Sitzungsunterlagen

Sitzung des Werkausschusses Frankenstadion Nürnberg (FSN) - direkt im Anschluss an den Werkausschuss (NüBad) -

23.10.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Sitzungsvorlage FSN/012/2026 4

1.1 a Prüfbericht BKPV JA 2025 Bericht FSN/012/2026 8

1.1 b Prüfbericht mit Bestätigungsvermerk BKPV JAB 2025 Anlagen FSN/012/2026 76

1.2 Jahresabschluss 2025 Erstellungsbericht BPP FSN/012/2026 107

TOP Ö 2 Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Sitzungsvorlage FSN/013/2026 168

TOP Ö 3 Wirtschaftsplan 2027 und Finanzplan 2027/2030 für den Eigenbetrieb "Franken-Stadion Nürnberg"

Sitzungsvorlage FSN/014/2026 172

2027_Darlehensplan FSN/014/2026 176

2027_Erfolgsplan FSN/014/2026 177

2027_Finanzplan FSN/014/2026 178

2027_Stadionentwicklung FSN/014/2026 179

2027_Vermögensplan FSN/014/2026 180

2027_Wirtschaftsplan_Erläuterungsbericht FSN/014/2026 181

TOP Ö 4 Mündlicher Bericht über den laufenden Bauunterhalt des Stadions

Berichtvorlage FSN/019/2026 193

TOP Ö 5 Geschäftsanweisung für den Eigenbetrieb FSN; hier: Änderung von Personalbefugnissen

Sitzungsvorlage FSN/015/2026 195

Delegationsmatrix FSN NEU FSN/015/2026 199

Geschäftsanweisung_NEU FSN/015/2026 200

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Werkausschusses Frankenstadion Nürnberg (FSN)
- direkt im Anschluss an den Werkausschuss (NüBad) -

Sitzungszeit
Freitag, 23.10.2026, 14:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)** Krieglstein, Andreas, 2. Bürgermeister	Gutachten FSN/012/2026
2.	**Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)** Krieglstein, Andreas, 2. Bürgermeister	Gutachten FSN/013/2026
3.	**Wirtschaftsplan 2027 und Finanzplan 2027/2030 für den Eigenbetrieb "Franken-Stadion Nürnberg"** Krieglstein, Andreas, 2. Bürgermeister	Gutachten FSN/014/2026
4.	**Mündlicher Bericht über den laufenden Bauunterhalt des Stadions insbesondere in den Jahren 2027 und 2028** Krieglstein, Andreas, 2. Bürgermeister	Bericht FSN/019/2026
5.	**Geschäftsanweisung für den Eigenbetrieb FSN** Krieglstein, Andreas, 2. Bürgermeister	Beschluss FSN/015/2026
6.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.06.2026, öffentlicher Teil**	

Beschlussvorlage
FSN/012/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	23.10.2026	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	02.12.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	16.12.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Anlagen:
1.1 a Prüfbericht BKPV JA 2025 Bericht
1.1 b Prüfbericht mit Bestätigungsvermerk BKPV JAB 2025 Anlagen
1.2 Jahresabschluss 2025 Erstellungsbericht BPP

Sachverhalt (WerkA-FSN):
Für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ist gem. § 20 Eigenbetriebsverordnung (EBV) ein Jahresabschluss (Anlage 1) aufzustellen, der aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang besteht.

Der aufgestellte Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FSN wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband gem. § 25 Abs. 2 EBV geprüft und uneingeschränkt testiert. Der Prüfungsbericht inkl. Bestätigungsvermerk (Testat) kann der Anlage 2 entnommen werden.

Die Begutachtung der Feststellung wird empfohlen.
Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss ist gem. § 25 Abs. 3 EBV der Stadtrat für die Feststellung zuständig.

Sachverhalt (RprA):
Der Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FSN wurde geprüft. Die örtliche Prüfung bei Eigenbetrieben baut nach Art. 106 Gemeindeordnung (GO) auf der Abschlussprüfung nach Art.

107 GO durch einen externen Abschlussprüfer mit auf. Der uneingeschränkt testierte Jahresabschluss wurde vom zuständigen Werkausschuss wie erforderlich begutachtet.
Für die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig, das Rechnungsprüfungsamt ist Sachverständiger (Art. 103 GO). Die Begutachtung

der Feststellung wird empfohlen.
Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist gem. Art. 102 Abs. 3 GO für die Feststellung der Stadtrat zuständig.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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)

☒ **RPR**

☒ **Ref.II**

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA FSN Ö 23.10.2026):

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers vom 05.08.2026 wird zur Kenntnis genommen.
Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 des Eigenbetriebs FSN wird begutachtet.
Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs FSN gem. § 25 Abs. 3 EBV.
Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt → 29.948.814,29 Euro.
Der Jahresverlust beträgt → → → → → 2.266.092,52 Euro.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 02.12.2026):

Der Rechnungsprüfungsausschuss stimmt der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs FSN zu. Die Prüfungsergebnisse werden vom Rechnungsprüfungsausschuss übernommen.
Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs FSN gem. Art. 102 Abs. 3 GO.
Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt → 29.948.814,29 Euro.
Der Jahresverlust beträgt → → → 2.266.092,52 Euro.

Beschlussvorschlag (StR Ö 16.12.2026):

Entsprechend der Gutachten des Werkausschusses und des Rechnungsprüfungsausschusses wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Jahresabschluss des Eigenbetriebs FSN zum 31.12.2024 mit folgendem Ergebnis festgestellt:
1. Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt 29.948.814,29Euro.
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresverlust von 2.266.092,52 Euro ab.
3. Der Jahresverlust wird mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.
4. Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs FSN wird gem. § 25 Abs. 4 EBV öffentlich bekannt gegeben.

Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

BKPV

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses und
des Lageberichts 2025 des Eigenbetriebs

Franken-Stadion Nürnberg (FSN)

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

Inhaltsverzeichnis

		Blatt
1.	**Prüfungsauftrag**	1
2.	**Grundsätzliche Feststellungen**	2
2.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
2.2	Sonstige für das Überwachungsorgan wesentliche Feststellungen	4
2.3	Wesentliche Geschäftsvorfälle	4
3.	**Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**	5
4.	**Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**	7
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
4.1.2	Jahresabschluss	8
4.1.3	Lagebericht	9
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
5.	**Feststellungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen und zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**	10
5.1	Darstellung der Vermögens- und Finanzlage	10
5.1.1	Bilanzaufbau	10
5.1.2	Kapitalflussrechnung	12
5.2	Darstellung der Ertragslage (Erfolgsvergleich, Aufwands- und Ertragsbeurteilung)	14
5.3	Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	15
6.	**Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**	16
7.	**Schlussbemerkung**	21

Anlagen

1 Jahresabschluss

1.1 Bilanz zum 31.12.2025
1.2 Gewinn- und Verlustrechnung 2025
1.3 Anhang

2 Lagebericht

3 Sonstige Anlagen

3.1 Rechtliche Grundlagen
3.2 Wichtige Verträge
3.3 Technisch-wirtschaftliche Grundlagen

4 Berichterstattung zur Prüfung nach Art. 107 GO entsprechend dem Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

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

1. Prüfungsauftrag

An den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg der Stadt Nürnberg

Die Werkleitung des Eigenbetriebs Franken-Stadion Nürnberg der Stadt Nürnberg (im Folgenden FSN genannt) beauftragte uns mit Schreiben vom 01.12.2025, den Jahresabschluss 2025 des FSN unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025 zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich zu berichten. Der Auftrag umfasst auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse. Dem Auftrag liegt der Beschluss des Stadtrats vom 22.10.2025 zugrunde.

