



Apollo-Kinos Norden

Kurzgutachten zu Fragen der Schließung des Bestandskinos und möglichen Perspektiven eines Kinoneubaus in der Stadt Norden

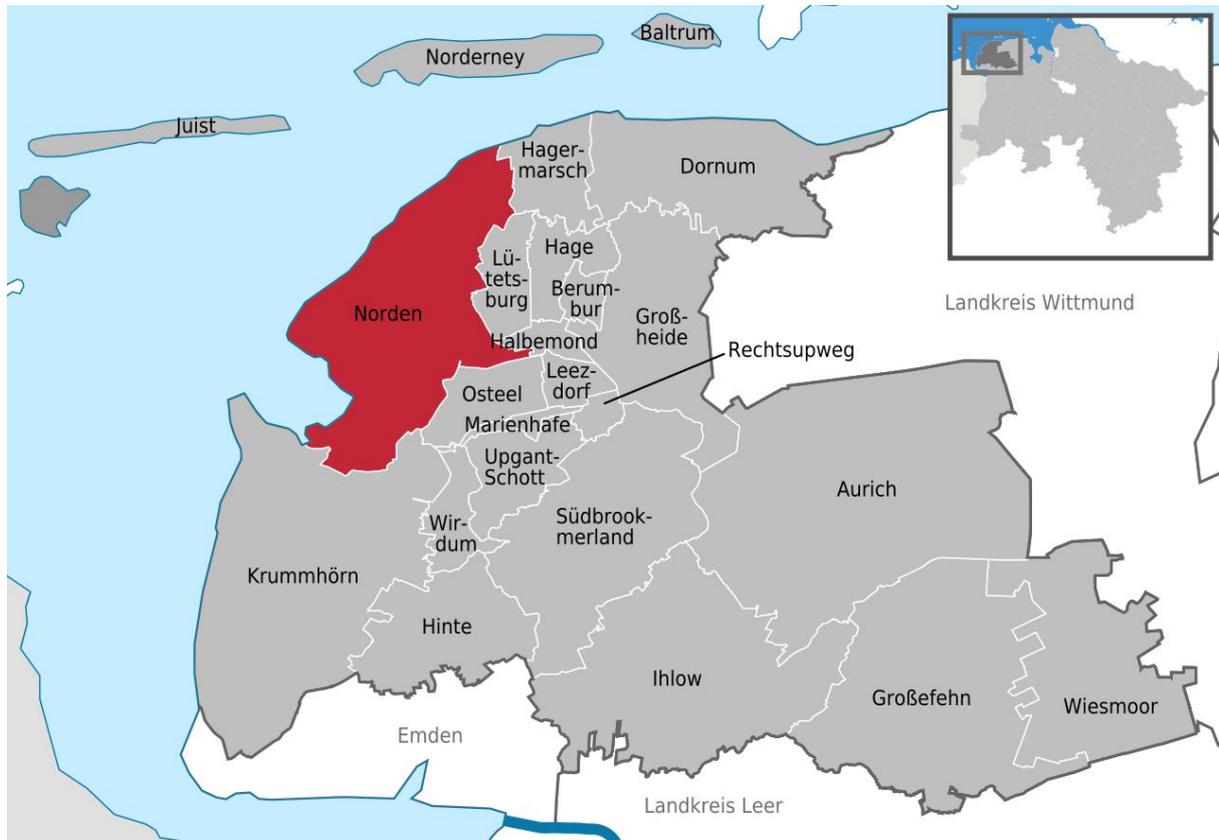
Essen, 21. August 2019

	2015	2016	2017	2018	2019 (Stand 04.08.19)
Gesamtbesucher in Mio.	139,2	121,1	122,3	105,4	59,6
Besucherentwicklung zum Vorjahr	14%	-13%	1%	-14%	13%
Anzahl Leinwände	4.692	4.739	4.803	4.849	4.889
Anzahl Erstaufführungen	596	610	587	576	

- **Gemäß Blickpunkt:Film (Ausgabe 29.07.2019) entfallen in 2018 2/3 aller Kinoumsätze auf die ersten 30 Filme der Charts**
- **2018 war ein schlechtes Kinojahr mit -14% Besuchern (da dürfte auch das 1. Jahr in Aurich hinter den Erwartungen geblieben sein...)**
- **Multiplexkinos verloren in 2018 überdurchschnittlich**

Die Gründe für das Aus des Apollo-Kinos:

