Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

BKPV

Franken-Stadion Nürnberg (FSN)

Jahresabschluss und Lagebericht 2025 des Eigenbetriebs mit Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Unterzeichnet von:
Christian
Baumann

Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

BKPV

Bayerischer Kommunaler Prüfungsverband
Renatastraße 73, 80639 München
Telefon: (089) 1272-0, Telefax: (089) 1272-883
E-Mail: poststelle@bkpv.de

Anlage 2
Blatt 1

BILANZ zum 31. Dezember 2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	23.893.955,00		21.513.922,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	72.908,00		88.173,00
3. Sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	200.090,00		299.264,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.254,00		44.623,00
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	322.591,24		0,00
		24.528.798,24	21.945.982,00
Summe Anlagevermögen		24.528.798,24	21.945.982,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.116,14		3.441,41
2. Forderungen an die Stadt Nürnberg / andere Eigenbetriebe	5.115.534,38		2.553.548,89
	5.124.650,52		2.556.990,30
Übertrag		24.528.798,24	21.945.982,00

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		0,00	0,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage		22.755.319,05	18.803.573,57
III. Jahresverlust		1.915.171,26-	2.266.092,52-
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		322.591,24	0,00
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		77.075,00	29.415,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.751.230,83		7.455.773,81
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	154.114,29		250.189,82
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg / anderen Eigenbetrieben	2.487.095,28		5.144,41
4. sonstige Verbindlichkeiten	316.559,86		318.518,58
		8.709.000,26	8.029.626,62
Übertrag		29.948.814,29	24.596.522,67

Anlage 2
Blatt 2

BILANZ zum 31. Dezember 2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		24.528.798,24	21.945.982,00
	5.124.650,52		2.556.990,30
3. Sonstige Vermögensgegenstände	4.515,15		0,00
		5.129.165,67	2.556.990,30
II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		290.850,38	93.550,37
Summe Umlaufvermögen		5.420.016,05	2.650.540,67
		29.948.814,29	**24.596.522,67**

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		29.948.814,29	24.596.522,67
		29.948.814,29	**24.596.522,67**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Anlage 3
Blatt 1

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		1.826.147,04	1.700.124,61
2. Sonstige betriebliche Erträge		34,20	0,00
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	199.063,54		217.181,95
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	58.370,50		68.683,33
- davon für Altersversorgung EUR 14.851,50 (EUR 19.445,78)		257.434,04	
4. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.705.669,45	2.028.135,86
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.642.783,62	1.398.181,25
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		29.840,08	31.828,01
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		165.305,47	285.862,75
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**1.915.171,26-**	**2.266.092,52-**
9. Jahresverlust		**1.915.171,26**	**2.266.092,52**

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Grundsätzliche Angaben

Der Eigenbetrieb Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg hat seinen Sitz in Nürnberg.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) sowie den Regelungen der Betriebssatzung aufgestellt.

Der Betrieb weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Gesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Auf freiwilliger Basis ist der Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften i.S.d. § 267 Abs. 3 HGB geltenden Vorschriften aufgestellt.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

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

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Angabe und Erläuterung von nicht vergleichbaren Vorjahreszahlen

Der Jahresabschluss enthält einzelne Posten, deren Werte mit den Vorjahreszahlen nicht vergleichbar sind.

Der bisherige kamerale Wertansatz des Grund und Bodens stammte aus der Ausgliederung des Eigenbetriebs aus dem Haushalt der Stadt Nürnberg im Zeitpunkt der Gründung des Eigenbetriebs. Dieser Ansatz wurde im Jahresabschluss 2025 an ein Bewertungsgutachten aus dem Jahre 2004 angepasst, welches eigens für die Aufstellung einer Eröffnungsbilanz erstellt wurde. Dadurch erhöhten sich der Grundstückswert und die Allgemeine Rücklage um jeweils 3.962.865,00 Euro.

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der allgemeinen Bewertungsvorschriften gemäß §§ 252 - 256 HGB erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Zugänge im Wirtschaftsjahr wurden pro rata temporis abgeschrieben.

Selbstständig nutzbare bewegliche Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten 800 Euro nicht übersteigen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zu Nominalwerten angesetzt.

Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstitute sind mit ihrem Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher üblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden in den folgenden Fällen geändert:

Der Ansatz des Grund und Bodens erfolgte bisher zu kameralen Ansätzen. Mit dem Jahresabschluss 2025 wurde der Ansatz entsprechend eines Bewertungsgutachtens aus dem Jahre 2004 herangezogen.

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist dem Anlagennachweis am Ende des Anhangs zu entnehmen.

