

---

# 6

---

## *Zusammenfassung*

---

## 1. Evaluation und Priorisierung der Sanierungsbedarfe bezüglich Gebäude, Technik und Infrastruktur

Auf der Basis der Bewertungsmatrix wurden die einzelnen Bereiche des Allwetterzoo Münster hinsichtlich der tiergärtnerischen Qualität der Anlagen, sowie dem baulichen und technischen Zustand der Gebäude, der Außenanlagen, der Besucherbereiche, der Betriebsbereiche und der technischen Infrastruktur bewertet. Die Bewertung erfolgte in folgenden Kategorien:

- Grün: guter Zustand / kein Handlungsbedarf (5 Bereiche)
- Gelb: annehmbarer Zustand / geringer Handlungsbedarf (21 Bereiche)
- Orange: mangelhafter Zustand / erhöhter Handlungsbedarf (15 Bereiche)
- Rot: kritischer Zustand / akuter Handlungsbedarf (23 Bereiche)

Darüber hinaus wurden alle Bereiche detailliert hinsichtlich einer 100%igen Wiederherstellung untersucht und die dadurch entstehenden Kosten für die KG 200-700 geschätzt (Sanierungskosten). Während der Laufzeit der Phase I des vorliegenden Masterplans (2019 – 2030) sollen alle mit Rot bewerteten Bereiche zu 100% wiederhergestellt werden, d.h. es werden 100% der Sanierungskosten zum Ansatz gebracht. Zum Erhalt der Bausubstanz werden für die mit Orange bewerteten Bereiche 30% der Sanierungskosten, für die mit Gelb bewerteten Bereiche 15% der Sanierungskosten und für die mit Grün bewerteten Bereiche 5% der Sanierungskosten zum Ansatz gebracht. Daraus ergibt sich für die Jahre 2019 bis 2030 ein Gesamt-sanierungsbedarf von 27,52 Mio. €.

Die in der aktuellen Priorisierung mit Orange, Gelb und Grün bewerteten Bereiche müssen in einer Masterplan Phase II (nach 2030) grundsätzlich saniert werden. Vorschläge für eine konzeptionelle Weiterentwicklung dieser Bereiche hinsichtlich des zoologischen Konzeptes, der Gestaltung und der Steigerung der Besucherattraktivität sind im vorliegenden Masterplan enthalten und entsprechend mit Masterplan Phase II bezeichnet.

Bereiche	Gesamt-sanierungskosten geschätzt 100%	Sanierungsanteil MP Phase I	Summe
Prioritätenstufe Grün	0,72	5%	0,04
Prioritätenstufe Gelb	14,29	15%	2,14
Prioritätenstufe Orange	15,14	30%	4,54
Prioritätenstufe Rot	14,45	100%	14,45
Zwischensumme KG 200- 600 MP Phase I			21,17
Baunebenkosten KG 700 Unvorhergesehenes			6,35
Gesamtsumme Sanierung MP Phase I			27,52

**Fazit:** Durch die geplanten Sanierungsinvestitionen während der Laufzeit von Masterplan Phase I (2019 – 2030) wird erreicht, dass:

1. Alle Bereiche mit kritischem Zustand und akutem Handlungsbedarf saniert werden und anschließend den aktuellen technischen und baulichen Anforderungen entsprechen.
2. Der Erhalt des aktuellen Zustandes der mit Grün, Gelb und Orange bewerteten Bereiche durch entsprechend gestaffelte Instandhaltungsbeträge gewährleistet ist.

# ZUSAMMENFASSUNG

## 2. Evaluation der tiergärtnerischen Qualität und Erarbeitung von Konzepten zur Verbesserung der Tierhaltung vor dem Hintergrund geltender Tierhaltungsnormen

Die tiergärtnerische Qualität der Tierhaltung wurde vor dem Hintergrund geltender Tierhaltungsnormen (bspw. Mindesthaltungsrichtlinien, „Best-Practice-Guidelines“ etc.) und dem aktuellen Kenntnisstand der Tiergartenbiologie durch die zoologische Leitung des Allwetterzoo Münster (Direktor, Kuratoren, Tierärzte) analysiert und gemäß einer Farbskala bewertet (Grün: sehr gute Zootierhaltung; Gelb: gute Zootierhaltung; Orange: akzeptable Zootierhaltung; Rot: Haltung entspricht nicht den aktuellen Standards).