Der Eigenbetrieb ist prüfungspflichtig gemäß Art. 107 Gemeindeordnung Bayern (GO).

Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den kommunalrechtlichen Vorschriften.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichtserstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F.) erstellt wurde. Des Weiteren waren die landesrechtlichen Vorschriften (§ 7 KommPrV) zu beachten.

Der Bericht enthält unter Abschnitt 2 vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Werkleitung.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten 3 bis 5 im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk, der mit einem Zusatz versehen wird, wird in Abschnitt 6 wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1.1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1.2) und dem Anhang (Anlage 1.3) sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 2) beigefügt.

Die rechtlichen sowie technisch-wirtschaftlichen Verhältnisse und wichtige Verträge haben wir in Anlage 3 tabellarisch dargestellt.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Werkleitung hat entsprechend § 24 EBV einen Lagebericht aufgestellt, in welchem sie den Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebs darstellt. Hierbei ist die Werkleitung auf die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung eingegangen. Für den Inhalt des Lageberichts ist die Werkleitung als gesetzlicher Vertreter des Eigenbetriebs verantwortlich.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer nachfolgend Stellung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch den gesetzlichen Vertreter. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Die Werkleitung macht im Lagebericht folgende für die Beurteilung der Lage des Unternehmens wesentliche Angaben:

„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. (…)

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. (…)

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. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit der Nutzung einer Interimsspielstätte zu prüfen."

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung der Werkleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.

Die oben angeführten Hervorhebungen werden in Abschnitt 5 dieses Prüfungsberichts durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage und der Liquidität ist zudem im Lagebericht dargestellt und erläutert. Aufgrund der uns vorgelegten Unterlagen und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung einschließlich der Beurteilung der wesentlichen Chancen und Risiken durch die Werkleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht für zutreffend.

2.2 Sonstige für das Überwachungsorgan wesentliche Feststellungen

Der Eigenbetrieb ist zur Aufrechterhaltung seiner Liquidität auf Zuwendungen der Stadt Nürnberg angewiesen. Zuschüsse, Verlustausgleichsleistungen oder Kapitaleinlagen aus öffentlichen Mitteln an ein Unternehmen können gemäß Art. 107 AEUV unzulässige Beihilfen darstellen. Die Werkleitung und die Stadt sollten die Beihilfeproblematik prüfen und ggf. die notwendigen Schritte zur Vermeidung nachteiliger Rechtsfolgen einleiten. Wir verweisen hierzu auf die bereits in den Vorberichten gegebenen Hinweise.

2.3 Wesentliche Geschäftsvorfälle

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 10.12.2025 wurde der festgestellte Jahresverlust 2024 (2,266 Mio €) mit der Allgemeinen Rücklage verrechnet.

Am 21.11.2024 wurde vom Stadtrat im Rahmen der Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2025 für das Wirtschaftsjahr 2025 ein liquiditätsmäßiger Verlustausgleich (2,255 Mio €) beschlossen, der im Berichtsjahr in gezahlter Höhe in die Allgemeine Rücklage eingestellt wurde.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2025 für die geplanten Investitionen in einen Vollumbau des Stadions ein Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt der Stadt Nürnberg in Höhe von 2,800 Mio € beschlossen. Da ein liquiditätsmäßiger Zufluss in 2025 nicht erfolgte wurde zum Bilanzstichtag eine Forderung an die Stadt Nürnberg aktiviert. Korrespondierend wurde eine Verbindlichkeit aufgrund von noch nicht in Anspruch genommenen und eventuell zurückzuzahlenden Investitionszuschüssen passiviert.

Für den Vollumbau des Stadions fielen im Berichtsjahr Planungskosten in Höhe von 323 T€ an, die unter den Anlagen im Bau aktiviert wurden. In Höhe der Anschaffungskosten wurde ein Sonderposten für Zuschüsse passiviert, der zu einer entsprechenden Reduzierung der vorstehend genannten Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg führte.

Das Anlagevermögen und die Allgemeine Rücklage erhöhten sich aufgrund einer erfolgsneutralen Bilanzberichtigung zum 31.12.2025. Dabei wurde der bisher bilanzierte Grundstückswert für das Stadiongelände (23 T€) auf den zum Gründungszeitpunkt des Eigenbetriebs maßgeblichen Verkehrswert für das Stadiongelände in Höhe von 4,022 Mio € angepasst. Grundlage für den Verkehrswert bildete das Gutachten für die Bodenwertermittlung für das Stadiongelände vom Amt für Geoinformation und Bodeninformation vom 29.03.2004, das zum Zwecke der Erstellung der Eröffnungsbilanz erstellt wurde, jedoch in der Eröffnungsbilanz keine Berücksichtigung fand. Der Rest-

buchwert der Waldfläche (36 T€) wurde erfolgsneutral ausgebucht. Die erfolgsneutralen Bilanzberichtigungen zum 31.12.2025 erfolgten aufgrund der schriftlich erteilten Zustimmungen des Referenten für Finanzen und IT und des Ersten Werkleiters, jeweils vom 24.06.2026.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte entsprechend Art. 107 GO.

Gegenstand unserer Prüfung war der nach den deutschen handelsrechtlichen sowie den ergänzenden kommunalrechtlichen Vorschriften erstellte Jahresabschluss zum 31.12.2025, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Einbezogen in die Prüfung wurden auch die Buchführung, der Lagebericht sowie die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach den gesetzlichen Vorschriften und die dazu eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung der Werkleitung; dies gilt auch für die uns gemachten Angaben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen einer Prüfung dahingehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet worden sind.

Den Lagebericht haben wir darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung hat sich auch darauf erstreckt, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB sowie § 25 Abs. 2 EBV und die vom IDW festgelegten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die

gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Entsprechend § 317 Abs. 4a HGB erstreckt sich die Prüfung nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Der Prüfung liegt ein risiko- und prozessorientierter Prüfungsansatz zugrunde.

Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens verschafft, um die Geschäftsrisiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Dazu haben wir die Betriebssatzung sowie wichtige Verträge und Sitzungsprotokolle eingesehen. Prüfungsrelevante Informationen haben wir bei Prüfungsbeginn vom Werkausschussvorsitzenden angefordert. Soweit erforderlich, haben wir die Informationen bei der Prüfungsplanung berücksichtigt.

Auf dieser Grundlage sowie unter Berücksichtigung der Organisation des Rechnungswesens haben wir das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem untersucht und uns bei den ausgewählten Kontrollverfahren von deren Wirksamkeit und deren Anwendung im Wirtschaftsjahr überzeugt. Dabei konnten wir in diesen Fällen die aussagebezogenen Prüfungshandlungen reduzieren. Bei den Einzelfallprüfungen haben wir das Verfahren der bewussten Auswahl zugrunde gelegt.