Bei den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau wurden im Wirtschaftsjahr 2025 Zugänge in Höhe von 322.591,24 Euro sowie Abgänge in Höhe von 0,00 Euro verzeichnet. Die Anlagenzugänge beinhalten Aufwendungen für den Vollumbau des Stadions, welche in die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI fallen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 9.116,14 Euro (Vorjahr 3.441,41 Euro) haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen an die Stadt Nürnberg und andere Eigenbetriebe in Höhe von 5.115.534,38 Euro (Vorjahr 2.553.548,89 Euro) betreffen im Wesentlichen den Bestand des Betriebsmittelkontos bei der Stadt Nürnberg in Höhe von 2.231.769,38 Euro (Vorjahr 1.301.513,11 Euro) sowie den durch Stadtratsbeschluss über den Wirtschaftsplan 2025 festgelegten Investitionszuschuss für den Stadion-Vollumbau in Höhe von 2.800.000,00 Euro (Vorjahr 0,00).

Weiterhin sind unter dem Posten mit 72.248,29 Euro (Vorjahr 71.015,78 Euro) Umsatzsteuerforderungen an die Stadt Nürnberg ausgewiesen.

Die Forderungen an die Stadt Nürnberg und andere Eigenbetriebe haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr waren im Wirtschaftsjahr nicht zu verzeichnen (Vorjahr 0,00 Euro).

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 4.515,15 Euro (Vorjahr 0,00 Euro) und beinhalten debitorische Kreditoren.

Guthaben bei Kreditinstituten

Es handelt sich um Bankguthaben bei der Sparkasse Nürnberg in Höhe von 290.850,38 Euro (Vorjahr 93.550,37 Euro).

ANHANG zum 31.12.2025

Anlage 4
Blatt 4

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Eigenkapital

Der Bestand des Eigenkapitals entwickelte sich wie folgt:

	Bestand am 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Bestand am 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	-			-
Allgemeine Rücklage	18.803.573,57	6.253.628,00	- 2.266.092,52	22.755.319,05
Verlustvortrag				
Jahresverlust	- 2.266.092,52	- 1.915.171,26	2.266.092,52	- 1.915.171,26
	16.537.481,05	4.338.456,74	-	20.840.147,79

Das Frankenstadion der Stadt Nürnberg wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen außerhalb der allgemeinen Verwaltung als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb gemäß Art. 88 Abs. 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) geführt.

Gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg vom 21.06.2002, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.11.2019, beträgt das Stammkapital 0,00 Euro.

Im Wirtschaftsjahr 2025 ist eine Erhöhung der Rücklagen in Höhe von 3.951.745,48 Euro zu verzeichnen. Der Stadtrat hat am 10. Dezember 2025 im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses 2024 beschlossen, den Jahresverlust 2024 in Höhe von -2.266.092,52 Euro mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen. Des Weiteren ist der laut Wirtschaftsplan 2025 beschlossene Verlustausgleich für 2025 in Höhe von 2.254.973,00 Euro berücksichtigt. Am 24. Juni 2026 haben der Referent für Finanzen und IT und der Erste Werkleiter schriftlich der Bilanzberichtigung in Höhe von 3.962.865,00 Euro betreffend das Grundstück des Stadiongeländes zugestimmt; die entsprechende erfolgsneutrale Wertkorrektur erfolgte über die Allgemeine Rücklage zum 31.12.2025.

Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen

Der Sonderposten beinhaltet Zuschüsse der Stadt Nürnberg für den Vollumbau des Franken-Stadions. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens beginnt mit der Fertigstellung und Aktivierung des neuen Stadionbaus.

Anlage 4
Blatt 5

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

Rückstellungen zum 31.12.2025	Stand 01.01.2025	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Rückstellungen	-	-	-	40.000,00	40.000,00
Urlaubsrückstellungen	8.100,00	8.100,00	-	15.600,00	15.600,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	21.315,00	21.315,00	-	21.475,00	21.475,00
Summe	**29.415,00**	**29.415,00**	-	**77.075,00**	**77.075,00**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten noch nicht gezahlte Grundsteuern, da noch keine entsprechende Festsetzung vorliegt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich auf 154.114,29 Euro (Vorjahr 250.189,82 Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg und anderen Eigenbetrieben belaufen sich auf 2.487.095,28 Euro (Vorjahr 5.144,41 Euro) und resultieren zum einen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der Stadt Nürnberg und zum anderen aus nicht verbrauchten Investitionszuschüssen der Stadt Nürnberg (2.477.408,76 Euro).

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 316.559,86 Euro (Vorjahr 318.518,58 Euro) und beinhalten Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer und eine Darlehensrate.

