

Bayerischer Kommunalen
Prüfungsverband

BKPV

Franken-Stadion Nürnberg (FSN)

Jahresabschluß und Lagebericht 2004 mit
Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers

Bayerischer Kommunalen
Prüfungsverband

BKPV

Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband
Renatastraße 73, 80639 München
Telefon: (089) 1272-0, Telefax: (089) 168 86 46
E-Mail: geschaeftsstelle@bkpv.de

**5.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 01.01.2004 bis 31.12.2004**

	2004 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	1.323.051,31	1.819.519,24
2. andere aktivierte Eigenleistungen	499.873,11	179.078,55
3. sonstige betriebliche Erträge	148.277,13	138.984,64
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebs- stoffe und für bezogene Waren Aufwendungen für bezogene Leistungen	(209.542,60) (180.052,30) <u>(389.594,90)</u>	(154.364,88) (265.818,33) <u>(420.183,21)</u>
5. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) soziale Aufwendungen für Altersversor- gung und Unterstützung	(357.721,43) (81.107,64) <u>(438.829,07)</u>	(303.489,57) (64.154,12) <u>(367.643,69)</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	(458.494,94)	(493.277,20)
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	(1.930.238,89)	(1.184.576,65)
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.044,10	4.112,55
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>(862.775,65)</u>	<u>(648.048,20)</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	(2.100.687,80)	(972.033,97)
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
12. sonstige Steuern	<u>(23.773,70)</u>	<u>(23.773,70)</u>
13. Jahresverlust/ Jahresgewinn	<u>(2.124.461,50)</u>	<u>(995.807,67)</u>

5.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. 01. 2004 bis 31. 12. 2004

ANHANG

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

1. Grundsätzliche Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. 12. 2004 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) sowie den Regelungen der Betriebsatzung aufgestellt.

Der Betrieb weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Gesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Aufgrund § 20 S.2 EBV sind jedoch die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB anzuwenden.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246-251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 268-274a, 276-278, und unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252-256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 279-283 HGB, erstellt.

2. Geschäftszweige / Besondere Gliederungsvorschriften

Bei der Gliederung des Jahresabschlusses sind die Gliederungsvorschriften der Eigenbetriebsverordnung zu beachten. Daher ist der Jahresabschluss nach den in Ziffer 21, 22, 23 in Verbindung mit den Anlagen 1, 2, 4 der Verwaltungsvorschriften zur Eigenbetriebsverordnung (VwvEBV) aufgeführten Formblättern gegliedert.

B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

Die Softwarelizenzen wurden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet.

Den planmäßigen Abschreibungen liegt eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde.

Sachanlagen

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten

sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen oder mit den Herstellungskosten bewertet.

Gebäude werden linear über eine Nutzungsdauer von maximal 58 Jahren abgeschrieben.

Maschinen und maschinelle Anlagen

sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den steuerlich zulässigen Höchstsätzen. Die Vermögensgegenstände wurden linear abgeschrieben.

Die Zugänge wurden im Geschäftsjahr pro rata temporis abgeschrieben.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den steuerlich zulässigen Höchstsätzen. Die Vermögensgegenstände wurden linear abgeschrieben.

Die Zugänge im Geschäftsjahr wurden pro rata temporis abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgang im Anlagepiegel gezeigt.

Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Geleistete Anzahlungen sind zu Nennwerten aktiviert.

Die Anlagen im Bau sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen oder mit den Herstellungskosten bewertet.

Fremdkapitalzinsen wurden in die Herstellungskosten einbezogen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

sind mit ihrem Nominalwert angesetzt. Erkennbare und latente Risiken sind mit Einzelwertberichtigungen erfasst.

Forderungen an die Stadt Nürnberg und andere Eigenbetriebe der Stadt Nürnberg

sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände

sind mit ihren Nominalwerten, Zahlungsbeträgen oder Barwerten angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

sind zu Anschaffungskosten, bezogen auf den jeweiligen Gesamtbetrag unter Abzug planmäßiger, linearer Abschreibungen bewertet.

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

wurden im Jahr 2004 durch ein Versicherungsmathematisches Gutachten bewertet und entsprechend bilanziert.

Sonstige Rückstellungen

wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg und anderen Eigenbetrieben der Stadt Nürnberg und sonstige Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

AKTIVA

I. Anlagevermögen

Die Entwicklung der Bilanzposten, immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen im Geschäftsjahr 01.01.2004 bis 31.12.2004 ist im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt.