Die Tierhaltungsbereiche wurden gemäß der Priorisierung ihrer Sanierungspriorität gruppiert und die Einstufung der Qualität von Innen- und Außenanlagen zugeordnet. Im folgenden Schritt wurden die zu erwartende Veränderung der Tierhaltungsqualität in jedem Bereich vor dem Hintergrund der geplanten Investitionen in Sanierung und Neubau evaluiert und entsprechen zugeordnet. Die Tabellen zeigen die Gegenüberstellung der aktuellen Tierhaltungsqualität zum Zeitpunkt 2017 und zum Zeitpunkt der Beendigung der MP Phase I (2030).

### Bewertung tiergärtnerischer Zustand (Stand 2017)

Nr.	Bezeichnung	Innenanlage	Außenanlage	Nr.	Bezeichnung	Innenanlage	Außenanlage	Nr.	Bezeichnung	Innenanlage	Außenanlage
6	Bongostall	*	*	12	Orang Utan Haus	**	**	14a	Muntjaks		
9	Aquarium	*	NN	13	Polarium	**	**	15b	Schweinehaus		
17	Löwenhaus	****	****	13a	Watvogelanlage	NN	**	22	Dickhäuter / Nashörner		
18	Giraffenhaus	****	****	14	Affen	**	**	22a	Elefantenthaus		
19a	Gaurstall	****	****	15	Menschenaffen Africanaeum	**	**	22b	Bullenhaus		
19b	Stall	****	****	20	Afrikastall	**	**	23a	Tiger		
24	Vogelrevier	NN	****	21a	Pelikan	**	**	23b	Leoparden		
24a	Vogelhaus	***	****	28	Pekari	**	**				
24b	Volleren	NN	****	35	Geparden	****	****				
26	Buntmarder	*	*								
29	Großvögel	*	*								
30	Tropenhaus	***	***								
31	Bärenhaus	*	*								
37	Kinder- und Pferdepark	*	*								
37a	Stall	*	*								
37c	Pferdestall	*	*								
37d	Kamelhaus	*	*								

\* Enthalten in Sanierungsaufwand 100%

\*\* Enthalten in Sanierungsaufwand 30%

\*\*\* Enthalten in MP Phase I Pilotprojekt 1

\*\*\*\* Enthalten in MP Phase I Pilotprojekt 2

# ZUSAMMENFASSUNG

## Bewertung tiergärtnerischer Zustand (Endstand MP Phase I)

Nr.	Bezeichnung	Innenanlage	Außenanlage	Nr.	Bezeichnung	Innenanlage	Außenanlage	Nr.	Bezeichnung	Innenanlage	Außenanlage
6	Bongostall			12	Orang Utan Haus			14a	Muntjaks		
9	Aquarium		NN	13	Polarium			15b	Schweinehaus		
17	Löwenhaus			13a	Waldvogelanlage	NN		22	Dickhäuter / Nashörner		
18	Giraffenhaus			14	Affen			22a	Elefantenthaus		
19a	Gaurstall			15	Menschenaffen			22b	Bullenhaus		
19b	Stall			20	Afrikestall			23a	Tiger		
24	Vogelrevier	NN		21a	Pelikan			23b	Leoparden		
24a	Vogelhaus			28	Petari						
24b	Volleren	NN		35	Geparden						
26	Buntarder										
29	Großvögel										
30	Tropenhaus										
31	Bärenhaus										
37	Kinder- und Pferdepark										
37a	Stall										
37c	Pferdestall										
37d	Kamelhaus										

Die Einschätzung der tiergärtnerischen Qualität bezieht sich auf die nach Abschluss der MP Phase I am jeweiligen Ort gehaltenen Arten

### Fazit:

Nach Abschluss von Masterplan Phase I und Realisation der geplanten Maßnahmen ist die Qualität der Tierhaltung in allen Bereichen als sehr gut beziehungsweise gut einzustufen. Die Haltung der Orang-Utans ist aufgrund einer fehlenden zweiten Außenanlage als akzeptabel zu bewerten. Dieser Mangel soll endgültig im Rahmen der Masterplan Phase II beseitigt werden.

