Wirtschaftsplan 2025

für den

Eigenbetrieb

Franken-Stadion Nürnberg

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 3

2 Erfolgsplan 6

2.1 Umsatzerlöse 6
2.2 Personalaufwand 7
2.3 Abschreibungen 7
2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen 8
2.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen 9
2.6 Kassenkreditlimit 9

3 Stellenplan 10

4 Vermögensplan und Finanzplan 11

Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg (FSN) für das Wirtschaftsjahr 2025

1 Einführung

Das Franken-Stadion Nürnberg (FSN) ist ein Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne des Art. 88 der GO und des § 1 der EBV.
Das in der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg vom 21. Juni 2002, zuletzt geändert durch Satzung vom 25. November 2019 niedergelegte Ziel ist die Sicherstellung des laufenden wirtschaftlichen Betriebs unter Berücksichtigung des Werterhalts des Stadions und die Verpachtung an einen privaten Betreiber.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden bzw. werden wieder verschiedene Bau-, Umbau-, und Sanierungsmaßnahmen, die laut Betreiber-Vertrag nicht von der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH zu übernehmen sind, durchgeführt.

Erwähnenswert sind dabei insbesondere folgende Maßnahmen:

a) Baumaßnahmen/zukünftiges Anlagevermögen
Keine

b) Vorbereitung Vollumbau des Stadions und Quartiersentwicklung Sportareal Dutzendteich

- Technische Potentialanalyse Energieverbund 25.000 EUR

c) Sanierungs-/Wartungsmaßnahmen

- Monitoring der Erschließungstreppen der Oberränge
- Umsetzung der Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung nach VDI 6200
  - Inspektion der Tribünenplatten-Auflager
  - Sanierung Betonabplatzungen
  - Sanierung Korrosionsschutz Dachtragwerk
  - Erneuerung der Abdichtungen auf dem Stadiondach
- Betonsanierung einzelner Oberrang-Erschließungstreppen
- Netzersatzanlage: Empfehlungen der Begutachtung umsetzen
- Sanierung der Entwässerung Stadiondach
- Monitoring Polycarbonat-Platten gesamtes Stadiondach
- Instandsetzung der Schwingungsdämpfer
- Malerarbeiten an Fassaden
- Laufender kleiner Bauunterhalt

Für 2025-2027 sind folgende Maßnahmen geplant:

a) Baumaßnahmen im Altbestand / zukünftiges Anlagevermögen

- Keine

b) Vorbereitung Vollumbau des Stadions und Quartiersentwicklung Sportareal Dutzendteich / zukünftiges Anlagevermögen

- Zu treffende Maßnahmen entsprechend den Entscheidungen des Stadtrats vom 19.06.2024, basierend auf den Ergebnissen der Funktionalplanung, Überlegungen zum Finanzierungskonzept sowie dem gesellschaftsrechtlichen Konstrukt.
- Erstellung einer Funktionalplanung: 2.950.000 EUR
- Erarbeitung eines Finanzierungskonzepts 450.000 EUR
- Beauftragung von weiteren benötigten Gutachten und Untersuchungen 250.000 EUR

c) Sanierungs-/ Wartungsmaßnahmen:

- Modernisierung Zutrittskontrollsystem
- Sanierung, Ersatz oder Abstützung weiterer Erschließungstreppen der Tribünen 8 – 28
- Sanierung der Erschließungstreppen 30-32 inkl. Beschichtung
- Nutzbarmachung der Abwärme des Notstromaggregats
- Monitoring Polycarbonat-Platten gesamtes Stadiondach
- Erneuerung Polycarbonat-Platten Nordwest und Südwesttribüne
- Umsetzung der Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung nach VDI 6200
  - Inspektion der Tribünenplatten-Auflager
  - Korrosionsschutz Konstruktion Dachtragwerk
  - Sanierung der Flutlichtmasten (Beschichtung, Verschraubungen)
  - Sanierung Betonabplatzungen
  - Statische Bewertung diverser Bauteile
- Sanierung der Entwässerung Stadiondach
- Monitoring und Instandhaltung der Galerie
- Oberflächige Abdichtung der Galerieebene
- Sanierung von Asphalt- und Pflasterflächen (+ Austausch ACO-Rinnen)
- BOB-Begehung
- Reorganisation der Rettungswege
- Baumpflege, Sanierung der Baumscheiben
- Einhausung der Flutlichtmasten
- Partieller Austausch der Sitzschalen
- Partieller Austausch der VIP-Bestuhlung Haupttribüne
- Erweiterung / Umzug der Containeranlage
- Blitzschutz
- Fassadenanstrich
- Sonnenschutz Funktionsgebäude 1
- Wegeleitführung
- Laufender kleiner Bauunterhalt