Anlage 4
Blatt 6

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Die Restlaufzeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitenspiegel:

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2025	**Gesamtbetrag**	**davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr**	**von mehr als einem Jahr**	**davon mehr als fünf Jahre**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
gegenüber Kreditinstituten	5.751.230,83	1.178.210,83	4.573.020,00	388.220,00
Vorjahr	*7.455.773,81*	*5.950.453,81*	*1.505.320,00*	*499.140,00*
aus Lieferungen und Leistungen	154.114,29	154.114,29	0,00	0,00
Vorjahr	*250.189,82*	*250.189,82*	*0,00*	*0,00*
gegenüber der Stadt Nürnberg und anderen Eigenbetrieben	2.487.095,28	2.487.095,28	0,00	0,00
Vorjahr	*5.144,41*	*5.144,41*	*0,00*	*0,00*
sonstige Verbindlichkeiten	316.559,86	316.559,86	0,00	0,00
Vorjahr	*318.518,58*	*318.518,58*	*0,00*	*0,00*
Summe	**8.709.000,26**	**4.135.980,26**	**4.573.020,00**	**388.220,00**
Vorjahr	***8.029.626,62***	***6.524.306,62***	***1.505.320,00***	***499.140,00***

ANHANG zum 31.12.2025

Anlage 4
Blatt 7

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

	2025 EUR	2024 EUR
Erstattung Energiekosten 19% USt	310,29	310,29
Erlöse Dachmiete 19% USt	2.115,36	1.922,70
Erlöse 19% Ust - Vermietung Funkstation	8.602,14	8.602,14
Betreiber Stadionmiete (Innenumsatz)	1.646.432,16	1.622.100,66
Betreiber Grundabgaben (Innenumsatz)	48.598,86	43.153,40
Periodenfremde Erträge	120.088,23	24.035,42
	1.826.147,04	1.700.124,61

Bei den periodenfremden Erträgen handelt es sich um die Abrechnung des variablen Nutzungsentgelts 2024 mit der Stadion Nürnberg Betriebs GmbH und der Abrechnung der Grundabgaben an die Stadion Nürnberg Betriebs GmbH.

Sonstige betriebliche Erträge

	2025 EUR	2024 EUR
Perso.kostenerstatt.durch Kommune	34,20	0,00
	34,20	0,00

Personalaufwand

	2025 EUR	2024 EUR
Gehälter	190.275,25	236.346,70
Aushilfslöhne	917,58	0,00
Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge	143,12	629,03
Aufwendung Veränderung Urlaubsrückst.	7.500,00	-20.000,00
Vermögenswirksame Leistungen	227,59	206,22
Gesetzliche Sozialaufwendungen	41.468,56	46.823,95
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	1.587,24	1.128,00
Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	463,20	1.285,60
Aufwendungen für Altersversorgung	14.851,50	19.445,78
	257.434,04	285.865,28

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Abschreibungen

Diese Position beinhaltet die Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 1.705.669,45 Euro (Vorjahr 2.028.135,86 Euro).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2025 EUR	2024 EUR
Raumkosten	3.840,00	3.840,00
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	99.198,23	98.441,19
Reparaturen und Instandhaltungen	1.276.926,27	824.679,06
Kopierkosten	72,19	63,38
Miete bewegliche Wirtschaftsgüter	28.623,82	22.182,43
Aufwendungen für Kommunikation	2.861,78	4.574,73
Bürobedarf	118,90	48,33
Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten	36.043,66	32.184,40
Rechts- und Beratungskosten	16.550,00	0,00
Aufwendungen Stadionumbau	-6.527,25	308.568,84
Sonstige betriebliche Aufwendungen	122.126,55	90.023,70
Reinigung	2.822,89	4.164,22
Nebenkosten des Geldverkehrs	250,00	350,00
Periodenfremde Aufwendungen	59.876,58	9.060,97
	1.642.783,62	**1.398.181,25**

Die Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen werden saldiert mit erhaltenen Skonti ausgewiesen. Sie betreffen im Wirtschaftsjahr vor allem die Beseitigung von Schäden an den Treppenaufgängen, die Umsetzung der Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung nach VDI 6200 und den Austausch von Leuchtmitteln der Flutlichtanlage.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich die Verwaltungskosten in Höhe von 95.354,00 Euro (Vorjahr 64.738,00 Euro) und die Kosten für die IT-Dienstleistungen in Höhe von 13.241,28 Euro (Vorjahr 13.166,43 Euro) der Stadt Nürnberg.

Die periodenfremden Aufwendungen beinhalten mit 53.551,87 Euro Kosten für Leistungen aus 2024 für die Instandsetzung von Treppenaufgängen.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinserträge in Höhe von 29.840,08 Euro (Vorjahr 31.828,01 Euro) ergeben sich aus der Verzinsung des Guthabens auf dem Betriebsmittelkonto gemäß aktueller Vereinbarung vom 23.11.2022.

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen beinhalten Darlehenszinsen für langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von 165.305,47 Euro (Vorjahr 285.862,75 Euro).

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit Stadtratbeschluss vom 10.12.2025 wurden die Objektplanungsleistungen für die HOAI Leistungsphasen 1 und 2 mit einem Gesamtvolumen von brutto 1.783.383,94 Euro vergeben.

Mit Stadtratbeschluss vom 28.01.2026 wurden die Projektsteuerungsleistungen für Projektphase 4 und vorbehaltlich eines Realisierungsbeschlusses für Projektphase 5 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von brutto 1.193.480,75 Euro vergeben. Das vorläufige Honorar bei Beauftragung von nur Projektphase 4 beträgt 749.700,00 Euro.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	Zahl
Angestellte	3,00
leitende Angestellte	0,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	3,00
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	2,50
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	0,50

Angabe zu marktunüblich zu Stande gekommenen Geschäften

Wesentliche marktunübliche Geschäfte mit nahestehenden Personen lagen nicht vor.

