

# NürnbergMesse GmbH - Eigenkapitalerhöhung zur Finanzierung von Unternehmenswachstum und Immobilieninvestitionen

## Bericht

### Einleitung

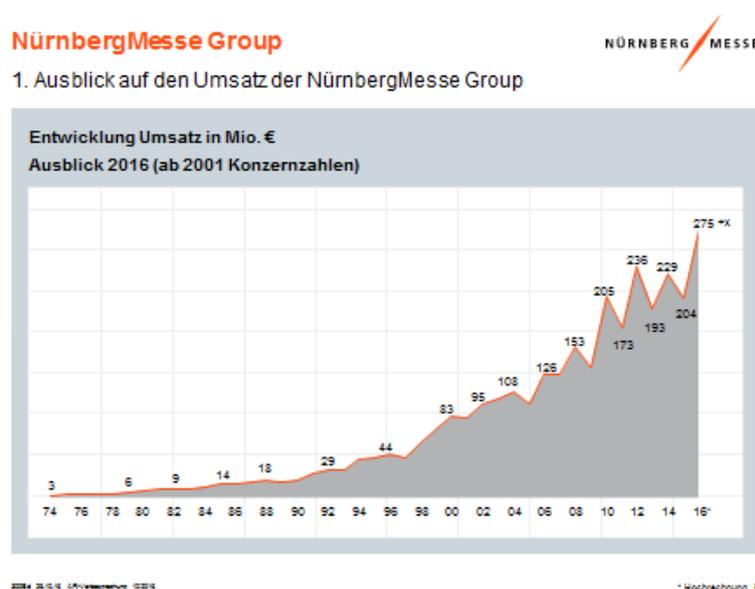
Die NürnbergMesse Group („Nürnberg Messe“) hat sich als eine der sieben größten Messegesellschaften Deutschlands sowie der fünfzehn größten Messegesellschaften weltweit fest etabliert. Für das Jahr 2016 rechnet die Gesellschaft mit einem Umsatz von über 275 Mio. € und damit mit dem mit Abstand höchsten Umsatz in der über 40-jährigen Unternehmensgeschichte.

Um den Erfolg der NürnbergMesse auch für die Zukunft zu sichern, ist zur Finanzierung des Unternehmenswachstums sowie des massiven Investitionsbedarfs in eine Modernisierung der Hallen und der Geländeinfrastruktur eine Eigenkapitalerhöhung beider Hauptgesellschafter (Stadt Nürnberg und Freistaat Bayern) von 100 Mio. € pro Gesellschafter in zehn Jahrestriegen von je 10 Mio. € im Zeitraum von 2018 bis 2027 erforderlich.

### I. Geschäftsentwicklung und Unternehmenswachstum

Seit ihrer Gründung vor über 40 Jahren sind sowohl die NürnbergMesse als auch das Messengelände in Nürnberg stark gewachsen.

#### **Abbildung 1:** Umsatzentwicklung der NürnbergMesse Group seit Unternehmensgründung



Die NürnbergMesse Group hat sich als eine der sieben größten Messegesellschaften Deutschlands sowie der fünfzehn größten Messegesellschaften weltweit fest etabliert.

In den letzten Jahrzehnten war die NürnbergMesse eine der am stärksten wachsenden Messegesellschaften Europas und rangiert inzwischen deutlich vor Stuttgart, Leipzig und Hamburg, aber auch beispielsweise vor Barcelona, Bologna, Lyon und Madrid. An die 100 neue

Fachmessen, Events und Kongresse konnten für den Messeplatz Nürnberg gewonnen und größtenteils fest in Nürnberg etabliert werden.

Aufgrund des hohen Wettbewerbsdrucks insbesondere von anderen Messegesellschaften mit neuen bzw. jüngeren Geländen ist die NürnbergMesse gezwungen, weiter in ihr Gelände zu investieren, um insbesondere Gastveranstaltungen wie z.B. die Spielwarenmesse International Toy Fair oder die Industrieautomatisierungsmesse SPS IPC Drives auch zukünftig in Nürnberg halten und weiterentwickeln zu können und bei der Akquise neuer Veranstaltungen konkurrenzfähig zu bleiben.