### 3. Evaluation des Tierbestands hinsichtlich einer Kosten-/Nutzen-Analyse und Entwicklung eines Tierbestandeskonzeptes unter Berücksichtigung des Erhalts bzw. der Erhöhung der Besucherattraktivität

Die Analyse des Tierbestandes (Tierbestandsmatrix) und der Vergleich des aktuellen Säugetierbestandes mit dem Bestand zum Ende der Masterplanlaufzeit zeigen, dass im Rahmen des vorgestellten Konzeptes eine signifikante Verbesserung der Qualität des Tierbestandes erreicht wird. Das dem Masterplan zugrunde liegende zoologische Konzept und die Tierausswahl führen zu einem Anstieg der in Kategorie 2 und 3 geführten Arten von 42% des aktuellen Säugetierbestandes auf einen Anteil von 70% im zukünftigen Bestand. Dies entspricht einer Steigerung der Anzahl der Arten in Kategorie 2 und 3 um rund 60%. Die Anzahl der in Kategorie 1 gelisteten Arten ist von 36 auf 20 Arten gesunken. Von diesen Arten befinden sich fünf Arten aufgrund ihrer bewährten Vergesellschaftungsfähigkeit (Afrikasavanne) im Bestand, zwei Arten aufgrund ihrer artspezifischen Besucherattraktivität (Erdmännchen, Weißbrüsel-Nasenbär) und fünf Arten im Streichelzoo.

#### Fazit:

Durch die Analyse des Tierbestandes und die anschließende Optimierung und Anpassung der Tierausswahl wurden einerseits vorhandene Tierarten mit hoher Besucherattraktivität erhalten und andererseits neue attraktive Arten in den Bestand aufgenommen. Durch diese Maßnahmen wird eine Optimierung des Kosten-Nutzen-Grades im Tierbestand erreicht.

## 4. Zoologische und nicht-zoologische Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung, zur Erhöhung der Besucherzufriedenheit und des Besuchererlebens

Das neue Ordnungsprinzip im Allwetterzoo sind die Klimazonen der Erde. Das Masterplan-Konzept ist eine langfristige Vision und Zielvorstellung, mit einer weit über das Jahr 2030 hinausreichenden Gültigkeit und dient als konzeptionelle Grundlage und Richtschnur für die Sanierung und Weiterentwicklung des Allwetterzoo Münster. Zur Steigerung der Attraktivität und Besucherzufriedenheit wurde ein Gesamtpaket aus gestalterischen (bspw. Immersion, naturnahe Landschaftsgestaltung, Erlebnisqualität, Tierpräsentation etc.), zoologischen (bspw. Verbesserung der Qualität des Tierbestandes, Vergesellschaftung etc.) und besucherrelevanten Punkten (Allwetterkonzept, Mensch-Tier-Kontakt, Gastro-Infrastruktur, Informationsinfrastruktur etc.) erarbeitet und bei der Ausarbeitung des Masterplankonzeptes berücksichtigt.

Im Folgenden werden die Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Allwetterzoo Münster für jeden der im Masterplan definierten Bereiche tabellarisch zusammengefasst (Neue Attraktionen mit NEU markiert). Die Zuordnung der Einzelbereiche zu Masterplan Phase I und II ist aus nachfolgender Tabelle ersichtlich.