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Organe des Eigenbetriebs

1. Werkleitung

Herr Andreas Krieglstein, Erster Werkleiter, 2. Bürgermeister (seit 06.05.2026)
Herr Christian Vogel, Erster Werkleiter, 3. Bürgermeister (bis 30.04.2026)
Herr Paul Kaltenegger, Zweiter Werkleiter, Wissenschaftlicher Mitarbeiter (seit 26.02.2025)

2. Werkausschuss

Herr Marcus König, Oberbürgermeister, Werkausschussvorsitzender, dauerhaft vertreten durch
Frau Dr.-Ing. Tatjana Körner, Bauingenieurin (seit 06.05.2026), Herr Dr. Nasser Ahmed, Referent für Projektkommunikation (bis 06.05.2026)

Herr Daryl Aiwohi, Elektroniker Energie- und Gebäudetechnik (seit 06.05.2026)
Frau Claudia Arabackyj, Werbekauffrau
Herr Paul Arzten, Erzieher
Frau Jasmin Bieswanger, Krankenschwester
Frau Kerstin Böhm, Rechtsanwältin, stellvertretende Werkausschussvorsitzende (stellvertretender Vorsitz seit 06.05.2026, davor Mitglied des Werkausschusses)
Herr Prof. Dr. Anatoli Djanatliev, Informatikprofessor (seit 06.05.2026)
Frau Andrea Friedel, Hebamme (seit 06.05.2026)
Herr Roland-Alexander Hübscher, Dipl.-Kaufmann (FH), Bankkaufmann
Frau Aynur Kir, Sozialarbeiterin im Klinikum (seit 06.05.2026)
Herr Lukas Küffner, Masterstudent (seit 06.05.2026)
Herr Dr. Robert Mahler, Polizist (seit 06.05.2026)
Herr Joachim Mletzko, Geschäftsführer kirchlicher Bildungsträger
Herr Maximilian Müller, Profisportler
Frau Catrin Seel, Steuerberaterin (seit 06.05.2026)
Frau Sabine Sendner, selbstständige Logopädin (seit 06.05.2026)
Herr Simon Zeitler, Werkstudent (seit 06.05.2026)
Herr Dr. Klemens Gsell, Stadtrat (bis 06.05.2026)
Herr Maximilian Müller, Profisportler (bis 06.05.2026)
Herr Kilian Sendner, Kaufmann i.R. (bis 06.05.2026)
Herr Dieter Goldmann, Journalist und Politologe (bis 06.05.2026)
Frau Natalie Keller, Bildungsreferentin (bis 06.05.2026)
Herr Ümit Sormaz, Dipl.-Wirt.-Inf., Schulleiter und Unternehmer (bis 06.05.2026)
Herr Jürgen Dörfler, Dipl.-Betriebswirt (FH), selbständiger Kaufmann (bis 06.05.2026)
Herr Florian Betz, DevOp (FI Anwendungsentwicklung) (bis 06.05.2026)

ANHANG zum 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

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

Sachverhalte des § 285 Nr. 9c HGB lagen nicht vor.

Honorar des Abschlussprüfers

Das im Wirtschaftsjahr 2025 als Aufwand erfasste Honorar für den Abschlussprüfer setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR
a) für die Abschlussprüfung	7.700,00
b) für sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	0,00
c) für Steuerberatungsleistungen	0,00
d) für sonstige Leistungen	0,00
	7.700,00

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nicht ereignet.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresverlust mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen.

Unterschrift der Werkleitung

Nürnberg, den 05.08.2026

Andreas Krieglstein
Erster Werkleiter

Paul Kaltenegger
Zweiter Werkleiter

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg, 90471 Nürnberg

Anlagennachweis vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg
Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg

Nürnberg

Posten des Anlagevermögens	AHK				Abschreibungen				Restwerte		Kennzahlen	
	Anfangs-bestand	Zugang Abgang-	Umbuchungen	Endstand	Anfangs-bestand	im Wirtschafts-jahr	Angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand	am Ende des Wirtschafts-jahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschafts-jahres	Durch-schnitt-licher Abschrei-bungs-satz	Durch-schnitt-licher Rest-buch-wert
1	EUR 2	EUR 3, 4	EUR 5	EUR 6	EUR 7	EUR 8	EUR 9	EUR 10	EUR 11	EUR 12	v.H. 13	v.H. 14
A. Anlagevermögen												
I. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	55.863.067,23	3.962.865,00		59.825.932,23	34.349.145,23	1.582.832,00		35.931.977,23	23.893.955,00	21.513.922,00	2,65	39,94
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.047.231,07			11.047.231,07	10.959.058,07	15.265,00		10.974.323,07	72.908,00	88.173,00	0,14	0,66
3. Sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	7.693.262,94			7.693.262,94	7.393.988,94	99.174,00		7.493.172,94	200.090,00	299.264,00	1,29	2,60
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.235.200,19	3.029,45 570,08-		4.237.659,56	4.190.577,19	8.398,45	570,08	4.198.405,56	39.254,00	44.623,00	0,20	0,93
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	322.591,24		322.591,24	0,00			0,00	322.591,24	0,00		100,00
Summe Sachanlagen	**78.838.761,43**	**4.288.485,69** **570,08-**		**83.126.677,04**	**56.892.779,43**	**1.705.669,45**	**570,08**	**58.597.878,80**	**24.528.798,24**	**21.945.982,00**	**2,05**	**29,51**
	78.838.761,43	**4.288.485,69** **570,08-**		**83.126.677,04**	**56.892.779,43**	**1.705.669,45**	**570,08**	**58.597.878,80**	**24.528.798,24**	**21.945.982,00**	**2,05**	**29,51**

