
Direkter Liegenschaftenaufwand	63'672	113'500	113'500	107'500	147'500	107'500	107'500
Personalaufwand	17'722	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000
Übriger betrieblicher Aufwand	16'703	18'200	18'200	18'200	18'200	18'200	18'200
Teuerung (kumuliert)	0	500	1'000	1'500	2'500	3'000	3'500
Abschreibungen	371'189	371'000	381'000	326'500	354'500	366'500	375'000
Total Aufwand	469'286	518'200	528'700	468'700	537'700	510'200	519'200
Betriebsergebnis (EBIT)	60'205	37'100	26'600	86'600	17'600	45'100	36'100
Finanzaufwand - Zinsaufwand und Bankspesen	102	100	100	100	100	100	100
Finanzertrag - Zinsertrag	0	200	300	300	400	400	500
Ergebnis vor Steuern (EBT)	60'103	37'200	26'800	86'800	17'900	45'400	36'500
Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0	0
Reingewinn/-verlust	60'103	37'200	26'800	86'800	17'900	45'400	36'500

Die CIAG konnte die Miete im Jahr 2018 aufgrund der bis dahin gemachten Erfahrungen von CHF 560'000 auf CHF 520'000 reduzieren. Die Höhe der Miete wurde so berechnet, dass damit langfristig sicher sämtlicher Personal- und Sachaufwand (inkl. laufendem Unterhalt) sowie die Abschreibungen gedeckt sind. Die Beträge im Finanzplan sind ohne Mehrwertsteuer ausgewiesen.

Der direkte Liegenschaftenaufwand besteht aus Unterhalt und Reparaturen sowie aus den Kosten für das Stockwerkeigentum. Die darin enthaltenen Nebenkosten werden grösstenteils an die CBAG weiterverrechnet.

Der Personalaufwand für den Verwaltungsrat wurde bereits im Jahr 2015 gesenkt, nachdem sich gezeigt hat, dass nach Fertigstellung des Saals der zeitliche Aufwand für die Mitglieder tiefer ist, als ursprünglich angenommen. Dafür wird weiterhin mit Kosten für die Bauherrenvertretung gerechnet. Damit ist einerseits die Vertretung der CIAG im Ausschuss der Stockwerkeigentümerschaft durch einen Fachexperten abgegolten. Andererseits zeigt sich, dass weiterhin immer wieder Projekte zu bearbeiten sind. So wurde zum Beispiel die Beschriftung des Saals verbessert und mit dem Kanton eine Lösung erarbeitet, um einen Notausgang für Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, sicherzustellen.

Nachdem die Abschreibungen im Jahr 2024 zurückgehen, nehmen diese aufgrund von Ersatzanschaffungen ab dem Jahr 2025 wieder zu und pendeln sich anschliessend im Bereich der Vorjahre ein. Die durchschnittliche Abschreibungsdauer über alle Anlagen hinweg beträgt rund 37 Jahre.

Die CIAG konnte ihr Fremdkapital zwischenzeitlich zurückzahlen und sie kann seither Umlaufvermögen für zukünftige Investitionen aufbauen. Aus diesem Grund ist im Bereich der Finanzierung ein Nettoertrag ausgewiesen.