Bereich	Masterplan Phase I	Masterplan Phase II
Pampa	X	
Südamerikanischer Gebirgswald	X	
Asiatische Steppe	X	
Taiga	X	X
Gemäßigte Küste		X
Pantanal Südamerika	X	
Asiatische Inselwelt	X	
Asiatischer Regenwald		X
Madagaskar	X	
Afrikanischer Regenwald		X
Subtropische Küste		X
Afrikanische Savanne	X	X
Artenschutz- und Klimacampus	X	X

Zuordnung der Einzelbereiche des Allwetterzoo Münster zu Phase I und II des Masterplans

# ZUSAMMENFASSUNG

## Attraktivitätssteigerung im Bereich „Gemäßigte Zonen“ im Rahmen der Umsetzung des Masterplans

Gemäßigte Zonen			
Pampa	Südamerikanischer Gebirgswald	Asiatische Steppe	Taiga
<p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vikunja <b>NEU</b></li> <li>• Darwin-Nandu <b>NEU</b></li> <li>• Großer Mara <b>NEU</b></li> </ul>	<p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brillenbär <b>NEU</b></li> <li>• Weißbrüsel-Nasenbär <b>NEU</b></li> </ul>	<p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przewalski-Pferd</li> <li>• Trampeltier</li> <li>• Yak <b>NEU</b></li> <li>• Gänsegeier</li> <li>• Streichelzoo</li> </ul>	<p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amurtiger</li> <li>• Nordpersischer Leopard</li> <li>• Eurasischer Luchs <b>NEU</b></li> <li>• Vielfraß <b>NEU</b></li> <li>• Buntmarder</li> </ul>
<p>Attraktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> </ul>	<p>Attraktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> <li>• Schaufütterung</li> </ul>	<p>Attraktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt</li> <li>• Artenschutzstation "Steppe" <b>NEU</b></li> <li>• Flugshow <b>NEU</b></li> <li>• Jurtendorf <b>NEU</b></li> <li>• Kiosk</li> <li>• Spielplatz</li> <li>• Kamelreiten <b>NEU</b></li> <li>• Großvoliere</li> </ul>	<p>Attraktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt</li> <li>• Schaufütterung</li> <li>• Hochstand Luchs <b>NEU</b></li> <li>• Artenschutzstation "Taiga" <b>NEU</b></li> <li>• Großflugvoliere</li> <li>• begehbar <b>NEU</b></li> </ul>
			<p>Gemäßigte Küste</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Watvögel, diverse Arten</li> <li>• Tiere</li> </ul>
			<p>Attraktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begehbare Voliere</li> </ul>

Neue Hauptattraktionen im Bereich „Gemäßigte Zonen“ sind:

- Flugshow
- Jurtendorf
- Kamelreiten
- Artenschutzstationen „Steppe“ und „Taiga“
- Brillenbären
- Vikunja