## II. Ökonomische Effekte der Geschäftstätigkeit der NürnbergMesse

Das ifo-Institut für Wirtschaftsforschung hat in einer wissenschaftlichen Untersuchung die ökonomischen Effekte der Geschäftstätigkeit der NürnbergMesse Group für den Messe- und Kongressstandort Nürnberg untersucht: demnach induziert die NürnbergMesse in Deutschland durchschnittlich jährlich über 1,6 Milliarden € Kaufkraft; davon rund die Hälfte alleine im Stadtgebiet Nürnberg. In Nürnberg stehen zudem 800.000 Übernachtungen pro Jahr in direktem Zusammenhang mit Veranstaltungen im Messezentrum.

Abbildung 2: Wirtschaftliche Effekte der Geschäftstätigkeit der NürnbergMesse Group



Von den in Deutschland pro Jahr generierten Kaufkrafteffekten in Höhe von 1,65 Milliarden € profitieren insbesondere Hotel- und Gaststättengewerbe, Verkehrsdienstleister (wie Flughafen, ÖPNV und Taxen), Einzelhandel, Handwerk, sowie weitere Dienstleister (z.B. Kommunikationsagenturen).

Die Studie hat valide nachgewiesen, dass jeder Besucher im Durchschnitt 340 € im Rahmen seiner Messeteilnahme in Nürnberg ausgibt und die Ausgaben pro Aussteller sogar rund 32.000 € betragen. Damit einher gehen Steuereinnahmen, die sich auf über 300 Millionen € pro Jahr belaufen (davon allein 100 Mio. € p.a. in Bayern).

Die Veranstaltungen im und die kontinuierlichen Investitionen in das Messezentrum Nürnberg sichern jedes Jahr rund 15.000 Vollzeit-Arbeitsplätze – mehr als die Hälfte davon allein in der Stadt Nürnberg.

Um diesen Beschäftigungs- und Kaufkrafteffekt aufrecht zu erhalten und weiter auszubauen ist es notwendig, die Finanzierung des Wachstums der NürnbergMesse durch eine adäquate Eigenkapitalausstattung seitens der Hauptgesellschafter zu begleiten.