II. Umlaufvermögen

1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1.1 Restlaufzeiten

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 373.284,52 (Vorjahr EUR 212.533,17) und die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 572.038,54 (Vorjahr EUR 424.559,97) haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Frankenstadion Nürnberg
Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg

Anlagepiegel 2004

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Abschreibungen					angesammelte Abschreibung aus Spalte (4) ausgewiesene Abgänge		Restbuchwerte Stand am 31.12.2004	Restbuchwerte Stand am 31.12.2003	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand am 01.01.2004	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand am 31.12.2004	Stand am 01.01.2004	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand am 31.12.2004	Stand am 31.12.2004	Abgänge	Stand am 31.12.2004	Stand am 31.12.2004	Stand am 31.12.2003	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
1.168,00	0,00	0,00	0,00	1.168,00	454,00	389,00	0,00	0,00	843,00	325,00	0,00	714,00			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände															
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte															
21.471.434,00	4.154.871,92	0,00	1.298.157,66	24.328.148,26	5.548.657,00	324.331,29	0,00	0,00	333.781,03	5.539.207,26	18.788.941,00	15.922.777,00			
1.907.393,00	3.135.428,91	0,00	1.097.324,00	3.945.497,91	1.353.033,00	113.111,25	0,00	0,00	615.818,34	850.325,91	3.095.172,00	554.360,00			
297.686,83	177.588,92	0,00	127.823,00	347.452,75	199.376,83	20.286,51	0,00	0,00	76.724,59	142.938,75	204.514,00	98.310,00			
0,00	376,89	0,00	376,89	0,00	0,00	376,89	0,00	0,00	376,89	0,00	0,00	0,00			
5.646.947,76	19.772.172,63	0,00	0,00	25.419.120,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.419.120,39	5.646.947,76				
29.323.461,59	27.240.439,27	0,00	2.523.681,55	54.040.219,31	7.101.066,83	458.105,94	0,00	1.026.700,85	6.532.471,92	47.507.747,39	22.222.394,76				
29.324.629,59	27.240.439,27	0,00	2.523.681,55	54.041.387,31	7.101.520,83	458.494,94	0,00	1.026.700,85	6.533.314,92	47.508.072,39	22.223.108,76				
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten															
2. Maschinen und maschinelle Anlagen															
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung															
4. geringwertige Wirtschaftsgüter															
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau															

PASSIVA**I. Rückstellungen**

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand am 01.01.2004 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Einstellung EUR	Stand am 31.12.2004 EUR
Pensionsrückstellungen	5.957,00	0,00	0,00	6.009,00	11.966,00
	5.957,00	0,00	0,00	6.009,00	11.966,00
Sonstige Rückstellungen					
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	15.500,00	15.000,00	0,00	14.000,00	14.000,00
Rückstellung für Urlaub und Überstunden	35.702,00	35.702,00	0,00	63.200,00	63.200,00
Rückstellung für betriebliche Risiken, § 249 Abs. 2 HGB	30.475,23	30.475,23	0,00	0,00	0,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen, § 249 Abs. 1 HGB	24.121,58	21.885,50	2.236,08	4.501,00	4.501,00
	105.798,81	103.562,73	2.236,08	81.701,00	81.701,00
Summe	111.755,81	103.562,73	2.236,08	87.710,00	93.667,00

II. Verbindlichkeiten**1. Restlaufzeiten und Angaben zur Besicherung**

Die Restlaufzeiten und Angaben zur Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel:

**Frankenstadion Nürnberg
Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg**

Verbindlichkeitspiegel

	bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zum 31.12.2004 zwischen einem und fünf Jahren EUR	über fünf Jahre EUR	Stand zum 31.12.2004 EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.000.000,00	55.460,00	14.408.540,00	17.464.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.201.523,70	0,00	0,00	4.201.523,70
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg	1.435.946,96	1.549.616,79	9.471.953,14	12.457.516,89
sonstige Verbindlichkeiten	68.283,01	0,00	0,00	68.283,01
	8.705.753,67	1.605.076,79	23.880.493,14	34.191.323,60

2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg und anderen Eigenbetrieben der Stadt Nürnberg

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg in Höhe von EUR 12.457.516,89 (Vorjahr EUR 12.846.106,22).