Handelsrecht

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025

1. Grundlagen der Gesellschaft

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.

Die Aufgabe des FSN einschließlich etwaiger Neben- und Hilfsbetriebe war ursprünglich der Umbau des bestehenden Stadions auf der Grundlage des Pflichtenheftes anlässlich der Bewerbung der Stadt Nürnberg als Austragungsort für die Fußballweltmeisterschaft 2006, die Sicherstellung des laufenden wirtschaftlichen Betriebs unter Berücksichtigung des Werterhalts des Stadions und die Mitwirkung an der Vorbereitung der Fußballweltmeisterschaft 2006.
Das Stadiongelände wurde ab 01.07.2005 an eine private Betreibergesellschaft (Stadion-BG) verpachtet. Der Vertrag war befristet bis 30.06.2015. Die Höhe des Nutzungsentgelts ist abhängig von der Bundesligazugehörigkeit des 1. FC Nürnberg e.V. (1. FCN).

Gesellschafter der Betreibergesellschaft, Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH, waren bis 30.06.2015 die SPIE GmbH, Essen (74,9 %) und die Stadt Nürnberg (25,1 %). Durch die Übertragung der Anteile der SPIE GmbH an der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH an die Stadt Nürnberg hält die Stadt Nürnberg seit 01.07.2015 100% der Geschäftsanteile an der Betreibergesellschaft. Seit diesem Zeitpunkt führt die Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH den Betrieb des Stadions auf der Grundlage des Betreibervertrags vom 10. Mai 2005 und der Nachtragsvereinbarung vom 02.08.2017/17.08.2017 auf unbestimmte Zeit fort.

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.

2. Geschäftsverlauf

Der 1. FCN hat im Geschäftsjahr 2025 ausschließlich in der 2. Bundesliga gespielt.

Im Jahr 2025 fanden im Stadion 19 Ligaspiele der Männer und 8 Ligaspiele der Frauen, je ein Testspiel der Männer und der Frauen, ein Regionalligaspiel und ein DFB-Länderspiel der Frauen statt.

Die Veranstaltungen wurden von der Stadion-BG akquiriert und organisiert. Diese wurden auf Rechnung und Risiko der Betreibergesellschaft durchgeführt. Für den Eigenbetrieb bestand kein wirtschaftliches Risiko.

Auch im Wirtschaftsjahr 2025 wurden vom FSN wieder im erforderlichen Umfang notwendige Bauunterhaltsleistungen, soweit sie nicht Aufgabe der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH waren, durchgeführt.

Der Jahresverlust beläuft sich auf TEUR 1.915 (Vorjahr TEUR 2.266).

1. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Zur besseren Darstellung werden im Lagebericht gerundete Zahlen angegeben. Hierdurch können sich in den dargestellten Tabellen sowie im Text geringfügige Rundungsdifferenzen ergeben.

Ertragslage

	01.01. bis 31.12.2025		01.01. bis 31.12.2024		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.826	100	1.700	100	126	7
Gesamtleistung	**1.826**	100	**1.700**	100	**126**	7
Erträge gesamt	**1.826**	100	**1.700**	100	**126**	7
Personalaufwand	257	14	286	17	-29	-10
Abschreibungen	1.706	93	2.028	119	-322	-16
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.643	90	1.398	82	245	18
Betriebsaufwand	**3.606**	197	**3.712**	218	**-106**	-3
Finanzerträge	30	2	32	2	-2	-6
Finanzaufwand	165	9	286	17	-121	-42
Finanzergebnis	**-135**	-7	**-254**	-15	**119**	47
Ergebnis nach Steuern	**-1.915**	-105	**-2.266**	-133	**351**	15
Sonstige Steuern						
Jahresverlust	**-1.915**	**-105**	**-2.266**	**-133**	**351**	15

Die Gesamtleistung als bedeutsamer finanzieller Leistungsindikator betrug TEUR 1.826 (Vorjahr TEUR 1.700), davon entfallen auf das Nutzungsentgelt TEUR 1.646 (Vorjahr TEUR 1.622). Da der 1. FC Nürnberg, wie auch schon im Vorjahr, weiterhin in der 2. Liga gespielt hat, blieb das Nutzungsentgelt, abgesehen von der vereinbarten moderaten jährlichen Steigerung, konstant. In der 1. Bundesliga könnte ein deutlich höheres Nutzungsentgelt erzielt werden.