Schwerpunkte unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes waren das Anlagevermögen, das Eigenkapital sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg und anderen Eigenbetrieben.

Von der zutreffenden Bilanzierung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch alternative Prüfungshandlungen überzeugt. Von der Stadt Nürnberg haben wir eine Saldenbestätigung für das Betriebsmittelkonto eingeholt. Bankbestätigungen haben wir zur Prüfung der geschäftlichen Beziehungen von Kreditinstituten eingeholt. Darüber hinaus haben wir zur Prüfung der Posten des Jahresabschlusses u.a. Darlehensverträge eingesehen.

Bei der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir den Prüfungsstandard des IDW (IDW PS 720) beachtet.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahressabschluss, der mit folgendem Zusatz versehen war: *„Die wirtschaftlichen Verhältnisse wurden geprüft; die Ertragslage ist nicht zufrieden stellend.“* (Prüfungsbericht vom 15.05.2025). Der Vorjahresabschluss wurde am 10.12.2025 durch den Stadtrat festgestellt.

Die benötigten Prüfungsunterlagen für die laufende Prüfung waren vorbereitet und standen uns uneingeschränkt zur Verfügung. Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Werkleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden. Die Vollständigkeitserklärung der Werkleitung vom 05.08.2026 haben wir zu unseren Prüfungsunterlagen genommen.

Die Prüfungsarbeiten wurden in der Zeit vom 02.04. bis 05.08.2026 (mit längeren Unterbrechungen) durch Frau Dipl.-Kfm. Gunselmann durchgeführt.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

Die Bücher werden nach dem System der kaufmännischen doppelten Buchführung unter Zuhilfenahme der EDV-Anlage (über DATEV) ordnungsgemäß geführt.

Das vom Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Wirtschaftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kostenrechnung und

Planungsrechnungen) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandung.

4.1.2 Jahresabschluss

Der FSN der Stadt Nürnberg ist ein Eigenbetrieb gemäß Art. 88 GO. Der Jahresabschluss ist entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) aufzustellen.

Der Jahresabschluss 2025 besteht aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang. Er ist unserem Bericht als Anlage 1 beigefügt. Die Gliederung entspricht den Vorschriften der EBV.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet; die Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

Das Wirtschaftsjahr 2025 schließt mit einer Bilanzsumme von 29.948.814,29 € und einem Jahresverlust von 1.915.171,26 €.

In dem vom Eigenbetrieb aufgestellten Anhang (Anlage 1.3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt. Von § 286 Abs. 4 HGB wurde zulässigerweise Gebrauch gemacht.

Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie den Regelungen der Betriebssatzung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4.1.3 Lagebericht

Der Lagebericht steht mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang; er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung wurden zutreffend dargestellt. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses - wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang (Anlage 1.3) sowie auf unsere Erläuterungen unter Abschnitt 2.3. Die im Vorjahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wurden beibehalten. Einseitig ausgeübte Ermessensspielräume und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen wurden uns nicht bekannt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens haben wir in Abschnitt 5 dargestellt. Einflüsse, die das Jahresergebnis sowie die finanzwirtschaftliche Lage nicht unwesentlich beeinflusst haben, sind bei diesen Analysen im Einzelnen aufgeführt und erläutert.

5. Feststellungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen und zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Über das Ergebnis der Prüfung nach Art. 107 Abs. 3 GO, das sich unmittelbar auf den Jahresabschluss oder Lagebericht bezieht, berichten wir in diesem Berichtsabschnitt.

Entsprechend Art. 107 Abs. 3 GO erstreckt sich die Prüfung auch auf die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität, die verlustbringenden Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, auf die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresverlustes sowie auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Zur analytischen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

5.1 Darstellung der Vermögens- und Finanzlage

5.1.1 Bilanzaufbau

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31.12.2025 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31.12.2024 gegenübergestellt. Die Einzelposten der Bilanz sind gegeneinander aufgerechnet, soweit sie kein echtes Vermögen bzw. keine echten Schulden darstellen.
Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt. Abweichend von der tatsächlichen Fälligkeit der Tilgungsleistung im Folgejahr werden langfristige Darlehen komplett den langfristigen Passivposten zugeordnet.

Bilanzaufbau	31.12.2024 T€	%	31.12.2025 T€	%
Aktivseite				
Langfristig				
Sachanlagen	21.946		24.529	
abzüglich Investitionszuschüsse	0		- 323	
	21.496	89	24.206	89
Kurzfristig				
Forderungen	1.250	5	410	2
Flüssige Mittel	1.395	6	2.523	9
	2.645	11	2.933	11
Summe	**24.591**	**100**	**27.139**	**100**
Passivseite				
Langfristig				
Eigenkapital	16.537	67	20.840	77
Verbindlichkeiten	7.418	30	5.714	21
	23.955	97	26.554	98
Kurzfristig				
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	636	3	585	2
Summe	**24.591**	**100**	**27.139**	**100**

Die bereinigte Bilanzsumme nahm im Jahr 2025 um 2,548 Mio € oder 10 % auf 27,139 Mio € zu.

Auf der **Aktivseite** erhöhte sich das mit den Investitionszuschüssen der Stadt Nürnberg saldierte Anlagevermögen um 2,710 Mio € auf 24,206 Mio €. Das anteilige Anlagevermögen blieb bei einer höheren bereinigten Bilanzsumme mit 89 % unverändert.

Bei den kurzfristigen Vermögenswerten nahmen die flüssigen Mittel um 1,128 Mio € auf 2,523 Mio € zu. Dem Posten flüssige Mittel wurde der Bestand des Betriebsmittelkontos bei der Stadt Nürnberg zugeordnet. Anteilig betragen die kurzfristigen Vermögenswerte weiterhin 11 % der bereinigten Bilanzsumme.

Auf der **Passivseite** nahm das Eigenkapital im Saldo aus dem Jahresverlust 2025, der Wertanpassung der Grundstücke und der Zuführung der beschlossenen Verlustausgleichszahlung um insgesamt 4,303 Mio € auf 20,840 Mio € zu. Die Eigenkapitalquote verzeichnete bei einer gestiegenen bereinigten Bilanzsumme eine Zunahme um 10 %-Punkte auf 77 %.

Die langfristigen Verbindlichkeiten ermäßigten sich tilgungsbedingt. Insgesamt umfassen die langfristigen Kapitalposten 98 % (i.Vj. 97 %) der bereinigten Bilanzsumme.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen nahmen um insgesamt 51 T€ auf 585 T€ ab, anteilig betragen sie 2 % (i.Vj. 3 %) der bereinigten Bilanzsumme.

Insgesamt zeigt der Bilanzaufbau auf der Aktivseite eine unternehmensspezifische, hohe Anlagenintensität. Der Kapitalaufbau ist weiterhin durch eine langfristige Eigen- und Fremdfinanzierung geprägt. Der Eigenkapitalanteil nahm von 67 % auf 77 % der bereinigten Bilanzsumme zu. Er ist als zufriedenstellend zu bezeichnen.

5.1.2 Kapitalflussrechnung

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristiges verfügbare flüssige Mittel) mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt.