Rödl & Partner

Anlage 5.1.3/10

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**1. Umsatzerlöse**

	<u>EUR</u>
Umsatzerlöse	574.156,86
Mieteinnahmen	748.894,45
Werbeeinnahmen	
	<u>1.323.051,31</u>

2. andere aktivierte Eigenleistungen

	<u>EUR</u>
andere aktivierte Eigenleistungen	311.888,21
aktivierte Personalkosten	187.984,90
aktivierte Bauzeitinsen	
	<u>499.873,11</u>

3. sonstige betriebliche Erträge

	<u>EUR</u>
sonstige betriebliche Erträge	63.274,00
Erträge für Reinigungsleistungen	55.515,50
Ertrag Leistungsverzeichnisse	10.751,86
Erträge verspäterter Mietzahlungen	4.518,37
Erstattungen für zerstörte Sitzschalen	1.500,00
Vermietung Stühle	7.888,83
periodenfremde Erträge	2.043,95
Erträge aus Sachanlagenverkäufe	2.236,08
Erträge aus Rückstellungen	548,54
sonstige	
	<u>148.277,13</u>

4. Materialaufwand

	<u>EUR</u>
Materialaufwand:	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	209.542,60
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>180.052,30</u>
	389.594,90
	<u> </u>

5. Personalaufwand

	<u>EUR</u>
Personalaufwand:	
a) Löhne und Gehälter	357.721,43
b) Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>81.107,64</u>
	438.829,07
	<u> </u>

6. Abschreibungen

	<u>EUR</u>
Abschreibungen	
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	389,00
Sofortabschreibung	<u>457.729,05</u>
	376,89
	<u>458.494,94</u>
	<u> </u>

Rödl & Partner

Anlage 5.1.3/12

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	<u>EUR</u>
sonstige betriebliche Aufwendungen	
Reparatur und Instandhaltung von Bauten	27.573,63
Mietaufwendungen	19.187,77
Grundabgaben	43.281,09
fremde Personalleistungen	160.000,00
Verwaltungskosten der Stadt Nürnberg	33.600,00
Abgänge Sachanlagen	1.496.980,70
sonstige Raumkosten	29.563,34
Buchführungs- und Prüfungskosten	14.000,00
periodenfremde Aufwendungen	18.589,23
Versicherungen	36.149,71
Rechts- und Beratungskosten	14.764,22
Telefonkosten	12.757,63
sonstige	23.791,57

 1.930.238,89

8. Zinsen und ähnliche Erträge

	<u>EUR</u>
Stundungszinsen	8.044,10

 8.044,10

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<u>EUR</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Darlehenszinsen	862.770,65
Kontogebühren	5,00

 862.775,65

10. sonstige Steuern

	<u>EUR</u>
sonstige Steuern	
Kfz - Steuern	78,74
Grundsteuern	23.694,96
	<u>23.773,70</u>

E. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse in Sinne des § 251 HGB.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen keine sonstige finanzielle Verpflichtungen in Sinne des § 285 Nr. 3 HGB.

3. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer nach Gruppen

Arbeiter	0
Angestellte (ohne Werkleitung)	5
Auszubildende	1
	<hr/>
Mitarbeiter	6
	<hr/>

4. Organe des Eigenbetriebes

4.1 Werkleitung

Im Berichtsjahr gehörten der Werkleitung an:

Herr Horst Förther, 1. Werkleiter, Bürgermeister,
Herr Karlheinz Kubanek, 2. Werkleiter. Dipl.- Ing.

4.2 Werksausschuss

Dem Werksausschuss gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Herr Werner Gruber, Diplom- Ingenieur,
Herr Franz Gebhardt, Geschäftsführer,
Herr Alexander Pfadenhauer, Rechtsanwalt,
Herr Kilian Sendner, Kaufm. Angestellter,
Herr Konrad Schuh, Beamter,
Frau Renate Blumenstetter, Angestellte,
Herr Lorenz Gradl, Bautechniker,
Herr Gebhardt Schönfelder, Sozialplaner,
Frau Gerlind Zerweck, Dipl.- Ing,
Herr Jürgen Wolff, Verleger.

Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Nürnberg, 01.08.2005


Horst Förther
Erster Werkleiter


Karlheinz Kubanek
Zweiter Werkleiter

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg

Lagebericht für Geschäftsjahr 2004

1. Allgemein

Das Geschäftsjahr 2004 war geprägt durch die Hauptumbauphase des Franken-Stadions. Hierbei war die besondere Schwierigkeit, die laufende Fußballsaison in der 2. und 1. Bundesliga ohne größere Störungen durch die Umbaumaßnahmen durchführen zu können. Von Vorteil war hierbei im ersten Halbjahr, dass der 1. FCN nur in der 2. Liga spielte, da das Zuschauer- und Medieninteresse deutlich geringer ausfällt als in der 1. Liga.

Der Aufstieg in die 1. Bundesliga in der Mitte des Jahres war aus sportlicher Sicht ein großer Erfolg für den Heimverein und für den Eigenbetrieb eine große Herausforderung, die in der 2. Liga gewonnenen Erfahrungen im Wechsel zwischen Spiel- und Baubetrieb in der höher frequentierten 1. Bundesliga bestmöglich umzusetzen.