## Attraktivitätssteigerung im Bereich „Tropen“ im Rahmen der Umsetzung des Masterplans

Tropen			
Pantanal Südamerika	Asiatische Inselwelt	Asiatischer Regenwald	Madagaskar
<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flachlandtapir <b>NEU</b></li> <li>• Springtamarin</li> <li>• Zwergseidenaffe</li> <li>• Goldener Löwenaffe</li> <li>• Kleiner Ameisenbär <b>NEU</b></li> <li>• Zweizehenfaultier</li> <li>• Riesentukan <b>NEU</b></li> <li>• Gelbrustkapuziner</li> <li>• Riesenotter <b>NEU</b></li> <li>• Flachlandtapir <b>NEU</b></li> <li>• Wasserschwein <b>NEU</b></li> <li>• Hyazinthara <b>NEU</b></li> </ul> <p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> <li>• Schaufütterung <b>NEU</b></li> <li>• Tropenhaus</li> <li>• Kapuzinerbrücke <b>NEU</b></li> <li>• übernetzte Außenanlage (Säugetiere und Vögel in Vergesellschaftung) <b>NEU</b></li> <li>• Artenschutzstation "Pantanal" <b>NEU</b></li> </ul>	<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asiatischer Elefant</li> <li>• Helmkasur <b>NEU</b></li> <li>• Schopfmakak <b>NEU</b></li> <li>• Silbergibbon <b>NEU</b></li> <li>• Goodfellow Baumkänguru <b>NEU</b></li> <li>• Komodowaran <b>NEU</b></li> </ul> <p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> <li>• Schaufütterung <b>NEU</b></li> <li>• Insellandschaft <b>NEU</b></li> <li>• Elefantenfütterung</li> <li>• Eventgastronomie <b>NEU</b></li> <li>• Indoorspielplatz <b>NEU</b></li> <li>• Artenschutzstation <b>NEU</b></li> <li>• Baumwipfelpfad <b>NEU</b></li> </ul>	<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Borneo Orang-Utan</li> <li>• Zwergkrallenotter</li> <li>• Indischer Lippenbär <b>NEU</b></li> <li>• Prinz-Alfred-Hirsch</li> </ul> <p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> <li>• Schaufütterung <b>NEU</b></li> <li>• Artenschutzstation</li> <li>• Asiatischer Regenwald <b>NEU</b></li> <li>• Baumwipfelpfad und Baumhaus <b>NEU</b></li> <li>• Unterwassereinblick</li> <li>• Zwergkrallenotter</li> </ul>	<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fossa <b>NEU</b></li> <li>• Katta</li> <li>• Schwarz-Weißer Vari</li> <li>• Strahlenschildkröte <b>NEU</b></li> <li>• diverse Reptilien/ Amphibien <b>NEU</b></li> <li>• diverse Kleinsäuger <b>NEU</b></li> </ul> <p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> <li>• Schaufütterung <b>NEU</b></li> <li>• Begehbare Lemurenanlage</li> <li>• Artenschutzstation "Regenwald" <b>NEU</b></li> <li>• Outdoorspielplatz <b>NEU</b></li> </ul>
		Asiatischer Regenwald	Afrikanischer Regenwald
		<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flachlandgorilla</li> <li>• Rotscheitelmangabe</li> <li>• Östlicher Bongo</li> <li>• Guereza</li> <li>• Zwergflusspferd <b>NEU</b></li> </ul>	<p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt</li> <li>• Schaufütterung</li> <li>• Begehbare Guareza-Anlage</li> <li>• Artenschutzstation "Regenwald" <b>NEU</b></li> <li>• Unterwassereinblick</li> <li>• Zwergflusspferd</li> <li>• Kiosk</li> <li>• Spielplatz</li> </ul>

### Neue Hauptattraktionen im Bereich „Tropen“ sind:

- Indoorspielplatz
- Eventgastronomie
- Baumwipfelpfade
- Tropenhäuser
- Flachlandtapir
- Riesenotter
- Silbergibbon
- Helmkasuar
- Strahlenschildkröte
- Komodowaran
- Indischer Lippenbär
- Zwergflusspferd
- Artenschutzstationen „Pantanal“, „Asiatische Inselwelt“, „Asiat. Regenwald“ und „Regenwald“