Kapitalflussrechnung	**2024 T€**	**2025 T€**
Periodenergebnis	**- 2.266**	**- 1.915**
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens (AV)	2.028	1.706
Zunahme (i.Vj. Abnahme) der sonstigen Rückstellungen	- 25	48
Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.216	- 1.642
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	491	2.383
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**- 988**	**580**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	- 326
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	**0**	**- 326**
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.362	2.255
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	0	323
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	- 1.704	- 1.704
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**658**	**874**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 330	1.128
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.725	1.395
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**1.395**	**2.523**

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit war vor allem aufgrund der gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg positiv (580 T€).

Die Eigenkapitalzuführungen und der beschlossene Investitionszuschuss der Stadt Nürnberg waren notwendig, um ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung zu haben. Der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit war dadurch positiv und betrug 874 T€.

Der Finanzmittelfonds wurde insgesamt um 1,128 Mio € aufgebaut.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen konnten zu 99 % durch den Investitionszuschuss der Stadt Nürnberg finanziert werden.

Der weitere Mittelbedarf betraf insbesondere die planmäßigen Darlehenstilgungen. Die vollständige Verlustübernahme durch die Stadt Nürnberg ist auch künftig dringend erforderlich. Die Finanzlage ist weiterhin als angespannt zu beurteilen.

5.2 Darstellung der Ertragslage (Erfolgsvergleich, Aufwands- und Ertragsbeurteilung)

Grundlage für die Aufwands- und Ertragsbeurteilung bilden die Gewinn- und Verlustrechnungen 2024 und 2025.

Erfolgsvergleich	**2024 T€**	**2025 T€**	**Entwicklung 2024 = 100**	**2024 %**	**2025 %**
Personalaufwand	286	257	90	7	7
Abschreibungen	2.028	1.706	84	51	45
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	286	165	58	7	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.398	1.643	118	35	44
Betriebliche Aufwendungen	**3.998**	**3.771**	94	**100**	**100**
Umsatzerlöse	1.700	1.826	107	100	100
Betriebserträge	**1.700**	**1.826**	107	**100**	**100**
Betriebsergebnis	**- 2.298**	**- 1.945**	85		
Finanzerträge	32	30	94		
Jahresergebnis	**- 2.266**	**- 1.915**	85		

Der Personalaufwand war im Wesentlichen aufgrund der Veränderung der Urlaubs- und Überstundenrückstellungen um 29 T€ auf 257 T€ rückläufig.

Die Abschreibungen nahmen um 322 T€ auf 1,706 Mio € ab. Die Investitionen betrafen den geplanten Stadionumbau.

Der Zinsaufwand ging tilgungsbedingt und vor allem aufgrund der Darlehensumschuldung um 121 T€ auf 165 T€ zurück.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen nahmen um 245 T€ auf 1,643 Mio € zu. Sie beinhalten im Wesentlichen gestiegene Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die auf den Substanzerhalt des Stadions ausgerichtet sind.

Die **betrieblichen Aufwendungen** betragen 3,771 Mio € (i.Vj. 3,998 Mio €).

Die Umsatzerlöse nahmen insgesamt um 126 T€ auf 1,826 Mio € zu. Das Nutzungsentgelt erhöhte sich aufgrund des fortdauernden ganzjährigen Verbleibs des 1. FC Nürnberg in der 2. Bundesliga nur unwesentlich in Höhe der vereinbarten Indexierung um 24 T€.

Die Finanzerträge, die leicht rückläufig waren, resultieren aus der Verzinsung des Betriebsmittelkontos.

Im Jahr 2025 errechnet sich ein **Jahresverlust** von 1,915 Mio €.

Die **Ertragslage** des FSN ist weiterhin als unbefriedigend zu beurteilen.

5.3 Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des Art. 107 GO beachtet und berichten entsprechend dem Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG unter Verwendung der hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebssatzung und der Geschäftsanweisung für die Werkleitung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht in der Anlage 4 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Ein geeignetes Risikofrüherkennungssystem ist eingerichtet.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Für den Jahresabschluss und den Lagebericht 2025 in der aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlichen Fassung haben wir am 05.08.2026 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„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.“

München, 05.08.2026
Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

Christian Baumann
Wirtschaftsprüfer

7. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Prüfungsbericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen entsprechend (IDW PS 450 n.F.) erstellt.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks über die gesetzlichen Veröffentlichungs- bzw. Offenlegungspflichten hinaus bedarf unserer vorherigen Zustimmung; auf § 328 HGB wird verwiesen.



München, 05.08.2026
Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

Christian Baumann
Wirtschaftsprüfer

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

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.

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.

ANHANG zum 31.12.2025

Anlage 4
Blatt 6

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.

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

Anlage 1
Blatt 1

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.

Anlage 1
Blatt 4

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.

Anlage 1
Blatt 9

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

3.1 Rechtliche Grundlagen

Name	Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg (FSN)
Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg gemäß Art. 88 Gemeindeordnung (GO) und der Eigenbetriebsverordnung (EBV)
Betriebssatzung	vom 21.06.2002, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.11.2019 (Anpassung § 2 Unternehmensgegenstand, § 4 Werkleitung und § 5 Zuständigkeit des Werkausschusses)
Stammkapital	0 € § 1 Abs. 3 Betriebssatzung
Handelsregister	mangels Gewinnerzielungsabsicht kein Eintrag
Unternehmensgegenstand	Nach § 2 der Betriebssatzung ist die Aufgabe des FSN die Sicherstellung des laufenden wirtschaftlichen Betriebs unter Berücksichtigung des Werterhalts des Stadions. Zur Erfüllung dieser Aufgabe darf der Eigenbetrieb das Stadion auch an Dritte vermieten oder verpachten.
Organe	Werkleitung (§ 4 Betriebssatzung) Werkausschuss (§ 5 Betriebssatzung) Stadtrat (§ 6 Betriebssatzung) Oberbürgermeister (§ 7 Betriebssatzung)
Werkleitung	Erster Werkleiter Herr Bürgermeister Christian Vogel Zweiter Werkleiter Herr Paul Kaltenegger (ab 26.02.2025)
Geschäftsanweisung für die Werkleitung	Regelt insbesondere die Aufgaben sowie die Arbeits- und Verfahrensweise der Werkleitung; außerdem sind die Zeichnungsbefugnisse der Werkleiter geregelt. Der Erste Werkleiter trägt als berufsmäßiger Stadtrat im Stadtrat und in den Ausschüssen vor und stellt Anträge. Das Aufgabengebiet des Zweiten Werkleiters umfasst die Aufgaben des kaufmännischen und des technischen Geschäftsbereichs. Der Erste Werkleiter vertritt den FSN gegenüber den Medien und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

Werkausschuss	Vorsitzender Herr Oberbürgermeister Marcus König sowie 15 weitere Mitglieder Den Vorsitz übernahm gemäß Absprache mit dem Bürgermeisteramt am 24.06.2020 grundsätzlich Herr Stadtrat Dr. Nasser Ahmed.

3.2 Wichtige Verträge

Mit Vertrag vom 10.05.2005 verpachtete die Stadt Nürnberg das gesamte Stadiongelände ab 01.07.2005 an eine Betreibergesellschaft, die die Bewirtschaftung und Verwaltung des Frankenstadions übernahm. Der Betreibervertrag hatte eine feste Laufzeit bis 30.06.2015.