Gleichzeitig mit den Baumaßnahmen wurden die Vorbereitungen für den Confederations Cup 2005 und die WM 2006 immer intensiver. Die Besuche (Venue Tours) der FIFA und des Organisations Komitees (OK WM 2006) wurden häufiger und umfangreicher. Zahlreiche Forderungen mussten geprüft und umgesetzt werden. Die Schwierigkeit bestand vor allem darin, das zukünftige Aussehen des Franken-Stadions während der Bauzeit anhand von Plänen, die teilweise noch Änderungen unterzogen wurden, den Verantwortlichen der FIFA deutlich zu machen. Hierbei war festzustellen, dass interne Abstimmungen zwischen FIFA und WM OK 2006 noch verbesserungsfähig waren. Die Forderungen der FIFA waren teilweise neu und stellten den FSN vor weitere Herausforderungen. In vielen zeitintensiven Besprechungen und Telefonaten wurden meist Lösungen erarbeitet, Entscheidungen herbeigeführt und Umplanungen vorgenommen.

Neben den baulichen und spieltechnischen Anforderungen musste die im Jahr 2003 erfolglos gebliebene Suche nach einem zukünftigen Betreiber des Franken-Stadions noch einmal angegangen werden. Nach einer erneuten EU-weiten Ausschreibung wurden die sehr intensiven Gespräche mit den fünf ausgewählten Interessenten im zweiten Halbjahr 2004 durchgeführt. Gleichzeitig prüfte man die Möglichkeit einer Namensrechtsvermarktung für das Stadion. In mehreren Sitzungen wurden die Angebote überprüft und hinterfragt. Im Dezember 2004 wurde dem Stadtrat eine entgeltliche Entscheidungsvorlage vorgelegt. Man entschied sich für die Firma Hochtief Gebäudemanagement GmbH & oHG, mit der zeitnah die umfangreichen Vertragsverhandlungen aufgenommen wurden, die voraussichtlich im Frühjahr 2005 abgeschlossen werden.

Das Medieninteresse für das Stadion stieg im Laufe des Jahres stark an. Es gab vermehrt Anfragen für Interviews, Bildaufnahmen und Führungen, die neben den täglichen Arbeiten durchgeführt wurden und in der Beurteilung des Stadions eine sehr positive Resonanz hervorriefen.

Auf Grund der Umbauarbeiten fanden 2004 außer der Bundesligabegegnungen im Stadion jedoch keine Veranstaltungen statt. Lediglich die Organisation der Veranstaltung Rock im Park, deren Centerstage auf der angrenzenden Zeppelinwiese aufgebaut wurde, hatte in den Verwaltungsräumen unter der Nordwest-Tribüne während der Auf- und Abbauphase Büroräume bezogen.

2. Baumaßnahmen

Die Baumaßnahmen wurden im Jahr 2004 ausgeweitet und nahezu alle Teile des Stadions waren von den Arbeiten betroffen.

Neben der Errichtung des Funktionsgebäudes I (VIP-Gebäude), dem zukünftigen Aufenthaltsbereich der VIP- und Ehrengäste, waren umfangreiche Erdarbeiten zur Verlegung von Heiz- und Leerrohren für die Verkabelung rund um das Stadion zu erledigen. Die dabei teilweise zu Tage geförderten alten und nicht bekannten Versorgungsleitungen mussten umverlegt und erneuert werden.

Neue gesetzliche Vorschriften erfordern außerdem noch den Austausch und die Neuverlegung von alten Elektro- und Wasserleitungen aus brandschutztechnischen und gesundheitsrelevanten Gründen.

Die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserspeichers hinter der Haupttribüne und eines Regenrückhaltebeckens hinter der Nordost Kurve machten tiefere Erdarbeiten erforderlich.

Im Rahmen der Erneuerung der Flutlichtanlage wurden die Leistungsanforderungen nochmals überprüft und entschieden, neue Flutlichtmasten zu installieren, um den schon heute absehbaren Anforderungen (z. B. digitales Fernsehen) auch aus baustatischer Sicht zukünftig gerecht werden zu können. Hierbei konnten Kapitalmittel, die auf Grund der Ausschreibungsergebnisse in anderen Bereichen eingespart wurden, eingesetzt werden, um die dadurch leicht gestiegenen Kosten zu decken.