# ZUSAMMENFASSUNG

## Attraktivitätssteigerung im Bereich „Subtropen“ im Rahmen der Umsetzung des Masterplans

Subtropen	
Subtropische Küste	Afrikanische Savanne
<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brillenpinguin</li> <li>• Kalifornischer Seelöwe</li> </ul>	<p><b>Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Breitmaulnashorn</li> <li>• Gepard</li> <li>• Netzgiraffe</li> <li>• Afrikanischer Löwe</li> <li>• Erdmännchen</li> <li>• Westafrikanisches Warzenschwein</li> <li>• Südafrikanisches Stachelschwein <b>NEU</b></li> <li>• Rothalsstrauß</li> <li>• Zebra, Gnu, Spring- und Wasserböcke, Antilope, Strauß, Kranich</li> </ul>
<p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pinguin-Unterwassereinblick <b>NEU</b></li> <li>• Showarena</li> <li>• Seelöwenshow</li> <li>• Pinguinparade</li> <li>• Pinguinfütterung</li> <li>• Wasserspielplatz</li> </ul>	<p><b>Attraktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierpfleger-Treffpunkt <b>NEU</b></li> <li>• Schaufrütterung</li> <li>• Afrikanisches Dorf <b>NEU</b></li> <li>• Kiosk</li> <li>• Beutesimulator</li> <li>• Gepard <b>NEU</b></li> <li>• Vergesellschaftung Gepard und Nashorn <b>NEU</b></li> <li>• Giraffenfrütterung <b>NEU</b></li> <li>• Forschercamp "Savanne" <b>NEU</b></li> </ul>

Neue Hauptattraktionen im Bereich „Subtropen“ sind:

- Giraffenfrütterung
- Afrikanisches Dorf
- Beutesimulator „Gepard“
- Forschercamp „Savanne“



## Attraktivitätssteigerung im Bereich „Artenschutz- und Klimacampus“ im Rahmen der Umsetzung des Masterplans

<b>Artenschutz- und Klimacampus</b>
<b>Tiere</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• diverse Schildkrötenarten (Einblick ins IZS) <b>NEU</b></li><li>• diverse Reptilien, Amphibien, Fische, Wirbellose (Aquarium)</li></ul>
<b>Attraktionen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zoo-Shop</li><li>• Spielplatz</li><li>• Biodiversitäts-Campus <b>NEU</b></li><li>• Internationales Zentrum für Schildkrötenschutz (IZS)</li><li>• Zooschule</li><li>• Aquarium</li></ul>

Neue Hauptattraktionen im Bereich „Artenschutz- und Klimacampus“ sind:

- Einblick in das IZS / Schildkrötenstation
- Artenschutzausstellung (Biodiversitätscampus)



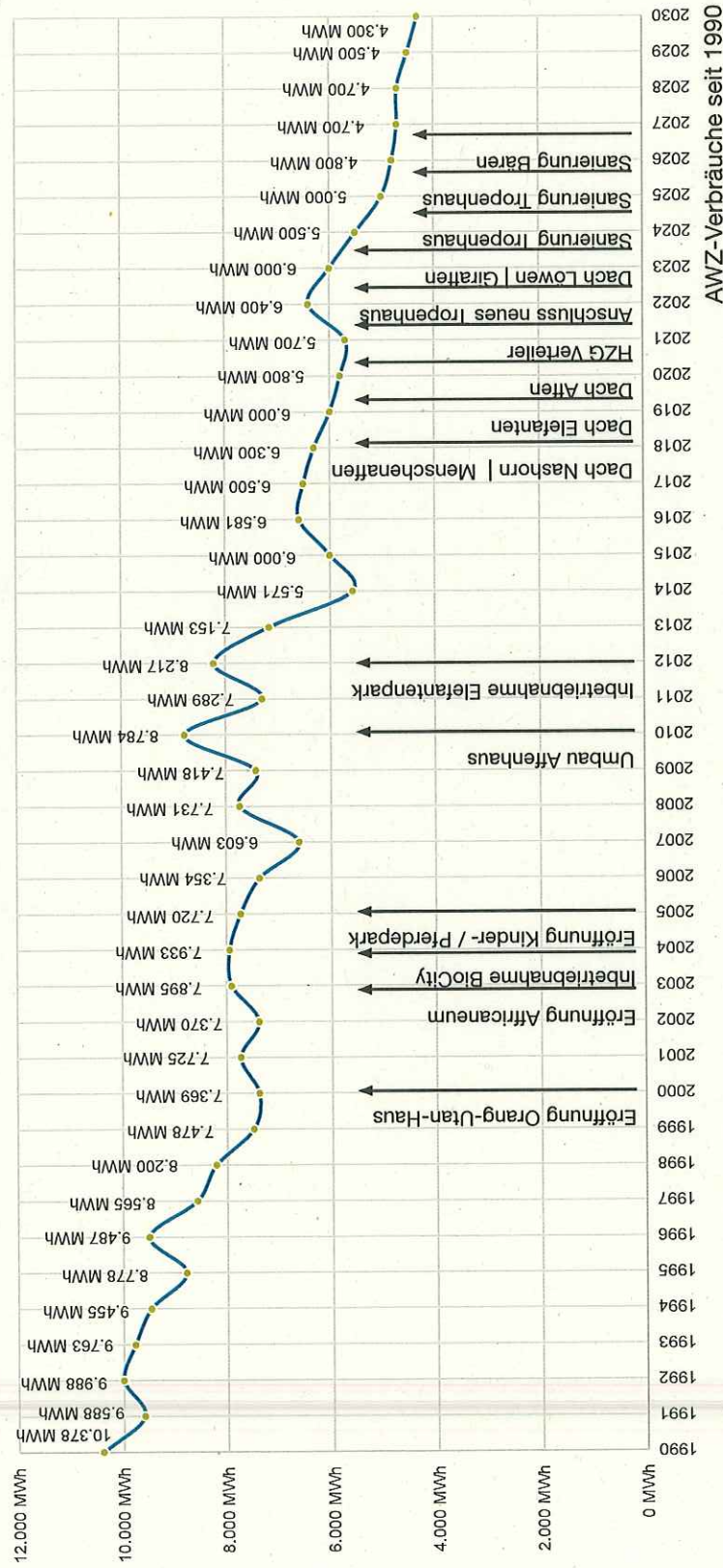
### Fazit:

Kernpunkte und für die Erhöhung der Attraktivität des Allwetterzoos von besonderer Bedeutung sind die beiden Pilotprojekte (Pilotprojekt 1: Pantanal; Pilotprojekt 2: Afrika & Asiatische Inselwelt) mit einem Finanzvolumen von 42,0 Mio. EUR. Mit der Realisation dieser Projekte kann der Allwetterzoo Münster in die Lage versetzt werden, seine wirtschaftliche Situation zu verbessern und erhebliche zusätzliche Mittel zu generieren.

# ZUSAMMENFASSUNG

## 5. Evaluation der energetischen Kennzahlen vor dem Hintergrund der im Rahmen des Masterplans 2030 plus vorgesehenen Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen

Der Masterplan 2030 plus umfasst wesentliche Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten, Anpassung der Gehege auf die neuen Haltungsrichtlinien sowie der Einsatz moderner und energieeffizienter Materialien und Techniken. Im energetischen Sanierungsmasterplan sind 100% der Reparaturen sowie Instandsetzungsarbeiten dargestellt.



### Fazit:

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und Projekte ist eine Reduktion des Energiebedarfs des Allwetterzoos von 2019 bis 2030 um ca. 33% zu erwarten.

# KONTAKT

## ALLWETTERZOO MÜNSTER

Dr. Thomas Wilms  
Geschäftsführer/Zoodirektor  
Allwetterzoo Münster |  
Westfälischer Zoologischer Garten Münster GmbH  
Sentruper Str. 315  
D-48161 Münster  
wilms@allwetterzoo.de | [www.allwetterzoo.de](http://www.allwetterzoo.de)

### PROJEKTEAM

Dr. Thomas Wilms | Direktor  
Frank Röttger | Kaufmännischer Leiter  
Dirk Heese | Technischer Leiter  
Dr. Simone Schehka | Kuratorin  
Dr. Dirk Wewers | Kurator  
Dr. Philipp Wagner | Kurator  
Marcel Alaze | Inspektor  
Stefanie Heeke | Leiterin Kommunikation & Marketing  
Carsten Ludwig | Tierarzt  
Dr. Imke Lüders | Tierärztin

## BAnTec

Heerstr. 18/20  
14052 Berlin  
Germany

### PROJEKTEAM

Prof. Dipl.-Ing. Katja Biek | Geschäfts- und Projektleitung  
Martha Neumann M.Sc. (FH) | Architektur  
Joël Czarny M.Sc. | TGA  
Dipl.-Ing. (FH) Erik Thrun | TGA