Gesellschafter der Betreibergesellschaft, Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH, Stammkapital 100 T€, waren bis 30.06.2015 die SPIE GmbH, Essen (74,9 %) und die Stadt Nürnberg (25,1 %). Zum 30.06.2015 erwarb die Stadt Nürnberg von der SPIE GmbH den Anteil von 74,9 % und ist seitdem alleinige Gesellschafterin der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH.

Nach dem Betreibervertrag betrug das fixe Nutzungsentgelt monatlich 188 T€ (bei Zugehörigkeit des 1. FC Nürnberg zur 1. Bundesliga) bzw. 104 T€ (bei Zugehörigkeit des 1. FC Nürnberg zur 2. Bundesliga). Das fixe Nutzungsentgelt wurde jährlich mit einer Indexierung von 1,5 % erhöht, unabhängig von der Ligazugehörigkeit. Weiterhin wurde unter bestimmten Voraussetzungen ein variables Nutzungsentgelt geleistet.

Am 02.08./17.08.2017 wurde eine Nachtragsvereinbarung zum Betreibervertrag unterzeichnet. Im Wesentlichen wurden die Vergütungen für das fixe Nutzungsentgelt in der 1. und 2. Bundesliga rückwirkend ab der Saison 2015/2016 neu festgelegt. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Dauer weiter und ist mit einer Frist von sechs Monaten kündbar. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des Betreibervertrags vom 10.05.2005 unverändert.

3.3 Technisch-wirtschaftliche Grundlagen

Infolge der Anerkennung der Stadt Nürnberg als Austragungsort zur „FIFA-Fußballweltmeisterschaft Deutschland 2006“ wurde der Umbau und die Erweiterung des damaligen Franken-Stadions (aktueller Name seit 01.07.2017: Max-Morlock-Stadion) erforderlich, um die aus dem FIFA-Pflichtenheft stammenden Forderungen zu erfüllen.

Nach der Beendigung der WM 2006 wird das Stadion überwiegend durch den 1. FC Nürnberg für die Fußballspiele in der 1. und 2. Bundesliga genutzt.

Derzeit beträgt im Ligabetrieb das maximale Fassungsvermögen insgesamt 49.764 Plätze, davon 36.816 Sitzplätze und 12.948 Stehplätze.

Die durchzuführenden Bau- und Unterhaltsmaßnahmen sind grundsätzlich auf Substanzerhaltung ausgerichtet.

Der Stadtrat beschloss am 26.01.2022 die Durchführung einer Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie über die künftige Stadion- und Stadionquartiersentwicklung. Die Studie wurde im Juni 2023 abgeschlossen. Im Ergebnis hat sich ein Vollumbau des Stadions als zu wählende Alternative gezeigt. Ergänzend dazu sieht der Konzeptansatz die Integration von Mantelnutzungen vor. In der Stadtratssitzung am 19.07.2023 wurde beschlossen, die Ergebnisse der Studie der Bürgerschaft zur Information zur Verfügung zu stellen, ein Vorschlag für ein Finanzierungskonzept zu erarbeiten, ein Konzept für die Energieversorgung zu entwickeln sowie notwendige Gutachten und Untersuchungen zu beauftragen.

In der Stadtratssitzung am 19.06.2024 wurde hinsichtlich des Stadion-Vollumbaus Folgendes beschlossen:

- Beauftragung der Stadtverwaltung gemeinsam mit dem FSN, die planerischen, gesellschaftsrechtlichen und vergaberechtlichen Grundlagen für eine Realisierung der „großen Variante" zu schaffen
- tiefergehende Untersuchung der verschiedenen möglichen Mantelnutzungen und Vorbereitung einer Entscheidung über deren Weiterverfolgung
- Überführung der Wirtschaftlichkeitsanalyse in ein Finanzierungskonzept
- Vorbereitung der Gründung einer Objektgesellschaft als künftige Bauherrin
- Vorlage eines wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Konzeptes für den Bau, Betrieb und Unterhalt des Stadions inklusive aller Mantelbebauungen

Im März 2025 wurde durch den Rat der Stadt Nürnberg 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.

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

Berichterstattung über die Prüfung nach Art. 107 GO entsprechend dem Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Aufgabenverteilung und die in der Betriebssatzung festgelegte Einbindung des Werkausschusses in die Entscheidungsprozesse der Werkleitung sind sachgerecht und entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Wirtschaftsjahr 2025 haben drei Werkausschuss-Sitzungen stattgefunden; es wurden Niederschriften erstellt, die wir eingesehen haben.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S. des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Erste Werkleiter ist in seiner Eigenschaft als Bürgermeister der Stadt Nürnberg in weiteren Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien von Gesellschaften der Stadt Nürnberg tätig.

Der Zweite Werkleiter war auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Werkleitung erhielt im Berichtsjahr keine Vergütungen von Seiten des Eigenbetriebs.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/ Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Für die Werkleitung besteht eine Geschäftsanweisung. Regelungen für den Werkausschuss enthalten die Bayerische Gemeindeordnung, die Geschäftsordnung für den Nürnberger Stadtrat und die Betriebssatzung. Diese Regelungen werden auskunftsgemäß regelmäßig überprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den aufgeführten Regelungen verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Es wird grundsätzlich von zwei Personen unterschrieben. Beim Zahlungsverkehr über das eigene Bankkonto bei der Sparkasse Nürnberg ist eine Trennung von Anweisung und Vollzug durch zwei unterschiedliche Personen gewährleistet.

Die Bediensteten der Stadt Nürnberg unterschreiben eine Verpflichtungserklärung analog zur Verwaltungsvorschrift zu Art. 79 BayBG, „Verbot der Annahme von Belohnungen und Geschenken durch die Bediensteten des Freistaates Bayern“. Dieser Vorgang wird vom Personalamt der Stadt Nürnberg koordiniert. Hierzu wurde letztmals eine Anordnung des Oberbürgermeisters mit Datum 03.12.2021 an die Mitarbeiter ausgehändigt.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Die wesentlichen Entscheidungsprozesse sind überwiegend in der Betriebssatzung geregelt. Die Auftragsvergabe und -abwicklung erfolgt anhand der Vergaberichtlinien der Stadt Nürnberg (VRL) in Verbindung mit der Beschaffungsordnung der Stadt Nürnberg auf der Basis von VOL und VOB.