Schon vor dem Abschluss der Erhöhung der Südwest-Tribüne wurden die Bauarbeiten für die Nordwest-Tribüne zu Beginn der Sommerpause der Bundesliga in Angriff genommen. Wie auf der Gegenseite wird diese bis Frühjahr 2005 erhöht. Hierzu werden Stützpfiler in die darunter liegenden Verwaltungsräume eingebracht und die Turnhalle mit einem Überzug überbrückt. Aus Sicherheitsgründen muss dieser Bereich während der Bauphase ebenfalls gesperrt werden, was Einnahmeverluste aus der Vermietung der Turnhalle nach sich zieht, die voraussichtlich erst wieder im Spätsommer 2005 nutzbar sein wird. Die durch die Baumaßnahmen entstehenden Schäden im Verwaltungsbereich und der Turnhalle werden im Frühjahr und Sommer 2005 aufgenommen und beseitigt werden.

Die Umbaumaßnahmen im Bereich der Haupttribüne wurden ebenfalls noch einmal überprüft. Die geplante „Pinselsanierung“ der Umkleidebereiche war auf Grund der nicht mehr zeitgemäßen Umkleideräume und vor allem der hygienischen Mängel nicht mehr möglich, sodass eine komplette Entkernung der Haupttribüne auch in diesem Bereich ausgeführt wurde. Die Verlagerung der Umkleiden der Bundesligamannschaften in die Umkleiden der Nordwesttribüne für die restlichen Spiele der Rückrunde 2003/2004 ermöglichte einen Baubeginn bereits im Frühjahr. Zu Saisonbeginn 2004/2005 wurden die neuen Umkleidebereiche von den Mannschaften wieder bezogen. Auch der restliche Teil der Haupttribüne musste entkernt werden. Da unter der Haupttribüne wieder der Pressebereich mit drei Fernsehstudios, Mixedzone und Pressekonferenz errichtet werden soll, mussten Decken, Wände und Treppen entfernt werden.

Gleichzeitig wurde im südlichen und nördlichen Bereich der Haupttribüne jeweils ein Aufenthaltsbereich für Behinderte mit Behindertentoiletten eingerichtet. Dadurch wurde den im Vorfeld mit den Behindertenvertretern vorgebrachten und abgestimmten Wünschen für ein behindertengerechtes Stadion ein neuer Baustein hinzugefügt.

Im Bereich der Ebene 5,60 m wurden die bisherigen Kabinen der Sicherheitskräfte und Techniker entfernt und die Haupttribüne über eine Brücke mit dem VIP-Gebäude verbunden. In dieser Ebene entstanden zusätzlich die vierzehn neuen Logen, die über die Brücke von der VIP-Lounge aus angeschlossen sind.

Für die Sicherheitskräfte errichtete man im Zuge des Ausbaus der Südwest-Tribüne eine Sicherheitsleitwarte zwischen dem Ober- und Unterrang, in welcher neben der jeweiligen Sicherheitstechnik und Steuerungszentralen von Polizei, Sanitätern, Feuerwehr und Ordnungsdienst auch der Stadionsprecher und die Steuerung der Anzeigentafeln untergebracht wird. Weitere Räume sind für die Flutlichtsteuerung und die zukünftige Zutrittskontrolle vorgesehen. Eine entgeltliche Fertigstellung ist für das Frühjahr 2005 geplant.

Der Ausbau des VIP-Bereichs und der Logen wird ebenfalls zum Beginn der Rückrunde im Februar 2005 abgeschlossen sein. Gleichzeitig mit der Ausstattung dieser Bereiche wurden auch neue Business-Seats auf der Haupttribüne eingebaut. Es ist üblich, dass das höherpreisige Ehren-, Logen- und Businessgast-Segment der Haupttribüne mit gepolsterten Sitzen ausgestattet ist. Für die weiteren Bereiche der Haupttribüne wurden Klappsitze installiert, die auch die speziell in diesem Bereich häufig auftretenden Verschmutzungen mit Taubendreck vermindern helfen.

Gleichzeitig wurden zusätzliche Presseplätze im Oberrang eingerichtet und mit Tischen und entsprechender Verkabelung ausgestattet.

Mit dem Austausch der restlichen Sitzschalen im gesamten Stadion, der im Zuge der Anforderungen der FIFA nach einer höheren Rückenlehne erforderlich ist, wurde im Herbst begonnen (Abschluss in Frühjahr 2005).

Um in den Oberrang der Haupttribüne zu gelangen musste ein neuer Zugang an beiden Seiten der Haupttribüne geschaffen werden. Durch diese Galerie, auf der sich ebenfalls Versorgungseinrichtungen (WC und Kioske) für die Besucher des Oberranges befinden, ist auch gleichzeitig das 3. Obergeschoss des VIP-Gebäudes über eine Brücke an die Haupttribüne angebunden.