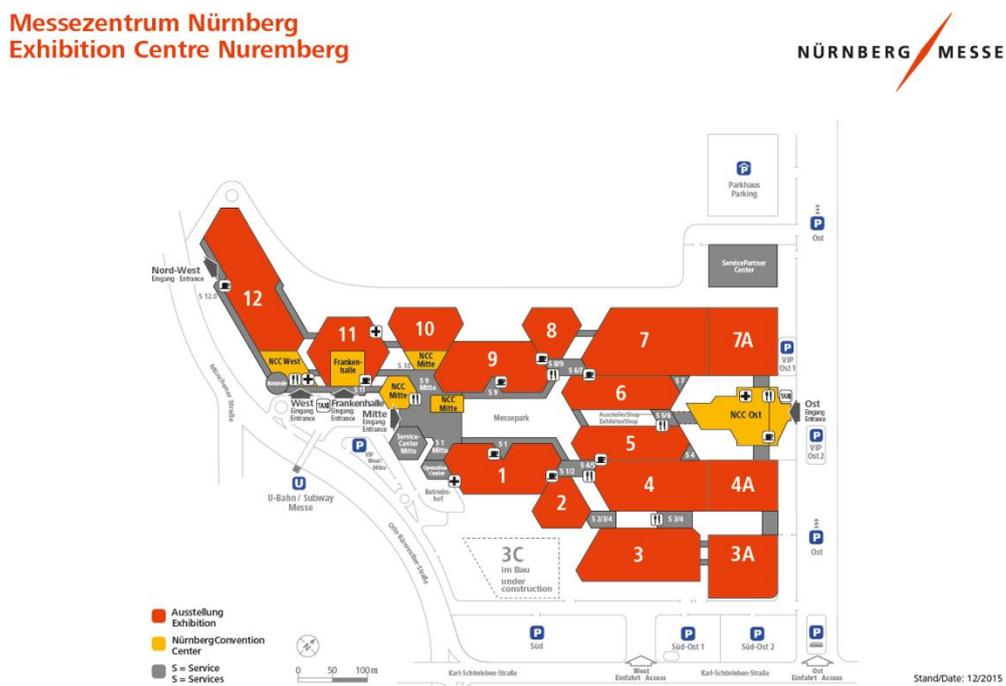
### III. Immobilienentwicklung

#### 1. Ausgangssituation

Das Messegelände der NürnbergMesse wurde Anfang der 1970er Jahre mit einer Bruttoausstellungsfläche in Hallen von 60.000 m<sup>2</sup> in Betrieb genommen und in den folgenden vier Dekaden sukzessive auf aktuell 170.000 m<sup>2</sup> ausgebaut.

Die Ausstellungshallen und Servicegebäude des ersten Bauabschnitts werden nach über 40 Jahren intensiven Messebetriebs das Ende ihrer wirtschaftlichen und absehbar auch ihrer technischen Nutzung erreichen. Darüber hinaus genügen sie in großen Teilen nicht mehr den Ansprüchen eines modernen Veranstaltungsbetriebs (stützenfrei, ausreichende lichte Höhe auch für doppelstöckigen Standbau, Energieeffizienz, Funktionalität) und auch nicht den Anforderungen an eine effiziente Geländelogistik in einem der meistbelegten Messegeländen Europas.

Abbildung 3: Messezentrum Nürnberg im Jahr 2016



In den nächsten zehn Jahren muss die NürnbergMesse aufgrund des zunehmenden Alters des mittlerweile in großen Teilen über vierzig Jahre alten Messegeländes massiv in Hallen- und Geländeinfrastruktur investieren. In diesem Zeitraum wird die NürnbergMesse aus heutiger Sicht Ausgaben für Investitionen in Höhe von an die 440 Mio. € sowie für immobilien-spezifischen Aufwand (Instandhaltungen und Sanierungen) in Höhe von deutlich über 200 Mio. € tätigen. Die Investitionen werden ganz überwiegend für die Renovierung bzw. den Ersatz be-

stehender Ausstellungshallen sowie für eine verbesserte Aussteller- und Besucherlogistik aufgewendet. Ein substantieller Flächenzuwachs und damit verbundene Umsatz- und Erlössteigerungen werden damit nicht zu realisieren sein, da der Schwerpunkt erstmals in der Unternehmensgeschichte auf Re-Investitionen liegen wird.

Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat ein „Masterplan Immobilie“ entwickelt, der über die anstehenden Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen hinaus auch die zukünftigen baulichen und infrastrukturellen Entwicklungsperspektiven des Messegeländes aufzeigt.

## **2. Maßnahmen des Masterplans Immobilie**

Die anstehenden Immobilieninvestitionen umfassen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Neubau Halle 3C (inkl. technische Versorgungstrassen)
- Ersatz und Sanierung von Althallen
- Errichtung von Eingangs-, Ausstellungs-, Konferenz und Funktionsflächen zwischen den Hallen 3A und 3C
- Schaffung von Bürokapazitäten
- Kompensierende Parkkapazitäten
- Außenanlagen und Verkehrslogistik

Die Einzelmaßnahmen der künftigen Immobilienentwicklung werden durch die Geschäftsführung der NürnbergMesse im Einzelnen im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

## **IV. Finanzierung und Bewertung**

Wie Eingangs dargestellt wird zur Finanzierung des Unternehmenswachstums sowie des massiven Investitionsbedarfs in eine Modernisierung der Hallen und der Geländeinfrastruktur eine Eigenkapitalerhöhung beider Hauptgesellschafter (Stadt Nürnberg und Freistaat Bayern) von 100 Mio. € pro Gesellschafter in zehn Jahrestanchen von je 10 Mio. € im Zeitraum von 2018 bis 2027 vorgeschlagen.

Die Finanzierung und die Bewertung der vorgeschlagenen Eigenkapitalerhöhung wird in der korrespondierenden Beschlussvorlage im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung ausführlich erläutert.