Sitzungsunterlagen

Sitzung des Werkausschusses Frankenstadion Nürnberg (FSN)

17.10.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Tagesordnung -öffentlich- 3
Vorlagendokumente
TOP Ö 1 Mündlicher Bericht zum laufenden Geschäftsjahr
Berichtvorlage FSN/016/2025 4
TOP Ö 2 Wirtschaftsplan 2026
Sitzungsvorlage FSN/018/2025 6
Erläuterungsbericht zum Wirtschaftsplan 2026 FSN/018/2025 10
Erfolgsplan 2026 FSN/018/2025 21
Vermögensplan 2026 FSN/018/2025 22
Finanzplan 2026 FSN/018/2025 23
Darlehensplan 2026 FSN/018/2025 24
Aufstellung zu Stadionentwicklung 2026 FSN/018/2025 25
TOP Ö 3 Mündlicher Bericht zur Entwicklung des Stadions
Berichtvorlage FSN/017/2025 26

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Werkausschusses Frankenstadion Nürnberg (FSN)

Sitzungszeit
Freitag, 17.10.2025, 12:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Mündlicher Bericht zum laufenden Geschäftsjahr — Bericht FSN/016/2025

Vogel, Christian, 3. Bürgermeister

2. Wirtschaftsplan 2026 — Gutachten FSN/018/2025

Vogel, Christian, 3. Bürgermeister

3. Mündlicher Bericht zur Entwicklung des Stadions — Bericht FSN/017/2025

Vogel, Christian, 3. Bürgermeister

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2025, öffentlicher Teil

Berichtsvorlage
FSN/016/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	17.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Mündlicher Bericht zum laufenden Geschäftsjahr

Bericht:

Der Jahresabschluss 2024 wurde in der Sitzung des Werkausschusses am 06.06.2025 festgestellt. Ergänzend erfolgt in dieser Sitzung ein mündlicher Bericht zum laufenden Geschäftsjahr.

Beschlussvorlage
FSN/018/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	17.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat		öffentlich	Beschluss

Betreff:
Wirtschaftsplan 2026

Anlagen:
Erläuterungsbericht zum Wirtschaftsplan 2026
Erfolgsplan 2026
Vermögensplan 2026
Finanzplan 2026
Darlehensplan 2026
Aufstellung zu Stadionentwicklung 2026

Sachverhalt (kurz):

Gemäß § 5 Abs. 2 der Betriebssatzung i.V. mit § 6 Abs. 5 legt der Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg (FSN) den Wirtschafts- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2025 vor.

Der Wirtschafts- und Finanzplan 2026 wurde entsprechend der Eigenbetriebsverordnung erstellt.

Nach Begutachtung durch den Werkausschuss FSN ist der Wirtschafts- und Finanzplan vom Stadtrat festzustellen (§ 6 Abs. 5 der Betriebssatzung).

Die im Wirtschafts- und Finanzplan 2026 geplanten Aufwendungen bzw. Ausgaben für Investitionen stehen zum Teil unter dem Vorbehalt der möglichen Planänderung.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☒ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☒ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Der Werkausschuss (FSN) begutachtet den Wirtschafts- und Finanzplan 2026 für den Eigenbetrieb „Franken-Stadion Nürnberg“ und empfiehlt dem Stadtrat diesen zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat verabschiedet den Wirtschaftsplan 2026 und den Finanzplan 2026/2028 für den Eigenbetrieb „Franken-Stadion Nürnberg“ mit den folgenden Inhalten:

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Franken-Stadion Nürnberg“ für 2026 wird
    a) nach dem Erfolgsplan festgesetzt:
        er schließt
            in den **Erträgen** mit 1.744.900 EUR
            und in den **Aufwendungen** mit 3.825.058 EUR
        ab.

    b) nach dem Vermögensplan festgesetzt:
        er schließt
            in den **Einnahmen und Ausgaben** mit: 5.910.726 EUR
        ab.

2. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des Eigenbetriebes „Franken-Stadion Nürnberg“ sind nicht vorgesehen.

3. Im Vermögensplan des Eigenbetriebes „Franken-Stadion Nürnberg“ wird eine Verpflichtungsermächtigung für 2027 in Höhe von 880.000 EUR festgesetzt.

4. Für die geplanten Investitionen in einen Vollumbau des Stadions erhält der FSN einen Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt der Stadt Nürnberg in Höhe von 2.637.500 EUR.

5. Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Franken-Stadion Nürnberg“ wird auf 1.500.000 EUR festgesetzt.