Zur Versorgung der restlichen Besucher im Stadion errichtet man im unteren Umlauf des Stadions eine Versorgungsstraße mit Doppelkiosken und Fanverkaufsständen. Zusätzlich werden WC-Anlagen im Wall eingebaut.

Für die Besucher im Bereich der Gegentribüne und Nordkurve wurde eine Fanhalle (Funktionsgebäude II, zukünftig Max-Morlock-Stuben) errichtet. Das Konzept dieses Restaurationsbetriebs sieht vor, außerhalb von Veranstaltungen für die Öffentlichkeit außerhalb des Stadiongeländes als Verpflegungspunkt und während Veranstaltungen innerhalb des Stadions als zusätzlichen Anlaufpunkt und Aufenthaltsbereich zu dienen. Der Max-Morlock-Platz wird neu gepflastert und mit den aus dem Stadion verpflanzten alten Bäumen begrünt, so dass er zukünftig als Biergarten genutzt werden kann.

Daneben beinhaltet der Neubau neben einem weiteren Verpflegungskiosk sowie einem Büro für die Fanclubs, die neuen Kassen Nordost, zusätzliche Toiletten und eine Rettungsdienstwache für die Nordkurve und die Gegentribüne.

Ein Highlight war die Absenkung des gesamten Innenraums des Stadions um 1,30 m, welche während der Fußballspielpause innerhalb von 12 Wochen erfolgen musste. Langfristige Planungen wurden zeitgerecht ausgeführt, so dass der 1. FCN seinen Start in der 1. Bundesliga

auf dem neuen Rasenspielfeld ohne Probleme durchführen konnte. Eine Zeitrafferaufnahme und reges Medieninteresse zeugt von der Brisanz der Baumaßnahme. Die abschließenden Arbeiten (z.B. Aufbringen der Laufbahnmarkierung), die für den Spielbetrieb nicht relevant sind, werden bis ins Jahr 2005 hineinreichen.

Außerhalb des Stadiongeländes wurde mit dem Ausbau der Parkfläche S2 eine verbesserte Parksituation für die Fußballgäste geschaffen, die auch anderen Veranstaltungen, sowie dem Norisring-Rennen, Rock-im-Park oder Messeausstellungen zu Gute kommt.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahmen werden weiterhin auch Änderungen im Bereich der Grünflächen, des Zaunbereichs und der Eingangssituation im südlichen Bereich des Stadions (Gegentribüne) erfolgen. Auf Verlangen der Polizei ist eine Verlegung des Gästefanblocks aus Sicherheitsgründen in die Südostkurve angedacht. Leider wird dadurch das geplante Gesamtkonzept in diesem Bereich etwas unterbrochen. Die Ausführung wird erst im Jahr 2005 erfolgen. Weiterhin müssen ebenfalls Wiederherstellungsmaßnahmen im Bereich des Stadion Bades und des Jedermann-Sportplatzes erfolgen, die durch die Nutzung als Zufahrts-, bzw. Lagerflächen in Mitleidenschaft gezogen wurden.

3. Jahresergebnis

Die Umsatzerlöse im Jahr 2004 waren wegen der Umbaumaßnahmen und den damit verbundenen Einnahmeverlusten durch fehlende Drittveranstaltungen und dem vorjährigen Abstieg des 1. FCN in die 2. Bundesliga geringer als im Vorjahr.

Auf Grund der Ausweitung der Baumaßnahmen entstanden erhöhte Kosten im Bereich der Baustellenabsicherung und der Bereitschaftsdienste während der Spiele. Durch den teilweisen Abriss von Bauwerken und die Entkernung der Haupttribüne mussten Sonderabschreibungen vorgenommen werden, die das Jahresergebnis erheblich verschlechtern. Im Bereich der Instandhaltung konnten während des Berichtszeitraums durch den Baubetrieb Kosten eingespart werden.

Die geplanten Ausgaben für die Baumaßnahmen des Jahres 2003 wurden teilweise in das Jahr 2004 übertragen. Die vorgesehenen und vom Stadtrat genehmigten Ausgaben für das Jahr 2004 wurden ebenfalls nicht ganz erreicht, so dass auch hier eine Übertragung in Höhe von 11,691 Mio. Euro in das Jahr 2005 erfolgen wird.

In Absprache mit dem Finanzreferat (Ref. II) wurde bei der KfW mit zwei Auszahlungen in Höhe von gesamt 14,464 Mio. Euro ein Förderdarlehen im Sonderfonds „Wachstumsimpulse“ beantragt. Gleichzeitig konnten die ersten Fördergelder der bayerischen Staatsregierung in drei Raten mit einer Gesamthöhe von 10,4 Mio. Euro abgerufen werden.