Der Personalaufwand reduzierte sich aufgrund der geringeren Zahlung an Gehältern und Sozialabgaben, da der neue Werkleiter personell nicht dem Eigenbetrieb zugeordnet ist, sondern durch die Stadt Nürnberg gestellt wird.

Die Abschreibungen erreichten eine Höhe von TEUR 1.706 (Vorjahr TEUR 2.028).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf TEUR 1.643 (Vorjahr TEUR 1.398). Diese beinhalten im Wesentlichen die Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen in Höhe von TEUR 1.277 (Vorjahr TEUR 825), Kosten für Versicherungen und Grundabgaben in Höhe von TEUR 99 (Vorjahr TEUR 98), die Verwaltungskosten in Höhe von TEUR 95 (Vorjahr TEUR 65) und die Kosten für Abschluss und Prüfung sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 46 (Vorjahr TEUR 341), wovon TEUR 37 (Vorjahr TEUR 0) auf die Erstellung einer Studie Regionalökonomischer Effekte gemäß der Beschlüsse des Stadtrates am 19.07.2023 und 19.06.2024 entfallen. Die Aufwendungen für diese Studie werden in 2026 zu 50% an weitere Stakeholder weiterberechnet.

Das Finanzergebnis beinhaltet insbesondere die Darlehenszinsen in Höhe von TEUR 165 (Vorjahr TEUR 286).

Der Jahresverlust beträgt TEUR 1.915 (Vorjahr TEUR 2.266). Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresverlust durch die Entnahme aus der allgemeinen Rücklage auszugleichen.

Der Jahresverlust in Höhe von TEUR 1.915 fällt um TEUR 1.091 geringer aus, als ursprünglich für das Wirtschaftsjahr 2025 geplant. Obwohl sich die Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltung von Bauten im Vergleich zum Vorjahr erhöht haben, liegen diese mit TEUR 1.246 unter dem Planansatz von TEUR 1.450. Aufgrund der fortschreitenden Planung des Vollumbaus des Stadions wurde die Zutrittskontrolle nicht wie geplant erneuert. Diese wird nun im Jahr 2026 nur noch zum Teil ausgetauscht. Des Weiteren fällt der Personalaufwand, wie oben ausgeführt, geringer aus. Aufwendungen für die Vorplanung und Projektsteuerung fließen entsprechend der HOAI-Leistungsphase nicht mehr in den Aufwand sondern sind als Anlagen im Bau aktiviert.

Für das Jahr 2026 ist laut Wirtschaftsplan 2026 ein niedrigerer Jahresverlust als 2025 geplant. Dieser beträgt TEUR 2.032.

Finanzlage

Bilanzstruktur Vermögensstruktur	Bilanz zum 31.12.2025		Bilanz zum 31.12.2024		Änderung ggü. dem Vj. in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Sachanlagen	24.529	82	21.946	89	2.583	12
langfristig gebundenes Vermögen	**24.529**	82	**21.946**	89	**2.583**	12
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.129	17	2.557	10	2.571	101
Liquide Mittel	291	1	94	0	197	210
kurzfristig gebundenes Vermögen	**5.420**	18	**2.651**	11	**2.768**	104
Gesamtvermögen	**29.949**	100	**24.597**	100	**5.352**	22

Die Stichtagsliquidität 2025 aus Bankbeständen des FSN beträgt TEUR 291 (Vorjahr TEUR 94).

Als kurzfristige Finanzierungsquelle zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit wurde dem FSN von der Stadt Nürnberg ein Betriebsmittelkonto zur Verfügung gestellt. Der Bestand des Betriebsmittelkontos weist einen Wert in Höhe von TEUR 2.232 (Vorjahr TEUR 1.302) auf. Das Betriebsmittelkonto ist unter den Forderungen ausgewiesen. Weiterhin bestehen gegenüber der Stadt Nürnberg Forderungen aus einem Investitionszuschuss in Höhe von TEUR 2.801, der beschlossen aber noch nicht gezahlt worden ist.

Der FSN konnte vor allem aufgrund des Zugriffs auf das von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellte Betriebsmittelkonto seine Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen. Liquiditätsengpässe sind weder eingetreten, noch werden sie erwartet.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme belief sich auf TEUR 29.949 (Vorjahr TEUR 24.597). Hiervon entfielen auf das Anlagevermögen, bestehend aus Sachanlagen, TEUR 24.529 (Vorjahr TEUR 21.946).