6. Für das Wirtschaftsjahr 2026 ergibt sich ein berechneter Verlustausgleich durch die Stadt in Höhe von 1.504.636 EUR.

7. Der Verlustausgleich ist in gezahlter Höhe in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

Wirtschaftsplan 2026

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 10

Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg (FSN) für das Wirtschaftsjahr 2026

1 Einführung

Das Franken-Stadion Nürnberg (FSN) ist ein Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg ohne eige ne 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 2025 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

- *Beauftragung der Objektplanung mit den Leistungsphasen 1 und 2*
- *Überlegungen zum Finanzierungskonzept und dem gesellschaftsrechtlichen Konstrukt*
- *Beauftragung von weiteren benötigten Gutachten und Untersuchungen*

Im Juni 2024 hat der Stadtrat – basierend auf den Handlungsempfehlungen der Machbarkeitsstudie sowie den daraus abgeleiteten Erkenntnissen – beschlossen, das Projekt zur Weiterentwicklung des Max-Morlock-Stadions voranzutreiben und die Planungen zur Quartiersentwicklung im Sportareal vertieft fortzuführen. Dazu wurde unter anderem die Vergabe der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) an ein externes Planungsteam freigegeben.

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
- Betonsanierung einzelner Oberrang-Erschließungstreppen
- Monitoring und Instandhaltung der Galerie
- Sanierung der Entwässerung Stadiondach
- Monitoring Polycarbonat-Platten gesamtes Stadiondach
- Baumpflege, Partielle Sanierung der Baumscheiben

- Malerarbeiten an Fassaden
- Teilmodernisierung Zutrittskontrollsystem
- Laufender kleiner Bauunterhalt

Für 2026-2028 sind folgende Maßnahmen geplant:

a) Baumaßnahmen im Altbestand / zukünftiges Anlagevermögen

- Keine

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

- Beauftragung eines Projektsteuerers
- Erarbeitung der funktionalen Leistungsbeschreibung auf Basis der Ergebnisse der Objektplanung zur Vorbereitung einer möglichen Vergabe an einen Kumulativleistungsträger
- Zu treffende Maßnahmen entsprechend den künftigen Entscheidungen des Stadtrats

Im März 2025 fasste der Stadtrat einen weiteren Beschluss zur strategischen Ausrichtung der Projektumsetzung:
Die nächsten Planungs- und Realisierungsschritte sollen perspektivisch im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens an einen sogenannten Totalübernehmer vergeben werden. Ziel ist es, Synergien zwischen Planung und Ausführung zu nutzen und eine wirtschaftliche sowie effiziente Umsetzung des Projekts sicherzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, Optimierungspotenziale zu prüfen – insbesondere im Hinblick auf Kosteneffizienz, Nachhaltigkeit und geeignete Refinanzierungsmodelle.

c) Sanierungs-/ Wartungsmaßnahmen:

- Teilmodernisierung Zutrittskontrollsystem
- Sanierung weiterer Erschließungstreppen der Tribünen 8 - 28
- Partielle Sanierung von Toiletten im Public-Bereich
- Monitoring Polycarbonat-Platten gesamtes Stadiondach
- Beschichtung und Sanierung der Stahlbeton-Treppenaufgänge 30-32
- Umsetzung der Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung nach VDI 6200
  - Korrosionsschutz Konstruktion Dachtragwerk
- - Sanierung Betonabplatzungen
- Partielle Sanierung der Entwässerung Stadiondach
- Monitoring und Instandhaltung der Galerie
- Partielle Sanierung von Asphalt- und Pflasterflächen (+ Austausch ACO-Rinnen)
- BOB-Begehung
- Reorganisation der Rettungswege
- ggf. Abdichtung der Galerieebene
- Einhausung der Flutlichtmasten

- Partieller Austausch der Sitzschalen
- Austausch der VIP-Bestuhlung Haupttribüne
- Erweiterung / Umzug der Containeranlage
- Blitzschutz
- Fassadenanstrich
- Wartung Sonnenschutz Funktionsgebäude 1
- Wegeleitführung
- Inspektion und Wartung Schwingungsdämpfer
- 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 März 2025 fasste der Stadtrat einen weiteren Beschluss zur strategischen Ausrichtung der Projektumsetzung:
Die nächsten Planungs- und Realisierungsschritte sollen perspektivisch im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens an einen sogenannten Totalübernehmer vergeben werden. Ziel ist es, Synergien zwischen Planung und Ausführung zu nutzen und eine wirtschaftliche sowie effiziente Umsetzung des Projekts sicherzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, Optimierungspotenziale zu prüfen – insbesondere im Hinblick auf Kosteneffizienz, Nachhaltigkeit und geeignete Refinanzierungsmodelle.