- Die ortsbekannte Familie Muckli hat aus nachvollziehbaren Gründen wahrscheinlich kein Interesse, den Betrieb über das kommunizierte Schließungsdatum hinaus aufrecht zu erhalten.
- In den letzten Jahren wurde das Apollo-Kino p. a. von ca. 20.000 – 25.000 Gästen besucht. Diese Zahl reicht auch bei einem Kino dieser Größenordnung und Ausstattung nicht dazu, um dem Betreiber einen auskömmlichen Ertrag zu bescheren.
- Der bauliche Ist-Zustand erfordert erheblichste Investitionen, um das Kino sicher und konkurrenzfähig zu halten, die mit dem Baubestand von zwei Sälen und der gegenwärtigen Ausstattung nicht zurück zu verdienen sind.
- Eine grundlegende Modernisierung oder sogar – wenn möglich – Erweiterung des Bestandsobjektes „prallt“ auf aktuelles Baurecht jenseits des Bestandschutzes und löst dadurch noch höhere Kosten bei einer eventuellen Realisierung aus, die in Korrelation zu den erwartenden Einnahmen jeglichen Rahmen sprengen – wir gehen von mindestens 1/3 der Kosten eines größeren Neubaus aus.
- Mit zwei Leinwänden (und der gegenwärtigen Ausstattung) wird man auch künftig eine Abwanderung geneigter Cineasten gen Aurich oder Emden aufgrund der dort gegebenen Leinwandanzahl verzeichnen.
- Unterstützer-Unterschriften bei einer Initiative zum Erhalt des Apollo-Kinos bedeuten erfahrungsgemäß leider nicht 1:1 gleich viele Kinobesucher in einer langfristigen Zukunft.



Stadt / Gemeinde	Entfernung	Einwohner	Leinwände	Betreibername	Faktor für Norden	Kinobesucher pro Jahr
Norden	0	25.060	2	Muckli	1,50	37.590
Krummhörn	24	11.997	0		0,50	5.999
Brookmerland	10	13.310	0		0,50	6.655
Hage	8	11.209	0		1,00	11.209
Dornum	20	4.442	0		1,00	4.442
Großheide	13	8.557	0		0,70	5.990
Hinte	26	7.117	0		0,20	1.423
Südbrookmerland	21	18.435	0		0,40	7.374
Holtriem	23	9.418	0		0,20	1.884
Besuche durch Touristen						18.000

potentielle Kinobesucher aus Einzugsgebiet	100.565
---	----------------

Neubau 4 Kinosäle NORDEN	normal case	01.01.2021
Position in T EURO	abs.	in% GL
Erlöse Film	712	62,7
Erlöse Gastro	372	32,8
Erlöse Werbung	18	1,6
Summe Erlöse	1.102	97,1
WKZ	6	0,5
RZ Filmverleiher	3	0,3
Auflösung Gutscheinerwerb.	0	0,0
Erlöse Anzeigen, Promotion	3	0,3
Erlöse Kompensation	12	1,1
Mieteinnahmen	6	0,5
IC Erlöse	0	0,0
Sonstige Erlöse	3	0,3
Summe Sonst. Erlöse	33	2,9
Gesamtleistung	1.135	100,0
Filmmieten	320	47,5
FFA	7	1,0
Wareneinsatz	84	24,0
Summe Wareneinsatz	411	36,2
Rohergebnis	724	63,8
Personalkosten incl. U-Lohn	240	21,1
Miete	200	17,6
Mietnebenkosten	60	5,3
Energie- und Heizkosten	60	5,3
Reinigung	24	2,1
Bewachung	0	0,0
Fremddienstleistungen Dispo	0	0,0
Haustechnische Betreuung extern	0	0,0
Reparatur/Instandhaltung	18	1,6
Werbekosten	12	1,1
Werbekosten Kompensation	12	1,1
Reisekosten	3	0,3
Repräsentation	2	0,2
Rechts-/Abschluß/FiBu-/LoBukosten	12	1,1
KFZ Kosten	6	0,5
Büro / Telekom	12	1,1
Versicherungen/Beiträge	24	2,1
Preopening	0	0,0
Management GF	0	0,0
Annuität für 180' FFA-Darlehen	18	1,6
Sonstiger Aufwand	18	1,6
Summe Aufwand	721	63,5
EBITDA	3	0,3
Besucher in Tsd.	80	
BKU per head	9,52	
NKU per head	8,90	
BNU per head	5,25	
NNU per head	4,65	
Filmmiete	45,0	
FFA	1,0	
Wareneinsatz Gastro	22,5	