Wegen der sehr günstigen Zinsen im kurzfristigen Bereich wurden die Kreditbeträge und Fördergelder bis zur Zuteilungsfähigkeit bei unterschiedlichen Banken und über das Betriebsmittelkonto der Stadtkasse Nürnberg zwischenfinanziert.

Dadurch konnte auf den Abschluss weiterer langfristiger und höherverzinslicher Darlehen im Jahr 2004 verzichtet werden. Eine Tilgungsleistung der zugeteilten KfW-Darlehen erfolgt erst nach Ende der Umbaumaßnahmen und einer Orientierungsfrist ab dem Jahr 2009. Dennoch stiegen die Aufwendungen für Zinszahlungen entsprechend an.

Die Erstellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2002 und 2003 gestaltete sich äußerst schwierig und aufwändig. Auch auf Grund der unterjährigen Umstellung aller Bereiche

von der kameralistischen zur kaufmännischen Buchführung ergaben sich vor allem Probleme im Bereich der Steuerberechnung und der Vermögenszuordnung, die in mehreren Gesprächen gelöst werden mussten. Hier zeigte sich auch, dass es durch die Vielzahl von Ansprechpartnern für einzelne Teilbereiche innerhalb der Stadt äußerst aufwändig ist eine schnelle Lösung herbeizuführen.

Für die zweite Hälfte des Geschäftsjahrs 2004 wurden mit dem 1. FCN erneut Vertragsgespräche geführt. Neben einer Anpassung der Mietzahlungen durch den Aufstieg in die 1. Fußballbundesliga und die baulichen Verbesserungen im Stadion mit der Errichtung eines VIP-Gebäudes inklusive Logen konnte man einen verbesserten Vertrag erzielen. Ab dem neuen Jahr 2005 und der damit verbundenen Fertigstellung der o.g. Gebäude ist eine Mieterhöhung vereinbart. Die Begleichung der gestellten Rechnungen erfolgte allerdings nicht immer fristgerecht, so dass hier teilweise Rechnungen Dritter durch den Eigenbetrieb zwischenfinanziert werden mussten.

Gleichzeitig wurden die Werberechte neu verhandelt, die aufgrund vertraglicher Änderungen im Hinblick auf die Betreibersuche von der Stadtreklame an die Stadt Nürnberg zurückgegeben wurden. Hier konnten bei Verhandlungen mit dem Vermarkter des 1. FCN, der Sportfive GmbH & Co. KG, Verbesserungen erzielt werden. Sportfive war auch für eine pünktliche Begleichung der Abschlagszahlungen verantwortlich.

Durch die Übernahme der intensiveren Pflege der Neuanlage der Rasenfläche und auf Grund der zu leistenden Gewährleistungspflicht durch die Fa. Garten- und Landschaftsbau Müller entstanden höhere Kosten im Bereich der Pflege und beim Wasserverbrauch. Eine Reduzierung der Personalkosten für das Sportamt konnte diese Kosten nicht ganz ausgleichen.

Die Kosten für z.B. Strom für Flutlicht, Reinigung und Beschädigungen konnten zu großen Teilen an den 1. FCN weiterverrechnet werden. Auf Grund der Fernsehübertragungen fanden viele Spiele des 1. FCN in der 2. Bundesliga Montag abends statt, so dass sich die Stromkosten durch den Flutlichteinsatz erhöhten.

Der feste Personalstand des Eigenbetriebs hat sich über das Jahr nicht verändert. Im Jahr 2004 war neben eines Auszubildenden der Stadt Nürnberg auch eine Aushilfskraft und ein weiterer Bauingenieur auf Grund des erhöhten Arbeitsanfalls durch die hohe Anzahl der Ausschreibungen und Nachtragskontrollen befristet angestellt. Diese Kosten waren im Vorfeld nicht vorgesehen und belasteten das Budget des Eigenbetriebs zusätzlich.

Der Absicht der Stadt Nürnberg auch kleinen und mittelständischen Unternehmen im mittelfränkischen Raum eine Chance zu bieten sich an den Ausschreibungen zum Umbau des Franken-Stadions zu beteiligen, wurde durch eine Aufteilung der Gewerke auf kleine Einheiten Rechnung getragen. Auf Grund der Ergebnisse aus den fast 100 Ausschreibungen, die im Jahr 2004 durchgeführt wurden, konnten die tatsächlichen Kosten gegenüber den Planungskosten in manchen Bereichen deutlich gesenkt werden, wodurch Gelder für andere Bauinvestitionen frei wurden, die in den Vorplanungen so nicht vorgesehen waren (z.B. Spielerumkleiden, Flutlichtmasten), jedoch im Rahmen der Umbaumaßnahmen unvermeidlich wurden.