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 **2026** insgesamt 1.646.432 EUR (für das 1. HJ 2026: 138.224 EUR mtl.; für das 2. HJ 2026: 140.297 EUR mtl.).
Im Wirtschaftsjahr 2026 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 8.960 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 1.745.000 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.

Für das Wirtschaftsjahr **2028** werden die gesamten Nutzungsentgelte in Höhe von 1.721.638,51 EUR (für das 1. HJ 2026: 142.401,86 EUR mtl.; für das 2. HJ 2026: 144.537,89 EUR mtl.) geplant. Außerdem fallen weiterhin die Erlöse (gerundet) aus der Vermietung der Funkstation in Höhe von 9.032 EUR an. Die weiteren Erlöse (Grundabgaben, Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattung von Energiekosten) bleiben unverändert. Die gesamten Plan-Umsätze 2027 betragen 1.733.500 EUR.

2.2 Personalaufwand

Entsprechend den Vorgaben der Kernstadt wird für das Jahr 2026 mit einer Personalkostensteigerung in Höhe von 2% geplant. Diese Steigerung wird auch für die folgenden Jahre angenommen.

2026 2,0 %
2027 2,0 %
2028 2,0 %

Es wird von Gesamtpersonalkosten in Höhe von 312.179 EUR im Jahr 2026 ausgegangen.

In den Folgejahren beläuft sich der Personalaufwand, vorausgesetzt die personelle Ausstattung des Eigenbetriebs bleibt unverändert, in 2027 auf 318.422 EUR und 2028 auf 324.791 EUR.

2.3 Abschreibungen

Bedingt durch das teilweise Abschreibungsende von im Jahr 2005 getätigten Investitionen in Außenanlagen wird für das Jahr 2026 mit Abschreibungen in Höhe von 1.668.586 EUR gerechnet.

Im Jahr 2027 betragen die voraussichtlichen Abschreibungen 1.647.826 EUR, im Jahr 2028 1.618.937 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*

Das Projekt ist nicht mehr im Status vorbereitender Maßnahmen und Untersuchungen, sondern im Bereich der Abarbeitung der Leistungsphasen nach HOAI. Demnach sind im Wirtschaftsplan 2026 keine Aufwendungen vorgesehen, da alle Kosten im Rahmen der Entwicklung des Stadions als Investition verbucht 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 **2026** Kosten in Höhe von 1.400.000 EUR, im Wirtschaftsjahr **2027** 1.500.000 EUR sowie im Wirtschaftsjahr **2028** 1.000.000 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 45.000 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. 95.000 EUR sowie mit Kosten für die Bereitstellung der IT durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 15.000 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.

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

Entgeltgruppen	Vollkraftanteil der Stellen			Tatsächlich besetzte Vollkraftstellen	Bemerkungen
	2024	2025	2026	30.06.2025	
E9A	1,0	1,0	1,0	1,0	Bautechniker
E9B					
E9C	0,75	0,75	0,5	0,75	Verwaltungskraft
E10					
E11	1,0	1,0	1,0	1,0	Architekt
E13	1,0	1,0	1,0	1,0	Projektmanager
Summe	3,75	3,75	3,5	3,75	

4 Vermögensplan und Finanzplan

Bestehendes Stadion

Es finden laufend notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten statt. Im Jahr 2025 waren absehbar keine (investiven) Bautätigkeiten (z.B. für Neubauten) vorgesehen.

In den Wirtschaftsjahren 2026-2028 wurden keine weiteren Investitionen in das Anlagevermögen geplant. Es werden in den Wirtschaftsjahren 2026-2028 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. In einer weiteren Sitzung im März 2025 wurde über weitere Schritte im Hinblick auf eine Generalsanierung bzw. einen Neubau des Stadions entschieden. Dabei wurde bekräftigt, dass langfristig ein Vollumbau stattfinden soll und Planung und Bau des Stadions durch einen Totalübernehmer erfolgen sollten. Es könnte voraussichtlich im Herbst 2025 die Vergabe der Vorplanung an ein externes Büro erfolgen.