Die Sanierungs-bzw. Umbaumaßnahmen des bestehenden Stadions sind zurzeit auf die

Substanzerhaltung ausgerichtet. Es sind deshalb keine darüber hinaus gehenden Baumaßnahmen geplant.

Im Juni des Jahres 2024 hat der Stadtrat basierend auf den Handlungsempfehlungen der Machbarkeitsstudie sowie den darauf aufbauenden Erkenntnissen beschlossen, das Projekt zur Entwicklung des Max-Morlock-Stadions voranzutreiben und die Planungen zur Quartiersentwicklung des Sportareals weiterzuführen.

2 Erfolgsplan

2.1 Umsatzerlöse

Mit dem Verbleib des 1. FC Nürnberg in der 2. Bundesliga haben sich die Erlöse des FSN aus Nutzungsentgelten lediglich in Höhe der laut Betreibervertrag festgelegten jährlichen Steigerungsrate (1,5%) erhöht. Diese Steigerungsrate wird auch der Planung für die Folgejahre zu Grunde gelegt. Bei der Planung von Umsatzerlösen gehen wir von der Zugehörigkeit des Hauptmieters 1. FCN zur 2. Bundesliga aus.

Die im Betreibervertrag geregelten Nutzungsentgelte betragen im Wirtschaftsjahr **2025** insgesamt 1.598.129 EUR (für das 1. HJ 2025: 136.181 EUR mtl.; für das 2. HJ 2025: 138.224 EUR mtl.).
Im Wirtschaftsjahr 2025 werden Erlöse aus Grundabgaben (resultieren aus der Weiterverrechnung an die Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH) in Höhe von 62.000 EUR pro Jahr geplant. Außerdem fallen weiterhin die Erlöse (gerundet) aus der Vermietung der Funkstation in Höhe von 8.602 EUR, Erlöse aus der Dachmiete in Höhe von 2.500 EUR sowie die Erstattung für Stromeinspeisung in Höhe von 310 EUR an. Die gesamten geplanten Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2025 belaufen sich auf 1.720.000 EUR.

Im Wirtschaftsjahr **2026** werden die jährlichen Nutzungsentgelte in Höhe von 1.646.432 EUR (für das 1. HJ 2026: 138.224 EUR mtl.; für das 2. HJ 2026: 140.297 EUR mtl.) geplant. Die Erlöse aus der Vermietung der Funkstation werden in dreijährigem Turnus um unterjährig 5% erhöht, wodurch sich eine Steigerung auf 8.960 EUR ergibt. Die weiteren Erlöse (Grundabgaben, Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattungen von Energiekosten) bleiben unverändert. Die gesamten Plan-Umsätze 2026 betragen 1.745.000 EUR.

Für das Wirtschaftsjahr **2027** werden die gesamten Nutzungsentgelte in Höhe von 1.671.129 EUR (für das 1. HJ 2026: 140.297 EUR mtl.; für das 2. HJ 2026: 142401,86 EUR mtl.) geplant. Die Erlöse aus der Vermietung der Funkstation werden in dreijährigem Turnus um unterjährig 5% erhöht, wodurch sich eine Steigerung auf 9.032 EUR ergibt. Die weiteren Erlöse (Grundabgaben, Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattung von Energiekosten) bleiben unverändert. Die gesamten Plan-Umsätze 2027 betragen 1.770.000 EUR.

2.2 Personalaufwand

Die Tarifeinigung vom 22.04.2023 sieht folgende stufenweise Erhöhungen der Tabellenentgelte vor:

- ab 01.03.2024: 5,5 %
- Einmalzahlungen von insgesamt 3.000 EUR in 9 Monatsbeträgen als einkommensteuerfreies „Inflationsausgleichsgeld“ verteilt auf die Monate Juni 2023 bis Februar 2024

Die Tarifeinigung hat eine Laufzeit bis 31.12.2024.