Soweit für uns erkennbar, werden die Richtlinien eingehalten.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Alle wichtigen Verträge des FSN sind ordnungsgemäß dokumentiert und aufbewahrt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens. Für die Planung wird regelmäßig in Abstimmung mit dem Finanzreferat ein Wirtschaftsplan erstellt und dem Werkausschuss zur Begutachtung, sowie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden grundsätzlich im Rahmen der Erstellung des folgenden Wirtschaftsplans untersucht.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen ist aussagefähig und genügt den Anforderungen des Eigenbetriebs. Die Buchhaltung und die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte durch die Kanzlei Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Nürnberg. In Anbetracht der Aufgabe des Eigenbetriebs wurde von einer Kostenstellenrechnung abgesehen.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die erforderlichen Finanzmittel werden über das Betriebsmittelkonto bei der Kämmerei der Stadt Nürnberg bereitgestellt. Die Konditionen sind in der „Vereinbarung über die Geldaufnahme und -anlage bei der Stadtkasse Nürnberg“ vom 17.11./23.11.2022 festgelegt. Unterjährig erfolgen bei Bedarf Abschlagszahlungen auf den gemäß Wirtschaftsplan beschlossenen Verlustausgleich der Stadt Nürnberg, um die Liquidität zu sichern. Die laufende Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung erfolgt durch FSN.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die geltenden Regelungen für das Cash-Management nicht eingehalten wurden.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und ausstehende Forderungen werden zeitnah und effektiv eingezogen.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die grundlegenden Controllingaufgaben werden durch das Rechnungswesen und die Stadtkasse wahrgenommen.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Eigenbetrieb hat keine Tochterunternehmen und Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Der Eigenbetrieb verwaltet die Anlagen und überwacht die Durchführung des Betreibervertrags.

Die eingesetzten Instrumente der Planungsrechnung sowie zur Geschäftsabwicklung bieten der Werkleitung grundsätzlich die Möglichkeit, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen sind entsprechend der Tätigkeit des Eigenbetriebs ausgerichtet und ausreichend.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation erfolgt im Wesentlichen in der Anpassung von Planansätzen im Wirtschaftsplan des folgenden Jahres.

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Siehe Antwort c).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Als Finanzierungsinstrument kommt neben der Eigen- und Selbstfinanzierung grundsätzlich nur die Kreditfinanzierung in Frage. Daher wurde auf eine Wiedergabe dieses Fragenkreises verzichtet (vgl. IDW PS 720, Nr. 6).

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Revisionsaufgaben werden durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Nürnberg wahrgenommen. Das Rechnungsprüfungsamt ist auch gegenüber der Werkleitung nicht weisungsgebunden.

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/ Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Siehe Antwort a).

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/ Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Das Rechnungsprüfungsamt führte im Berichtsjahr auskunftsgemäß keine Prüfungen durch.

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Siehe Antwort c).

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Siehe Antwort c).

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/ Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Soweit Feststellungen und Empfehlungen ausgesprochen werden, wird die Umsetzung durch das Wiedervorlagesystem des Rechnungsprüfungsamtes und die Behandlung im Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Nürnberg kontrolliert.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Rechtsgeschäfte oder Maßnahmen festgestellt, bei denen die erforderliche Zustimmung des Werkausschusses nicht vorlag.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Derartige Maßnahmen sind nicht vorgenommen worden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Derartige Maßnahmen sind nicht vorgenommen worden.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen in Übereinstimmung mit Gesetz, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Werkausschusses geführt worden sind.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Investitionen werden grundsätzlich im Wirtschaftsplan sowie unterjährig bei akutem Handlungsbedarf geplant und umfassend geprüft. Die Regelungen der Vergaberichtlinien und der Beschaffungsordnung der Stadt Nürnberg werden dabei beachtet.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Bauliche Maßnahmen werden im Rahmen der in der Betriebssatzung festgelegten Wertgrenzen durch den FSN selbst verantwortet, bei Bedarf werden das Vergabemanagement und das Rechnungsprüfungsamt hinzugezogen. Das Hochbauamt wird bei Bedarf bei Gewerken der technischen Gebäudeausstattung hinzugezogen. Anhaltspunkte, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, haben sich nicht ergeben.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden während der Bauphasen grundsätzlich durch den Zweiten Werkleiter und seinem Mitarbeiter überwacht und Abweichungen untersucht. Bei technischen Gewerken erfolgt im Bedarfsfall Unterstützung durch das Hochbauamt der Stadt Nürnberg.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Es ergaben sich keine Anhaltspunkte für wesentliche Überschreitungen.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, UVgO, EU-Regelungen) ergeben?

Uns sind keine Verstöße gegen Vergaberegelungen bekannt geworden.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Nach den Vorschriften der Stadt Nürnberg müssen mindestens drei Vergleichsangebote von leistungsfähigen Firmen eingeholt werden. Dies gilt auch für den Eigenbetrieb.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Werkausschuss wurde im Rahmen der Sitzungen Bericht erstattet.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Vergleiche Antwort a).

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Über die Einnahmen und Ausgaben beim Betrieb des Stadions und die laufende Tätigkeit des Eigenbetriebs wurde der Werkausschuss insbesondere im Rahmen der Vorlage des Wirtschaftsplans 2026 unterrichtet.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Im Berichtsjahr wurde keine gesonderte Berichterstattung angefordert.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Wir verweisen auf die Antworten zu b), c) und d).

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Der Eigenbetrieb hat keine D&O-Versicherung abgeschlossen.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Interessenkonflikte wurden lt. Auskunft nicht gemeldet.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Der Eigenbetrieb hat kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Stille Reserven bestanden bis 31.12.2025 bei den Grundstücken. Zum 31.12.2025 wurde eine erfolgsneutrale Wertkorrektur auf Grundlage eines Gutachtens zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz in 2024 vorgenommen.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschluss-Stichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Vergleiche Prüfungsbericht Abschnitt 5. „Feststellungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen“.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Es besteht kein Konzern.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb erhielt im Berichtsjahr keine Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand. Im Rahmen der Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2025 wurde vom Stadtrat ein Investitionszuschuss von 2,800 Mio € für den Vollumbau des Stadions beschlossen, ein liquiditätsmäßiger Zufluss fand in 2025 jedoch nicht statt.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Der Eigenkapitalanteil hat sich im Berichtsjahr bei einem im Vergleich zum Vorjahr niedrigeren Jahresverlust, eines niedrigeren Verlustausgleichs aufgrund des Wirtschaftsplans 2025 und der erfolgsneutralen Wertkorrektur des Grundstücksbestandes von 67 % auf 77 % der Bilanzsumme erhöht; er ist als zufriedenstellend zu bezeichnen.

Der FSN verfügt nach § 1 der Betriebssatzung über kein Stammkapital. Die Verluste des Eigenbetriebs werden von der Stadt Nürnberg ausgeglichen bzw. mit der Allgemeinen Rücklage verrechnet. Der Abruf des beschlossenen Verlustausgleichs erfolgt grundsätzlich unterjährig auf Basis des Wirtschaftsplans über halbjährliche Abschlagszahlungen. Zusammen mit dem zur Verfügung stehenden Betriebsmittelkonto und dem beschlossenen Investitionszuschuss ergeben sich für den Eigenbetrieb trotz der anhaltenden Verlustsituation, keine unmittelbaren Finanzierungsprobleme.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Es wurde ein Jahresverlust ausgewiesen.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Unternehmen ist nicht in Segmente aufgeteilt.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Der Jahresverlust ist deutlich durch gestiegene Instandhaltungsaufwendungen gekennzeichnet. Aufgrund des Alters des Stadions sind die Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen grundsätzlich auf Substanzerhaltung ausgerichtet.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leistungsbeziehungen mit den Dienststellen der Stadt Nürnberg zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Der Jahresverlust ist wesentlich beeinflusst durch die verminderten Nutzungsentgelte aufgrund der ganzjährigen Zugehörigkeit des 1. FC Nürnberg in der 2. Bundesliga und den höheren Unterhaltsaufwendungen, die auf den Substanzerhalt des Stadions ausgerichtet sind. Grundsätzlich hängt die Ertragssituation wesentlich vom sportlichen Erfolg bzw. der Ligazugehörigkeit des 1. FC Nürnberg ab.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Siehe Fragenkreis 15 a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Siehe Fragenkreis 15 a).