Diese Investitionen haben keinen Einfluss auf den nötigen Verlustausgleich des FSN, da ihnen wie im Jahr 2025 ein Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt/MIP gegenübergestellt wird. Ref.I/II ist in die Ermittlung der Höhe der Aufwendungen und des Zuschusses eingebunden.

Die Investitionen im Rahmen der Entwicklung des Max-Morlock-Stadions sind für die Jahre 2025 bis 2028 geplant und im Vermögens- und Finanzplan entsprechend berücksichtigt. Im Jahr 2026 sind Investitionen in Höhe von **2.637.500 EUR** vorgesehen. Diesen steht ein gleich hoher Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt der Stadt Nürnberg gegenüber. Auch in den Jahren 2027 (**680.000 EUR**) und 2028

(**200.000 EUR**) ist eine vollständige Deckung durch Investitionszuschüsse eingeplant. Ref. I/II ist in die Ermittlung der Investitionsbeträge und der entsprechenden Zuschüsse eingebunden.

Im Jahr 2025 wurden laut Darlehensübersicht insgesamt 6.146.140 EUR an Bankdarlehen getilgt. Im Finanzplan ist hingegen lediglich ein Tilgungsbetrag von 1.703.560 EUR ausgewiesen. Diese Differenz erklärt sich dadurch, dass der vollständig abgelöste KfW-Kredit (Nr. 9573286) durch einen neuen Kredit bei der Commerzbank ersetzt wurde. Da es sich hierbei um eine Umschuldung handelt, wurde nur der tatsächliche Mittelabfluss (ohne den durch neue Kreditaufnahme gedeckten Anteil) als Tilgung im Finanzplan berücksichtigt.

Der voraussichtliche Jahresfehlbetrag 2026 beträgt **2.032.170 EUR**.

Für das Wirtschaftsjahr 2026 ergibt sich lt. Erfolgsplan ein berechneter Verlustausgleich durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 1.504.636 EUR.

In den Folgejahren werden keine Zuschüsse durch Dritte gewährt.

Erfolgsplan 2025 - 2027	2024 Ist Euro	2025 Plan Euro	2025 Prognose Euro	2026 Plan Euro	2027 Vorschau Euro	2028 Vorschau Euro
1. Umsatzerlöse	**1.700.120**	**1.719.840**	**1.719.840**	**1.744.900**	**1.769.970**	**1.769.970**
2. sonst. betriebliche Erträge						
3. Personalaufwand	**285.870**	**339.670**	**291.580**	**312.179**	**318.422**	**324.791**
a) Löhne und Gehälter	217.180	268.340	268.340	237.167	241.910	246.749
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	68.680	71.330	71.330	75.001	76.501	78.031
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	**2.028.140**	**1.704.710**	**1.704.710**	**1.668.590**	**1.647.830**	**1.618.940**
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	**1.398.180**	**2.446.590**	**2.477.080**	**1.678.440**	**1.778.540**	**1.278.440**
6. sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	**31.830**	**24.000**	**24.000**	**24.000**	**24.000**	**24.000**
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**285.860**	**259.000**	**166.270**	**141.860**	**120.970**	**64.740**
8. Ergebnis nach Steuern	**(2.266.100)**	**(3.006.130)**	**(2.895.800)**	**(2.032.170)**	**(2.071.790)**	**(1.492.940)**
10. Jahresverlust	**(2.266.100)**	**(3.006.130)**	**(2.895.800)**	**(2.032.170)**	**(2.071.790)**	**(1.492.940)**

Vermögensplan 2026 - FSN

		Planansatz 2026	
		Ausgaben des Wirtschaftsjahres	Verpflichtungs-ermächtigung des Wirtschaftsjahres
I.	**Mittelverwendung**		
1.1	Investitionen Baumaßnahmen/zukünftiges AV	2.637.500	880.000
1.2	Investitionen bewegliches Vermögen und sonstiges	0	
2.	Periodenergebnis - Verlust	2.132.166	
3.	Darlehenstilgung	1.141.060	
4.	Rückführung des Kontokorrentkontos	0	
Summe		**5.910.726**	**880.000**

II.	**Mittelherkunft**	
1.	Abschreibungen	1.668.590
2.	Zuschüsse vom Land	0
3.	Verlustausgleich vom Träger	1.604.636
4.	Investitionszuschuss Stadt Nürnberg	2.637.500
5.	Rückführung aus der Liquiditätsreserve	0
6.	Periodenergebnis - Gewinn	0
7.	Kreditaufnahmen für Investitionen	0
Summe		**5.910.726**