Planbilanz	Rechnung	Planung					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Aktiven							
Umlaufvermögen	946'370	1'312'223	1'592'022	1'769'322	1'850'721	2'134'621	2'458'121
Flüssige Mittel	926'767	1'312'222	1'592'022	1'769'322	1'850'721	2'134'621	2'458'121
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0	0	0	0	0	0
andere Forderungen	1'567	0	0	0	0	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	18'036	0	0	0	0	0	0
Anlagevermögen	11'484'766	11'113'766	10'860'766	10'770'266	10'706'766	10'468'266	10'181'266
Immaterielle Anlagen	0	0	0	0	0	0	0
Maschinen und Apparate	14'371	5'371	35'371	25'371	16'371	40'371	24'371
Möbiliar und Einrichtungen	172'732	90'732	87'732	287'232	512'732	530'232	539'232
Feste Betriebseinrichtungen und Installationen	786'174	720'674	655'174	589'674	524'174	458'674	393'174
Liegenschaft Campussaal	9'011'489	8'796'989	8'582'489	8'367'989	8'153'489	7'938'989	7'724'489
Land	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000
Total Aktiven	12'431'136	12'425'989	12'452'788	12'539'588	12'557'488	12'602'888	12'639'387
Passiven							
Fremdkapital	70'885	28'538	28'538	28'538	28'538	28'538	28'538
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>70'885</i>	<i>28'538</i>	<i>28'538</i>	<i>28'538</i>	<i>28'538</i>	<i>28'538</i>	<i>28'538</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16'817	0	0	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	25'530	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen für Reparaturen, Sanierungen, Erneuerung	28'538	28'538	28'538	28'538	28'538	28'538	28'538
<i>langfristiges Fremdkapital</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Fester Vorschuss AKB	0	0	0	0	0	0	0
Eigenkapital	12'360'252	12'397'451	12'424'251	12'511'051	12'528'950	12'574'350	12'610'850
Aktienkapital	11'000'000	11'000'000	11'000'000	11'000'000	11'000'000	11'000'000	11'000'000
Reserven Subventionsbeitrag und Kapitaleinlage (Agio)	1'804'000	1'804'000	1'804'000	1'804'000	1'804'000	1'804'000	1'804'000
gesetzliche Reserve	0	0	0	0	0	0	0
Vortrag	-503'851	-443'748	-406'549	-379'749	-292'949	-275'050	-229'650
Jahresergebnis	60'103	37'200	26'800	86'800	17'900	45'400	36'500
Total Passiven	12'431'136	12'425'989	12'452'788	12'539'588	12'557'488	12'602'888	12'639'387

Die CIAG hat bis Ende 2015 einen Verlustvortrag in der Höhe von CHF 710'880 in Kauf genommen. Der grösste Teil davon ist durch die reduzierte Miete in den ersten drei Betriebsjahren erklärbar. Diese Reduktion war eine Starthilfe für die CBAG. Zwischenzeitlich konnte der Verlustvortrag auf CHF 503'851 gesenkt werden. Die voraussichtlichen Gewinne in den kommenden Jahren werden diesen Verlust wieder ausgleichen. In Jahren mit höheren Kosten für den Unterhalt, die nicht als Investitionen gebucht werden können, muss mit negativen Rechnungsabschlüssen gerechnet werden. Daher liefert die CIAG auch keine Gewinne an die Aktionärinnen ab, sondern bildet Reserven für Jahre mit höheren Unterhaltskosten.

4.3 Betriebsbeiträge

Die vorliegenden Finanzpläne zeigen, dass die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch weiterhin maximal CHF 542'000 pro Jahr für den Betrieb des CAMPUSSAALS bereitstellen müssen. Beim beantragten, bisher geltenden Kostenteiler von 65 % zu 35 % beteiligen sich die Stadt Brugg mit CHF 352'000 und die Gemeinde Windisch mit CHF 190'000 am Maximalbetrag.

5 Würdigung Gemeinderat

Die Gemeinde Windisch hat sich in den letzten Jahren in vielerlei Hinsicht positiv entwickelt. Ihren Anfang nahm diese Entwicklung unter anderem mit dem Bau des Campus Brugg-Windisch der Fachhochschule Nordwestschweiz und dem darin untergebrachten Campussaal. Die zahlreichen Folgeprojekte, welche die Ausstrahlung des Campus nach sich zieht, hat die Region und im Besonderen auch die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch wesentlich gestärkt.

Für den Betrieb des CAMPUSSAALS ist eine langfristige Sicherung der Betriebsbeiträge durch die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch von existenzieller Bedeutung. Der CAMPUSSAAL trägt den Namen der Region und

der Gemeinde in die ganze Schweiz und verdient weiterhin ein ausserordentliches Engagement der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch, um auch in den nächsten Jahren an der positiven Entwicklung anknüpfen zu können.

Die Ausrichtung des CAMPUSSAALS stellt sicher, dass in den nächsten Jahren neue Veranstalter gewonnen und alle Generationen angesprochen werden können. Mit der Stärkung der Eigenveranstaltungen wird der CAMPUSSAAL zudem auch weiterhin ein attraktiver Begegnungsort für die Bevölkerung sein.

6 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat beschliesst einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit von maximal CHF 190'000 (Anteilsquote 35%) für die Gewährung von Betriebsbeiträgen für den CAMPUSSAAL für die Jahre 2023 bis 2027.

Windisch, 2. Mai 2022

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon
Gemeindepräsidentin



Marco Wächter
Gemeindeschreiber I

Aktenauflage:

- Finanzplanung CBAG
- Finanzplanung CIAG
- Saalnutzungskonzept für Patronatsanlässe