Im Jahr 2025 wurden Investitionen von TEUR 4.288 getätigt (Vorjahr TEUR 0). Hiervon entfallen TEUR 3.963 auf eine Bewertungskorrektur des Grundstücks, auf dem sich das Franken-Stadion Nürnberg befindet.
Im Rahmen einer Bilanzberichtigung zum 31.12.2025 ist der Grundstückswert auf den bei Gründung des Eigenbetriebes FSN maßgeblichen Verkehrswert in Höhe von TEUR 4.022 nachzuholen. Grundlage für den Verkehrswert bildet das damalige Gutachten für die Bodenwertermittlung für das Stadiongelände vom Amt für Geoinformation und Bodeninformation vom 29.03.2004. Dieses wurde seinerzeit zum Zwecke der Erstellung einer Eröffnungsbilanz des FSN erstellt. Gleichzeitig ist eine aktivierte Waldfläche mit dem Buchwert in Höhe von TEUR 36 aus der Bilanz des Eigenbetriebs auszubuchen. Die nachzuholenden Bilanzberichtigungen erfolgen erfolgsneutral.

Das Verhältnis der Restbuchwerte zu den Anschaffungskosten von Sachanlagen zeigt folgendes Bild:

	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Buchwert am 31.12.2025	in % der Anschaffungswerte
	TEUR	TEUR	%
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	70.873	23.967	34
Technische Anlagen und Maschinen	7.693	200	3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.238	39	1
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	323	323	100
	83.126	24.529	30

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wurden Investitionsmaßnahmen im Zuge des Vollumbaus des Stadions in Höhe von TEUR 2.800 ins bestehende Anlagevermögen geplant. Umgesetzt wurden in 2025 Investitionen in Höhe von TEUR 323. Für 2026 sind Investitionsmaßnahmen im Zuge des Stadionneubaus in Höhe von TEUR 2.638 geplant.

Investitionsmaßnahmen in die Substanz des bestehenden Stadions sind keine geplant. Die in 2026 durchzuführenden Maßnahmen bezüglich des Bestandsstadions werden ausschließlich der Instandhaltung des Stadions zugeordnet.

	Bilanz zum 31.12.2025		**Bilanz zum 31.12.2024**		**Änderung ggü. dem Vorjahr in**	
Kapitalstruktur	**TEUR**	**%**	**TEUR**	**%**	**TEUR**	**%**
Rücklagen	22.755	76	18.804	76	3.951	21
Jahresverlust	-1.915	-6	-2.266	-9	351	15
Eigenkapital	**20.840**	70	**16.538**	67	**4.302**	26
Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	323	1	0	0	323	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	388	1	499	2	-111	-22
Langfristiges Fremdkapital	**711**	2	**499**	2	**212**	42
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.185	14	1.006	4	3.179	316
Mittelfristiges Fremdkapital	**4.185**	14	**1.006**	4	**3.179**	316
Rückstellungen	77	0	29	0	48	166
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.178	4	5.950	25	-4.772	-80
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	154	1	250	1	-96	-38
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben	2.487	8	5	0	2.482	49.640
Sonstige Verbindlichkeiten	317	1	319	1	-2	-1
Kurzfristiges Fremdkapital	**4.213**	14	**6.553**	27	**-2.340**	-36
Fremdkapital	**9.109**	30	**8.058**	33	**1.051**	13
Gesamtkapital	**29.949**	100	**24.597**	100	**5.352**	22

Gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 21. Juni 2002, zuletzt geändert durch Satzung vom 25. November 2019, beträgt das Stammkapital 0 Euro.

Die allgemeine Rücklage weist einen Wert in Höhe von TEUR 22.755 (Vorjahr TEUR 18.804) auf. Gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 18. November 2024 über den Wirtschaftsplan 2025 wurde der beschlossene Verlustausgleich in Höhe von TEUR 2.255 der allgemeinen Rücklage zugeführt. Entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 10. Dezember 2025 wurde der festgestellte Jahresverlust des Wirtschaftsjahres 2024 in Höhe von TEUR 2.266 mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.
Weiterhin fand eine erfolgsneutral Bilanzberichtigung des Grund und Bodens zum 31.12.2025 in Höhe von TEUR 3.963 statt.

Im Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen sind Zuschüsse der Stadt Nürnberg für den Voll-Umbau des Franken-Stadions in Höhe von TEUR 323 (Vorjahr TEUR 0) enthalten. Die ertragswirksame Auflösung beginnt mit der Fertigstellung und Aktivierung des neuen Stadionbaus.

Das Eigenkapital beläuft sich auf TEUR 20.840 (Vorjahr TEUR 16.537). Die Eigenkapitalquote beträgt 69,59% (Vorjahr 67,24%).

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 77 (Vorjahr TEUR 29) und beinhalten noch zu leistene Zahlungen für Grundsteuer, die Jahresabschluss- und Prüfungskosten sowie Urlaubs- und Überstundenrückstellungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verminderten sich tilgungsbedingt auf TEUR 5.751 (Vorjahr TEUR 7.456).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich auf TEUR 154 (Vorjahr TEUR 250).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg und anderen Eigenbetrieben belaufen sich auf 2.487 TEUR (Vorjahr TEUR 5). Die Verbindlichkeiten resultieren aus Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg, insbesondere aus noch nicht verbrauchten Investitionszuschüssen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen TEUR 317 (Vorjahr TEUR 319) und beinhalten eine Darlehenstilgung (TEUR 314) sowie die Verbindlichkeiten aus der Lohn- und Kirchensteuer für Dezember 2025.

4. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht) und Prognosebericht

Die Auswirkungen des Krieges im Iran führen seit Beginn des Jahres 2026 zu erheblichen Preisschwankungen und Lieferengpässen auf den Rohstoffmärkten und lassen die Preise wieder steigen.

Im Jahr 2025 sind die Verbraucherpreise in Deutschland nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Somit bleibt die Teuerung auf dem gleichen Niveau wie im letzten Jahr. In den beiden vorherigen Jahren erreichte die Inflationsrate noch Rekordhöhen. Aufgrund der Energieknappheit wird für 2026 ein leichter Anstieg erwartet. (Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1046/umfrage/inflationsrate-veraenderung-des-verbraucherpreisindexes-zum-vorjahr/)

In 2025 wurde im Hinblick auf die abflauende Inflation der Leitzins auf 2,15 % gesenkt und mit dem Ziel, die Preise am Markt stabil zu halten, hat die EZB Anfang 2026 keine Anpassungen vorgenommen. (Quelle: https://www.ecb.europa.eu/stats/policy_and_exchange_rates/key_ecb_interest_rates/html/index.en.html)

Für 2025 hatte dies zur Folge, dass die Kosten für Fremdkapital in diesem Zeitraum gesunken sind. Zwei der noch bestehenden vier Darlehen des Eigenbetriebs werden 2026 auslaufen, bei einem Darlehen konnte in der Vergangenheit die Niedrigzinsperiode durch Umschuldung ausgeschöpft werden, beim letzten KfW Darlehen liegt der Darlehenszins über dem aktuellen Leitzins. Die Zinshöhe für 2026 reduziert sich aufgrund der zwei in 2026 unterjährig auslaufenden Kredite. Die verbleibenden Kredite hatten Ende 2025 eine Restschuld in Höhe von 5.714 TEUR.

Weiterhin führt der zunehmende Mangel an qualifizierten Fachkräften in der Baubranche zu Kapazitätsengpässen, wodurch das Risiko für Bauzeitverlängerungen weiter ansteigt. (Quelle: www.bundesbank.de/de/statistiken/konjunktur-und-preise/immobilien-und-bauleistungspreise)

Die wesentlichen Chancen und Risiken sind auch mit der Zugehörigkeit des 1. FC Nürnberg zur 1. oder 2. Fußballbundesliga bzw. 3. Liga verbunden.

Aufgrund des Alters des Stadions werden die Aufwendungen für Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen deutlich zunehmen. Die Maßnahmen sind auf Substanzerhaltung ausgerichtet. Das gesamte Sachanlagevermögen ist veraltet.

Im März 2025 stimmte der Stadtrat dem vorgeschlagenen Weg zu einer Totalübernehmer-Ausschreibung zu. Es sollen verschiedene Möglichkeiten zur Reduzierung der Baukosten betrachtet und dargelegt werden. Die im Sommer 2024 vom Rat beschlossenen funktionalen Festlegungen haben weiter Bestand (u.a. 50.000 Plätze im Ligabetrieb, Entfall der Laufbahn, mehr Stehplätze, mehr VIP-Logen, mehr barrierefreie Plätze).

Im Dezember 2025 genehmigte der Stadtrat die Vergabe der Objektplanungsleistungen für die Leistungsphasen Grundlagenermittlung und Vorplanung an ein externes Büro. Desweiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit der Nutzung einer Interimsspielstätte zu prüfen.

Nürnberg, 05.08.2026
Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg

Andreas Krieglstein
Erster Werkleiter

Paul Kaltenegger
Zweiter Werkleiter

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers:

An den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg der Stadt Nürnberg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Franken-Stadion Nürnberg der Stadt Nürnberg (FSN) - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Franken-Stadion Nürnberg der Stadt Nürnberg für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse bestätigen wir entsprechend § 7 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 KommPrV:

Die Buchführung und der Jahresabschluss 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts entsprechend § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 Satz 2 GO unter Beachtung der KommPrV und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den kommunalrechtlichen Vorschriften und haben unsere Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Werksausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigentriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit

dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 Satz 2 GO unter Beachtung der KommPrV und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob

eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung entsprechend § 7 Abs. 4 Nr. 2 KommPrV

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2025 befasst.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten bestätigen wir zu den wirtschaftlichen Verhältnissen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 KommPrV:

Die wirtschaftlichen Verhältnisse wurden geprüft; die Ertragslage ist nicht zufriedenstellend.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung entsprechend § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

BAYER. KOMMUNALER PRÜFUNGSVERBAND MÜNCHEN

München, 05.08.2026
Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

Christian Baumann
Wirtschaftsprüfer