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Im März 2025 wurde durch den Stadtrat der Stadt Nürnberg 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.

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

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.

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

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.

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

Anlage 1
Blatt 1

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.

Anlage 1
Blatt 9

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.



München, 05.08.2026
Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband

Christian Baumann
Wirtschaftsprüfer

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg

Nürnberg

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2025

Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Nürnberg

Maxfeldstraße 9
90409 Nürnberg
T. +49 911 217 959 50

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Auftragsdurchführung 5

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung 5

1.2 Auftragsdurchführung 7

2. Grundlagen des Jahresabschlusses 8

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte 8

2.2 Ausübung von Wahlrechten 8

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses 9

3. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten 10

4. Angaben zum Vorjahresabschluss und Jahresabschluss 19

5. Bescheinigung 20

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Anlage 2: Bilanz zum 31. Dezember 2025

Anlage 3: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Anlage 4: Anhang für das Geschäftsjahr 2025

Anlage 5: Erläuterungsbericht

Anlage 6: Allgemeine Auftragsbedingungen

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Der Unternehmer

Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg,

Nürnberg

- nachfolgend auch kurz "FSN" oder "Unternehmer" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31.12.2025 aus den uns über unsere Mitwirkung an der Buchführung hinaus zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie erteilten Auskünften nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln und dabei die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, an deren Zustandekommen wir nicht mitgewirkt haben, durch Befragungen und analytische Beurteilungen auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Diesen Auftrag zur Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen haben wir von März bis Mai 2026 mit Unterbrechungen in unseren Kanzleiräumen in Nürnberg durchgeführt.

Gemäß § 20 EBV finden die allgemeinen Vorschriften, die Vorschriften über den Ansatz, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertung und über den Anhang, die nach dem Dritten Buch des HGB (Erster und Zweiter Abschnitt) für den Jahresabschluss gelten, sinngemäß Anwendung, soweit sich aus der EBV nichts anderes ergibt.

Der Eigenbetrieb erstellt auf freiwilliger Basis einen Lagebericht, der den Bestimmungen des § 289 HGB entspricht. Unser Auftrag umfasste die beratende Mitwirkung bei der Aufstellung des Lageberichts.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung des Eigenbetriebs, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne des *IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S7 (03.2021))* über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" maßgebend.

Unsere Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch uns nur in Verbindung mit dem vollständigen von uns erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

1.2 Auftragsdurchführung

Unseren Auftrag zur Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen haben wir von März bis Mai 2026 mit Unterbrechungen in unseren Kanzleiräumen in Nürnberg durchgeführt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Wir haben in unserer Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Der gesetzliche Vertreter hat uns die angeforderte berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Der Eigenbetrieb muss nach § 18 EBV seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung oder einer entsprechenden Verwaltungsbuchführung führen.

Die Buchführung wurde auf EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software (Kanzlei-)Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 09.05.2025 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 09.05.2025 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf den EDV-Systemen der Stadt Nürnberg erstellt.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von dem gesetzlichen Vertreter und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

2.2 Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftraggebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Ausgangspunkt unserer Tätigkeit war der vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk vom 15.05.2025 versehene Jahresabschluss zum 31.12.2024.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 09.05.2025 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

3. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungs- und Plausibilitätsbeurteilungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Der Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses mit Beurteilungen der Plausibilität der vorgelegten Unterlagen erforderte neben den eigentlichen Erstellungstätigkeiten die Durchführung von Befragungen und analytischen Beurteilungen, die mit einer gewissen Sicherheit die Feststellung ermöglichen, dass keine Umstände bekannt wurden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise in allen für den Jahresabschluss wesentlichen Belangen sprachen.

Weitergehende Beurteilungen von erhaltenen Auskünften und sonstigen Unterlagen wären nur dann erforderlich gewesen, wenn Grund zur Annahme bestanden hätte, dass diese Informationen wesentliche Fehler enthalten oder Hinweise auf falsche Auskünfte vorliegen.

Die Befragungen waren im Wesentlichen darauf ausgerichtet, die für die Auftragsdurchführung erforderlichen rechnungslegungsbezogenen internen Prozesse zu verstehen. Eigenständige Aufbau- und Funktionsbeurteilungen wurden dabei jedoch nicht vorgenommen.

Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg
Rechtsform:	Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg gemäß Art. 88 Gemeindeverordnung (GO) und der Eigenbetriebsverordnung (EBV)
Gründung am:	21.06.2002
Sitz:	Nürnberg
Anschrift:	Max-Morlock-Platz 1 90471 Nürnberg
Registereintrag:	mangels Gewinnerzielungsabsicht kein Eintrag
Betriebssatzung:	vom 21.06.2002, gültig in der Fassung vom 25.11.2019
Stammkapital:	0,00 Euro gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer des Eigenbetriebs:	unbefristet
Gegenstand des Unternehmens:	Sicherstellung des laufenden wirtschaftlichen Betriebs unter Berücksichtigung des Werterhalts des Stadions; zur Erfüllung dieser Aufgabe darf der Eigenbetrieb das Stadion an Dritte vermieten oder verpachten
Organe:	Werkleitung Werkausschuss Stadtrat Oberbürgermeister

Werkleitung:	Erster Werkleiter: Herr Bürgermeister Andreas Krieglstein (ab 06.05.2026) Herr Bürgermeister Christian Vogel (bis 30.04.2026) Zweiter Werkleiter: Herr Paul Kaltenegger (ab 26.02.2025)
Werkausschuss:	Vorsitzender: Herr Oberbürgermeister Marcus König bzw. gemäß Absprache mit dem Bürgermeisteramt Frau Dr.Ing. Tatjana Körner (ab 06.05.2026), Herr Stadtrat Dr. Nasser Ahmed (bis 06.05.2026) sowie 17 weitere Mitglieder
Feststellung des Jahresabschlusses des Vorjahres:	ist am 10.12.2025 durch den Stadtrat erfolgt
Entlastung Werkleitung für Vorjahr:	wurde am 10.12.2025 erteilt

Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt:	Nürnberg (241)
Steuernummer:	241/114/70681
Organschaftsverhältnisse:	Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Stadion Nürnberg Betriebs GmbH als Organgesellschaft ab dem 01.01.2020.
Organträger:	Stadt Nürnberg

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Der Eigenbetrieb unterliegt der Körperschaftsteuerpflicht gemäß § 1 Abs. 1 KStG.

Der Eigenbetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Nürnberg (241) vom 29.06.2021 in der Zeit von Juli 2021 bis November 2022 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2016 bis einschließlich 2019. Der Prüfungsbericht wurde am 03.05.2023 ohne Feststellungen fertig gestellt.