### PLUSWERTE

Zobigkerstraße 111  
04416 Markkleeberg  
Germany

### PROJEKTEAM

Stefan Zaubitzer | Geschäftsführung

## dan pearlman Erlebnisarhitektur

Gesellschaft von Architekten und Innenarchitekten  
GmbH

Kiefholzstrasse 2  
12435 Berlin  
Germany

Phone +49 30 - 53 60 18 60  
Fax +49 30 - 53 60 18 78

office-[ea@danpearlman.com](mailto:ea@danpearlman.com)  
[www.danpearlman.com](http://www.danpearlman.com)

### PROJEKTEAM

Kieran Stanley | CEO / Creative Director  
Jörg Schneider | Projektmanagement /  
Landschaftsarchitektur  
Björn Persche | Design Direction  
Gunther Gottelt | Kostenplanung  
Joke Leon Klein | Architektur  
Ben Wirthgen | Architektur  
Saskia Simonides | Landschaftsarchitektur



**ALLWETTERZOO  
MÜNSTER**

**BAnTec** GmbH  
Institut für Planung und Beratung

**+ PLUSWERTE**



**dan pearlman**  
EXPERIENCE ARCHITECTURE

## 6. Erarbeiten von Konzepten zur Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen

Für den vorgestellten Masterplan wurde die Wirtschaftlichkeit untersucht. Im Ergebnis zeigen sich unter Berücksichtigung der erforderlichen Investitionen für Sanierungs- und Neubauprojekte von 59 Mio. EUR (2019-2030) deutliche betriebswirtschaftliche Verbesserungen der Rentabilitäts- und Bilanzkennziffern.

Das Verhältnis zwischen Sanierung und Investition in Neubau beträgt 47 % (Sanierung, 27,5 Mio. EUR) zu 53 % (Neubau, 31,5 Mio. EUR).

Unter Annahme eines Investitionszuschusses von 5 Mio. EUR p.a. für die Jahre 2019-2022 ist die Finanzierung der Investitionen gesichert. Sowohl die Besucherzahlen als auch die Ertrags- und Bilanzkennziffern verbessern sich deutlich. Die Eigenfinanzierungsquote steigt langfristig.

Die Prognosen für die Umsetzung des Masterplans ergeben einen operativen Zuschussbedarf (inkl. Sanierungszulage) von 4,8 Mio. EUR bis zum Jahr 2030 für den Betrieb des Allwetterzoo. Ohne Umsetzung des Masterplans würde der Zuschussbedarf allein für den Betrieb des Allwetterzoo bis zum Jahr 2030 deutlich höher ausfallen (Prognose 2030: 6,0 Mio. EUR).

Über den gesamten Zeitraum des Masterplanszenarios von 2019-2030 werden 59 Mio. EUR investiert. Hierfür wurden Investitionszuschüsse in Höhe von 20,0 Mio. EUR sowie Sanierungszulagen in Höhe von 7,7 Mio. EUR eingeplant.

Durch Einnahmeverbesserungen (Ticketverkauf, Gastronomie, Events, etc.), Einwerbung von Fördermitteln, Sponsoring sowie Zuschüsse des Zoovereins wird der Allwetterzoo Münster bis 2030 insgesamt 31,3 Mio. EUR in die Umsetzung des Masterplans aus Eigenmitteln investieren.

Gesamtinvestition	Investitionszuschuss Stadt	Sanierungszuschuss Stadt *	Eigenmittel Zoo / FÖMI	Zuschuss in Kapitalrücklage
59,0 Mio. EUR	20,0 Mio. EUR	7,7 Mio. EUR	31,3 Mio. EUR	4,8 Mio. EUR p.a. (4,1 Mio. + 0,7 Mio. Sanierungszuschuss)

\* In Zuschuss in Kapitalrücklage enthalten!