Neubau 4 Kinosäle NORDEN	best case	01.01.2021
Position in T EURO	abs.	in% GL
Erlöse Film	890	63,1
Erlöse Gastro	465	33,0
Erlöse Werbung	20	1,4
Summe Erlöse	1.375	97,5
WKZ	6	0,4
RZ Filmverleiher	4	0,3
Auflösung Gutscheinerwerb.	0	0,0
Erlöse Anzeigen, Promotion	4	0,3
Erlöse Kompensation	12	0,9
Mieteinnahmen	6	0,4
IC Erlöse	0	0,0
Sonstige Erlöse	3	0,2
Summe Sonst. Erlöse	35	2,5
Gesamtleistung	1.410	100,0
Filmmieten	401	47,5
FFA	7	0,7
Wareneinsatz	105	24,0
Summe Wareneinsatz	513	36,4
Rohergebnis	897	63,6
Personalkosten incl. U-Lohn	264	18,7
Miete	320	22,7
Mietnebenkosten	65	4,6
Energie- und Heizkosten	60	4,3
Reinigung	30	2,1
Bewachung	0	0,0
Fremddienstleistungen Dispo	3	0,2
Haustechnische Betreuung extern	0	0,0
Reparatur/Instandhaltung	20	1,4
Werbekosten	12	0,9
Werbekosten Kompensation	12	0,9
Reisekosten	3	0,2
Repräsentation	2	0,1
Rechts-/Abschluß-/FiBu-/LoBukosten	14	1,0
KFZ Kosten	6	0,4
Büro / Telekom	12	0,9
Versicherungen/Beiträge	28	2,0
Preopening	0	0,0
Management GF	0	0,0
Annuität für 180' FFA-Darlehen	18	1,3
Sonstiger Aufwand	20	1,4
Summe Aufwand	889	63,0
EBITDA	8	0,6
Besucher in Tsd.	100	
BKU per head	9,52	
NKU per head	8,90	
BNU per head	5,25	
NNU per head	4,65	
Hier anpassen :		
Filmmiete	45,0	
FFA	1,0	
Wareneinsatz Gastro	22,5	

Ein neu zu bauendes Vierer-Kino-Center in NORDEN benötigt:

- Ein abseits der zu lösenden Parkplatzfrage vorzugsweise rechteckig geformtes Grundstück mit mindestens 1.500 qm bis 1.750 qm Fläche
- Es muss ebenerdig, das heißt ohne Unterkellerung beziehungsweise Hochbau, als „eingeschossiges“ Gebäude errichtet werden können
- Man benötigt eine zentrale Lage, ÖPNV Anbindung und min. 60-75 möglichst kostenfreie Parkplätze
- Man benötigt ordentlich gelegene Zufahrtswege – auch für den Lieferverkehr
- Man benötigt einen Investor, der das Kino inklusive Grundstück zu Kosten von 4-5 Mio. € schlüsselfertig bauen lässt und auf die Amortisation seines Invests durch die jährliche Mietzahlung bis zu 20 Jahre lang warten kann
- Man benötigt einen möglichst lokal / mindestens regional ansässigen Geschäftsführer der Betreibergesellschaft (Mieter), der das Management des Kinos in der Stadt Norden als „Lebensaufgabe“ begreift
- Die Stadt muss das Kino „tragen“ – das heißt ein nahezu kostenfreies und zu den vorgenannten Parametern passendes Grundstück stellen, die alternativen Nutzungen des Kinos fördern und das Kino ins städtische Marketing aufnehmen
- Das Verständnis darüber, dass die ortsbekannte Familie Muckli wahrscheinlich kein Interesse am Betrieb und den Investitionen für ein Vierer-Kino-Center in Norden haben wird

...andere Alternative:

Errichtung eines multifunktionalen, kulturellen Zentrums aus städtischem Gebäudebestand oder als Neubau mit Mischnutzungsmöglichkeit für

- Kino
- Theater / Cabaret / Kleinkunst

} 3-4 Säle

und weiteren Räumen für

- Proben (Musik, Tanz, Ballett, Gesang)
- eine kleine Bücherei
- Spielräume (Skat, Schach,...)

} Tourismus!

zum Beispiel nach Vorbild von „de Muze“ in Noordwijk, Niederlande

 www.demuzenoordwijk.nl



**Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit und
beantworten gerne Ihre ergänzenden Fragen...**