



# Brunnenhalle

Planungsstand  
Technik/Veranstaltungsformat  
Finanzierung

# Pachtzinsprognose für die Gaststätte in der Brunnenhalle

Nettoumsatz der deutschen Restaurants im Durchschnitt	435.000,-€/a
Nettoumsatz Gastronomie Brunnenhalle geschätzt ohne die Brunnenhallenbewirtschaftung	600.000,-€/a
Pachtzins 8 – 12% des Nettoumsatzes	72.000,-€/a
Pachtzins 72.000,-€/a x 8 (allgemeine Faustformel)	576.000,-€/a

Faktoren für einen hohen Pachtzins:

- Neuwertige Bausubstanz
  - Hochwertige, funktionale Küchenausstattung
  - Hochwertige Lage als Alleinstellungsmerkmal
  - Finanzkräftiges und qualitätsbewusstes Publikum
- Hohes Gästepotential durch Einheimische
- Hohes Kundenpotential durch Gäste als Fremdenverkehrsstandort
  - Hohes Kundenpotential durch Nachbarschaft TI und Veranstaltungen



# Veranstaltungsformate

---

## Veranstaltungsbereiche:

- Foyer
- Brunnenhalle
- Terrasse

## Veranstaltungsformate:

- Fortbildungsveranstaltungen  
z. B. Tagungen, Konferenzen, Firmen- und Seminarveranstaltungen
- Kulturelle Veranstaltungen:  
z. B. Konzerten, Theater, Kleinkunst, Lesungen, Kino, Tanzveranstaltungen,
- Kulinarische Veranstaltungen:  
z. B. Weinproben und Dinnerveranstaltungen
- Sonderformate:  
z.B. Messen, Ausstellungen

# Veranstaltungsformate vs. Veranstaltungstechnik

---

## Rahmenbedingungen:

- Nachbarschaftsschutz
- Technikkonzept (insb. im Hinblick auf die Statik)
- Veranstaltungsbeschreibung
- Wirtschaftlichkeit inkl. Rüstzeiten und Externes Equipment & Personal

## Prüfung der Parameter

- Betriebszeiten
  - Abgleich mit angedachten Belegungspläne
  - Gibt es Einschränkungen/Optimierungsbedarf zur bisherigen VA-Planung?
    - Sonn- und Feiertage 13-15 Uhr
    - Open-Air Veranstaltungen
    - Besucher nach 22 Uhr
- Veranstaltungsequipment vs. Lagerkapazitäten
  - Andienung, Be- und Entladen, Rüstzeiten

# Betriebszeiten

---

## **Sonn- und Feiertage 13-15 Uhr**

Mit der Ausnahme von Ausstellungen waren in diesem Zeitraum keine Veranstaltungen geplant. Niedrige Wirtschaftlichkeit von Ausstellungen für die Halle.

## **Open-Air Veranstaltungen**

Im bisherigen Umfang auf Basis von „Seltenen Ereignisse“.

## **Regelungen nach 22 Uhr**

Die Veranstaltungskonzeption muss so ausgelegt sein, dass nach 22 Uhr max. 100 Personen die Brunnenhalle durchs Foyer verlassen.

In Hinblick auf die angedachten Veranstaltungsformate inkl. deren „reguläre“ Spielzeiten und einem Beginn zwischen 18:30 und 20:00 Uhr sind nahezu alle Formate abgedeckt.

# Betriebszeiten & Technik

---

## Andienung, Be- und Entladen

Spannungsfeld aus:

- Technikkonzept (u.a. Statik, Haltepunkte, Ground Floor, Hubsteiger,)
- Lagerkapazitäten (Baukörper durch Denkmalschutz, verfügbare Fläche durch Gastronomie vorgegeben)
- Einbindung Externer Technik & Techniker:innen (Bisher: 500 - 1.500€ Aufwand je Veranstaltung)
- Auf-, Abbau-, und Rüstzeiten im Zusammenhang mit Betriebszeiten
- Investitionskosten für VA - Equipment

# Betriebszeiten

Zeit	Werktag				Werktag				Werktag				Sonn- und Feiertage					Sonn- und Feiertage						
	Zu	Ab	Ver	Ter	Auf	Zu	Ab	Ver	Ter	Auf	Zu	Ab	Ver	Ter	Auf	Zu	Ab	Ver	Ter	Auf	Zu	Ab	Ver	Ter
	1000				400				100				400					100						
06:00																								
06:30																								
07:00	■				■					■														
07:30	■				■					■														
08:00	■	■			■	■				■	■													
08:30	■	■			■	■				■	■													
09:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
09:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
10:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
10:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
11:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
11:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
12:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
12:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
13:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
13:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■			■	■	■			■				
14:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■			oder	oder	oder			■				
14:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■				
15:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
15:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
16:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
16:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
17:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
17:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
18:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
18:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
19:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
19:30	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
20:00	■	■	■		■	■	■			■	■	■								■	■	■		
20:30	■				■					■										■				
21:00	■				■					■										■				
21:30	■				■					■										■				
22:00	■				■					■										■				
22:30	■				■					■										■				
23:00	■				■					■										■				
23:30	■				■					■										■				
00:00	■				■					■										■				
00:30	■				■					■										■				
01:00	■				■					■										■				
01:30	■				■					■										■				

- Zu- und Abfahrt mit LKW
- eingeschränkte Zu- und Abfahrt werktags (Zu- und Abfahrt nur mit Transporter und PKW)
- stark eingeschränkte Zu- und Abfahrt sonn-/feiertags (Zu- und Abfahrt nur der persönlichen Ausrüstung der Künstler mit Transportern oder PKW)
- sehr stark eingeschränkte Abfahrt werktags und sonn- und feiertags nach 22 Uhr (nur Abfahrt eines Elektrofahrzeugs, mit dem die Künstler ihre persönliche Ausrüstung abtransportieren; Beladung in der Nacht nur vor dem östlichen Teil des Veranstaltungsraums)
- Zu Besucherzugang
- Ab Besucherabgang
- Ver Veranstaltung
- Ter Terrassennutzung

# Betriebsergebnis Veranstaltungshalle

---

## Veranstaltungsformate:

- Fortbildungsveranstaltungen  
z. B. Tagungen, Konferenzen, Firmen- und Seminarveranstaltungen  
→ Erträge aus der Vermietung der Halle und VA Technik
- Kulturelle Veranstaltungen:  
z. B. Konzerten, Theater, Kleinkunst, Lesungen, Kino, Tanzveranstaltungen,  
→ Höhere VA- Auslastung und reduzierte Produktionskosten
- Kulinarische Veranstaltungen:  
z. B. Weinproben und Dinnerveranstaltungen  
→ Neue Formate
- Sonderformate:  
z.B. Messen, Ausstellungen

**FINANZIERUNG**