Finanzplan 2025 - 2027		2024	2025	2025	2026	2027	2028
		IST	Plan	Prognose	Plan	Vorschau	Vorschau
I.	Mittelverwendung	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.1	Investitionen Baumaßnahmen/zukünftiges AV		2.050.000	553.500	2.637.500	680.000	200.000
1.2	Investitionen bewegliches Vermögen und sonstiges						
2.	Periodenergebnis - Verlust	2.266.090	3.006.123	2.895.796	2.032.166	2.071.787	1.492.939
3.	Darlehenstilgung	1.703.560	1.703.560	1.703.560	1.141.060	578.560	3.384.400
4.	Bildung (+)/Auflösung (-) einer Liquiditätsreserve	420.530		(639.672)			
Summe		**4.390.180**	**6.759.683**	**4.513.184**	**5.810.726**	**3.330.347**	**5.077.339**
II.	Mittelherkunft	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro
1.	Abschreibungen	2.028.140	1.704.710	1.704.710	1.668.590	1.647.830	1.618.940
2.	Zuschüsse vom Land						
3.	Verlustausgleich vom Träger		2.254.973	1.127.487	1.504.636	1.002.517	3.258.399
4.	Investitionszuschuss vom Träger		2.800.000	553.500	2.637.500	680.000	200.000
5.	Rückführung aus der Liquiditätsreserve	2.362.040		1.127.487			
6.	Periodenergebnis - Gewinn						
7.	Kreditaufnahmen für Investitionen						
Summe		**4.390.180**	**6.759.683**	**4.513.184**	**5.810.726**	**3.330.347**	**5.077.339**

Darlehens-Gesamt-Summe, Ist 31.12.2024: **7.417.640**

Jahr / Darlehen	Tilgung	Zins	Gesamt (p.a.)	restlicher Tilgungsbetrag
2025	**6.146.140**	**166.274**	**6.312.414**	**5.714.080**
kfw-9573286	4.676.400,00	50.310,27	4.726.710,27	0,00
Commerzbank	233.820,00	59.191,21	293.011,21	4.208.760,00
kfw-5765502	110.920,00	32.059,63	142.979,63	942.820,00
Ostsächs Sparkasse	625.000,00	3.125,00	628.125,00	312.500,00
Helaba	500.000,00	21.587,50	521.587,50	250.000,00
2026	**1.141.060**	**157.800**	**1.298.860**	**4.573.020**
Commerzbank	467.640,00	108.434,03	576.074,03	3.741.120,00
kfw-5765502	110.920,00	44.423,46	155.343,46	831.900,00
Ostsächs Sparkasse	312.500,00	625,00	313.125,00	0,00
Helaba	250.000,00	4.317,50	254.317,50	0,00
2027	**578.560**	**135.529**	**714.089**	**3.994.460**
Commerzbank	467.640,00	96.041,57	563.681,57	3.273.480,00
kfw-5765502	110.920,00	39.487,52	150.407,52	720.980,00
2028	**3.384.400,00**	**77.925,19**	**3.462.325,19**	**610.060**
Commerzbank	3.273.480,00	43.373,61	3.316.853,61	0,00
kfw-5765502	110.920,00	34.551,58	145.471,58	610.060,00

Hinweis:
Im Jahr 2025 wurde der KfW-Kredit mit der Nummer 9573286 vollständig abgelöst. Zur weiteren Finanzierung wurde ein Anschlusskredit bei der Commerzbank aufgenommen, wodurch die Zinslast reduziert werden konnte. Der Kreditvertrag mit der Commerzbank hat eine Laufzeit von drei Jahren und endet im Jahr 2028.

Investitionen im Zuge der Entwicklung des Max-Morlock-Stadions und des Sportareals Dutzendteich	2025	2025	2026	2027	2028
	Plan	Prognose	Vorschau	Vorschau	Vorschau
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Summe der Investitionen	2.050.000	553.500	2.637.500	680.000	15.000.000
Planungs- und Projektsteuerungsleistungen		312.000	2.200.000	450.000	14.950.000
Klärung Fragen zu Wirtschaftlichkeit		100.000	160.000	30.000	
Beratung, Gutachten und Öffentlichkeitsarbeit		141.500	277.500	200.000	50.000

Berichtsvorlage
FSN/017/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	17.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Mündlicher Bericht zur Entwicklung des Stadions

Bericht:

Es wird über den aktuellen Sachstand des Vollumbau-Projekts berichtet.