Der Jahresabschluss 2023 weist Gesamtpersonalkosten von 312.585 EUR aus.

Es wird mit folgenden Tarif-Erhöhungen geplant:

2024 5,5 %
2025 3,0 %
2026 3,0 %
2027 3,0 %

Im Rahmen des Vollumbauprojekts sind Änderungen des Personalbestands durch Beschluss möglich.

Es wird von Gesamtpersonalkosten in Höhe von 339.670 EUR in 2025 ausgegangen.

In den Folgejahren beläuft sich der Personalaufwand, vorausgesetzt die personelle Ausstattung des Eigenbetriebs bleibt nach 2025 unverändert in 2026 auf 349.860 EUR und 2027 auf 360.360 EUR. Bestehende Vereinbarungen enden teilweise in den kommenden Jahren, der Eigenbetrieb geht von einer Fortführung aus.

2.3 Abschreibungen

Bedingt durch das teilweise Abschreibungsende von in 2005 getätigten Investitionen in Außenanlagen wird für das Jahr 2025 mit Abschreibungen in Höhe von 1.704.705 EUR gerechnet.

Diese Entwicklung setzt sich 2026 fort, dann endet der Abschreibungszeitraum der Flutlichtanlagen, wodurch sich auch die Abschreibungen für technische Anlagen und Maschinen reduzieren. Insgesamt ist mit Abschreibungen in Höhe von 1.668.586 EUR zu rechnen.

Im Jahr 2027 betragen die voraussichtlichen Abschreibungen 1.647.826 EUR.

Die im Zuge des Vollumbaus getätigten Investitionen erhöhen die Abschreibungen erst nach Bauabschluss.

2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

- *Aufwendungen im Zuge der Entwicklung des Max-Morlock-Stadions und des Sportareals Dutzendteichs*

In der Sitzung des Rats der Stadt Nürnberg im Juni 2024 wurden die benötigten finanziellen Ressourcen zur Entwicklung des Max-Morlock-Stadions und des Sportareals Dutzendteich behandelt.

Die Zusammensetzung der geplanten Aufwendungen in Höhe von 750.000 EUR im Wirtschaftsjahr 2025 kann der Anlage entnommen werden.

- *Reparaturaufwendungen*

Bei der Planung von zukünftigen Reparaturaufwendungen greifen die Sparmaßnahmen ein, diese sind nun auf die Substanzerhaltung ausgerichtet. Das gesamte Sachanlagevermögen ist sehr veraltet. In der langfristigen Planung (über 5 Jahre hinaus) wird der Vollumbau des bestehenden Stadions vorbereitet.

Als Reparaturaufwendungen werden im Wirtschaftsjahr **2025** Kosten in Höhe von 1.450.000 EUR, im Wirtschaftsjahr **2026** 1.500.750 EUR sowie im Wirtschaftsjahr **2027** 1.553.000 EUR geplant.

- *Bauliche Betreuung des Hochbauamtes*

Es werden keine Kosten für die bauliche Betreuung durch das Hochbauamt geplant.

- *Dienstleistungen Dritter, Honorare*

Diese Position beinhaltet die Honorare für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse (inkl. Buchführungskosten), Erstellung von Steuererklärungen sowie die geplanten Honorare für die Rechts- und Steuerberatung. Es werden jährliche Kosten in Höhe von EUR 30.000 EUR eingeplant.

- *Miete für Büroräume*

Die Position enthält die jährlichen Mietzahlungen für das Archiv inkl. Nebenkosten. Hinzu kommt die Miete für die Containeranlage (Büro des Eigenbetriebs). Für die Mietzahlungen werden ab 2025 insgesamt jährliche Kosten in Höhe von 26.600 EUR geplant.

- *Verwaltungskostenbeiträge und IT-Leistungen der Stadt Nürnberg*

Pro Jahr ist mit der Zahlung von Verwaltungskosten in Höhe von rd. 65.000 EUR sowie mit Kosten für die Bereitstellung der IT durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 12.800 EUR zu rechnen.