Die Bauausgaben 2004 bewegten sich im Ganzen im kalkulierten Rahmen, verschieben sich jedoch teilweise durch die verzögerte Rechnungsstellung der beauftragten Firmen wie oben bereits erwähnt in das neue Geschäftsjahr.

4. Ausblick

Das kommende Geschäftsjahr wird durch die Fertigstellung der Baumaßnahmen zur Austragung des Confederations Cup im Juni 2005 mit dessen Nacharbeiten und die Übergabe des Stadions an die neue Betreibergesellschaft geprägt sein. Dadurch dass der laufende Bundesligaspielbetrieb aufrecht erhalten bleiben muss und die neuen Gebäudeteile für die Nutzung freigegeben werden sollen, bleibt abzuwarten, welche Maßnahmen einer Feinabstimmung bedürfen. Bei Abweichungen im festgelegten Zeitplan könnten zusätzliche Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen entstehen. Die Baumaßnahmen im Außenbereich des Stadions sind größten Teils unmittelbar vor dem Wettbewerb fertiggestellt; die Parkfläche S5 wird endgültig erst nach dem Confederations Cup für die WM 2006 ausgebaut.

Andere Veranstaltungen können auch im Jahr 2005 aus sicherheitstechnischen und baulichen Aspekten nur teilweise durchgeführt werden. Ziel ist es das neue VIP-Gebäude bestmöglich zu vermarkten, um erste Erfahrungen im Betrieb des VIP-Gebäudes außerhalb von Bundesligaspielen zu sammeln und nötigenfalls noch Verbesserungen durchzuführen. Außerdem wird die Öffentlichkeitsarbeit weiter zunehmen. Speziell die Nachfrage nach Führungen wird steigen. Geplant ist weiterhin eine Eröffnungsfeier des Stadions mit einem Tag der offenen Tür.

Eine allgemeine Steigerung der Einnahmen im Jahr 2005 ist grundsätzlich mit der Übernahme durch die neue Betreibergesellschaft und die damit verbundene Reduzierung der laufenden Betriebskosten zu erwarten. Allerdings werden auch die Ausgaben für die Durchführung des Confederations Cup deutlich ansteigen, was aus den Gesprächen zu erkennen ist. Genaue Kosten können noch nicht festgelegt werden.

Durch die nicht abzuschätzende Ungewissheit über den sportlichen Erfolg des 1. FCN kann jedoch noch nicht vorausgesagt werden, ob in der zweiten Hälfte des Jahres 2005 mit Einnahmen auf Grundlage der 1. oder 2. Liga zu rechnen ist, da auch die Entgeltzahlungen der neuen Betreibergesellschaft auf Grundlage der Ligazugehörigkeit des 1. FCN erfolgen. Durch den Verkauf von altem Inventar könnten eventuell weitere Umsätze erzielt werden.

Hinsichtlich der Fertigstellungen bleibt abzuwarten, ob und in welchem Umfang Nachtragsvereinbarungen für Baumaßnahmen getroffen werden müssen. Auf Grund der verspäteten Rechnungseingänge verschieben sich auch die Anträge auf Fördergelder. Ziel wird es sein, neben der kurzfristigen Zwischenfinanzierung der Fördergelder, die Zinsentwicklung auf den Finanzmärkten weiter zu beobachten und langfristige Darlehen mit Festzinsvereinbarungen in Abstimmung mit dem Finanzreferat der Stadt Nürnberg aufzunehmen.

Die zweite Hälfte des Jahres 2005 wird sicherlich auch im Hinblick auf die WM 2006 mit Besprechungen, Planungen und Nachbesserungen ausgefüllt sein.

Nürnberg, 01.09.2005

Franken-Stadion



Horst Förther
1. Werkleiter



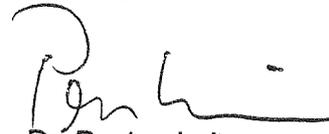
Karlheinz Kubanek
2. Werkleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers

Die Buchführung und der Jahresabschluß für das Jahr 2004 entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften und der Betriebssatzung. Der Jahresabschluß vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluß; die Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt. Die wirtschaftlichen Verhältnisse wurden geprüft; die Ertragslage ist nicht zufriedenstellend.



München, 30.09.2005
Bayerischer Kommunalen
Prüfungsverband


Dr. Pentenrieder
Wirtschaftsprüfer