- *Büro- und Verwaltungskosten*

Die Position beinhaltet die jährlichen Kopier- und Telefon- und Internetkosten, die Ausgaben für Porto und die Kontoführungskosten. Wir gehen hierbei von jährlichen Kosten in Höhe von 5.500,00 EUR aus.

- *Versicherungen, Abgaben*

Für die Feuerversicherung sowie für die Grundabgabenzahlungen (Grundsteuer, Gebühren für Schmutzwasser und Niederschlagswasser) sind pro Jahr 75.000 EUR zu leisten. Die Grundabgaben werden nach der Betreibergesellschaft nach Abschluss des jeweiligen Jahres in Rechnung gestellt.

2.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die abgebildeten Zinsaufwendungen werden aus den Tilgungsplänen entnommen.

2.6 Kassenkreditlimit

Bedingt durch die monatliche Pachtzahlung der Betreiber-Gesellschaft und der Zahlung von Zins- und Tilgungsleistungen zu bestimmten Zeitpunkten jeweils für das Halbjahr, ist es erforderlich, ein von der Eigenbetriebsverordnung abweichendes Kassenkreditlimit festzulegen. Das Kassenkreditlimit wird auf 1.500.000 EUR festgelegt.

3 Stellenplan

Entgelt-gruppen	Vollkraftanteil der Stellen		Tatsächlich besetzte Vollkraftstellen	Vollkraftanteil der Stellen	Bemerkung
	2023	2024	30.06.2024	2025	2025
E9A	1,0	1,0	1,0	1,0	Bautechniker
E9B					
E9C	0,75	0,75	0,75	0,75	Verwaltungskraft
E10					
E11	1,0	1,0	1,0	1,0	Architekt
E12	1,0	1,0	1,0	1,0	Zweiter Werkleiter
Summe	3,75	3,75	3,75	3,75	

4 Vermögensplan und Finanzplan

Bestehendes Stadion
Es finden laufend notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten statt. In 2024 waren absehbar keine investiven Bautätigkeiten (z.B. für Neubauten) vorgesehen.

In den Wirtschaftsjahren 2025 - 2027 wurden keine weiteren Investitionen in das Anlagevermögen geplant. Es werden in den Wirtschaftsjahren 2025 - 2027 jedoch diverse Aufwendungen für Instandhaltung anfallen.

Sowohl Erkenntnisse bei FSN als auch bei der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH zeigen allerdings, dass insbesondere die Sanierungskosten (konsumtiv) in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen sind.

Planungen zum Vollumbau
In der Sitzung des Rats der Stadt Nürnberg im Juni 2024 wurden die benötigten finanziellen Ressourcen zur Entwicklung des Max-Morlock-Stadions und des Sportareals Dutzendteich behandelt.

Die geplanten Investitionen in einen Vollumbau des Stadions in den Wirtschaftsjahren 2025 und 2026 betragen 3.250.000 (brutto) EUR für die weitere Konzeptentwicklung des Stadions.
Die Zusammensetzung der geplanten Bruttowerte können der anliegenden Aufstellung entnommen werden.
Im Jahr 2025 fließen aus den Honoraren für die o.g. Leistungen 2.800.000 EUR, im Folgejahr 450.000 EUR.
Hierfür erhält der FSN einen Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt der Stadt Nürnberg in Höhe von 3.250.000 EUR.

Der Umfang weiterer Investitionen hängt von den Ergebnissen der Planungen sowie noch vorzubereitenden zukünftigen Entscheidungen des Stadtrats ab. Sollte der Rat der Stadt Nürnberg Beschlüsse zur Fortführung der Vollumbaupläne des Stadions und der Umfeldentwicklung treffen, werden in den Jahren 2026 und 2027 weitere Finanzmittel benötigt.

Die Tilgungen für die Bankdarlehen verlaufen planmäßig.

Der voraussichtliche Jahresfehlbetrag 2025 beträgt **3.006.123 EUR.**

Für das Wirtschaftsjahr 2025 ergibt sich lt. Erfolgsplan ein berechneter Verlustausgleich durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 2.254.973 EUR inkl. Abschreibungen.

In den Folgejahren werden keine weiteren Zuschüsse durch Dritte gewährt.