Mit Datum vom 26.01.2026 ergingen geänderte Steuerbescheide für Körperschaft- und Gewerbesteuer für die Jahre 2020 bis 2023, in denen der Vorbehalt der Nachprüfung aufgehoben wurde. Somit ist davon auszugehen, dass der Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg von der Betriebsprüfung für diesen Zeitraum ausgenommen wurde bzw. Gründe für eine Nachprüfung entfallen sind.

Hinsichtlich der Umsatzsteuer besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Stadt Nürnberg. Für die Stadt Nürnberg erging mit Prüfungsanordnung vom 26.09.2025 eine Prüfungsanordnung für die Zeiträume 2020 bis 2023. Der Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg wird nicht explizit auf der Prüfungsanordnung erwähnt, ist aber unter der Prüfungsanordnung zu subsumieren. Diese Betriebsprüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2024 beim Finanzamt eingereicht, Bescheide hierfür liegen vor und stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Wesentliche Verträge

Mit Vertrag vom 10.05.2005 verpachtete die Stadt Nürnberg das gesamte Stadiongelände ab dem 01.07.2005 an eine Betreibergesellschaft, die die Bewirtschaftung und Verwaltung des Frankenstadions übernahm. Der Betreibervertrag hatte eine feste Laufzeit bis 30.06.2015.

Gesellschafter der Betreibergesellschaft Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH, Stammkapital 100.000,00 Euro, waren bis 30.06.2015 die SPIE GmbH, Essen (74,9%) und die Stadt Nürnberg (25,1%). Zum 30.06.2015 erwarb die Stadt Nürnberg von der SPIE GmbH den Anteil von 74,9% und ist seitdem die alleinige Gesellschafterin der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH.

Nach dem Betreibervertrag betrug das fixe Nutzungsentgelt monatlich 187.500,00 Euro (bei Zugehörigkeit des 1. FC Nürnberg zur 1. Bundesliga) bzw. 104.166,67 Euro (bei Zugehörigkeit des 1. FC Nürnberg zur 2. Bundesliga). Das fixe Nutzungsentgelt wurde jährlich mit einer Indexierung von 1,5% erhöht, unabhängig von der Ligazugehörigkeit. Weiterhin wurde unter bestimmten Voraussetzungen ein variables Nutzungsentgelt geleistet.

Am 02.08.2017 / 17.08.2017 wurde eine Nachtragsvereinbarung zum Betreibervertrag unterzeichnet.Im Wesentlichen wurden die Vergütungen für das fixe Nutzungsentgelt in der 1. und 2. Bundesliga rückwirkend ab der Saison 2015/2016 neu festgelegt. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Dauer weiter und ist mit einer Frist von sechs Monaten kündbar. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des Betreibervertrages vom 10.05.2005 unverändert.

Technisch-wirtschaftliche Grundlagen

Infolge der Anerkennung der Stadt Nürnberg als Austragungsort zur "FIFA-Fußballweltmeisterschaft Deutschland 2006" wurde der Umbau und die Erweiterung des damaligen Frankenstadions (aktueller Name seit 01.07.2017: Max-Morlock-Stadion) erforderlich, um die aus dem FIFA-Pflichtenheft stammenden Forderungen zu erfüllen.

Seit Beendigung der WM 2006 wird das Stadion überwiegend durch den 1. FC Nürnberg für die Fußballspiele in der 1. und 2. Bundesliga genutzt.

Derzeit beträgt im Ligabetrieb das maximale Fassungsvermögen insgesamt 49.764 Plätze, davon 36.816 Sitzplätze und 12.948 Stehplätze.

Die durchzuführenden Bau- und Unterhaltsmaßnahmen sind grundsätzlich auf Substanzerhaltung ausgerichtet.

Der Stadtrat beschloss am 26.01.2022 die Durchführung einer Bedarfsanalyse und einer Machbarkeitsstudie über die künftige Stadion- und Stadionquartiersentwicklung. Die Studie wurde im Juni 2023 abgeschlossen. Im Ergebnis hat sich ein Vollumbau des Stadions als zu wählende Alternative gezeigt. Ergänzend dazu sieht der Konzeptansatz die Integration von Mantelnutzungen vor. In der Stadtratsitzung vom 19.07.2023 wurde beschlossen, die Ergebnisse der Studie der Bürgerschaft zur Information zur Verfügung zu stellen, ein Vorschlag für ein Finanzierungskonzept zu erarbeiten, ein Konzept für die Energieversorgung zu entwickeln sowie notwenidge Gutachten und Untersuchungen zu beauftragen.

In der Stadtratsitzung vom 19.06.2024 wurde hinsichtlich des Stadion-Vollumbaus Folgendes beschlossen:

- Beauftragung der Stadtverwaltung gemeinsam mit dem FSN, die planerischen, gesellschaftsrechtlichen und vergaberechtlichen Grundlagen für eine Realisierung der "großen Variante" zu schaffen,
- tiefergehende Untersuchung der verschiedenen möglichen Mantelnutzungen und Vorbereitung einer Entscheidung über deren Weiterverfolgung,
- Überführung der Wirtschaftlichkeitsanalyse in ein Finanzierungskonzept,
- Vorbereitung der Gründung einer Objektgesellschaft als künftige Bauherrin und
- Vorlage eines wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Konzepts für den Bau, Betrieb und Unterhalt des Stadions inklusive aller Mantelbebauungen.

In der Stadtratsitzung vom 19.03.2025 wurde hinsichtlich des Stadion-Vollumbaus Folgendes beschlossen:

- Unterstützung des Vorschlags der Realisierung des Vollumbaus durch einen Kumulativleistungsträger (Totalübernehmer/Totalunternehmer) - europaweite Ausschreibung der hierfür notwendigen Vorplanung soll vorbereitet werden

In der Stadtratsitzung vom 10.12.2025 wurde hinsichtlich des Stadion-Vollumbaus Folgendes beschlossen:

- Vergabe der Objektplanungsleistungen an ein Stuttgarter Architekturbüro für die HOAI-Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung)

In der Stadtratsitzung vom 28.01.2026 wurde hinsichtlich des Stadion-Vollumbaus Folgendes beschlossen:

- Vergabe der Projektsteuerungsleistungen für die Projektphasen 4 und 5 an eine Frankfurter Planungs- und Beratungsgesellschaft

Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31.12.2025 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage des Unternehmens lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2025 TEUR	%	Bilanz zum 31.12.2024 TEUR	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEUR	%
AKTIVA						
Sachanlagen	24.528,8	81,9	21.946,0	89,2	2.582,8	11,8
Forderungen	5.124,7	17,1	2.557,0	10,4	2.567,7	100,4
Sonstige Vermögensgegenstände	4,5	0,0	0,0	0,0	4,5	-
Flüssige Mittel/Wertpapiere	290,9	1,0	93,6	0,4	197,3	210,8
Summe Aktiva	**29.948,8**	**100,0**	**24.596,5**	**100,0**	**5.352,3**	21,8

	Bilanz zum 31.12.2025 TEUR	%	Bilanz zum 31.12.2024 TEUR	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEUR	%
PASSIVA						
Eigenkapital	20.840,1	69,6	16.537,5	67,2	4.302,6	26,0
Sonderposten mit Rücklageanteil	322,6	1,1	0,0	0,0	322,6	-
Rückstellungen	77,1	0,3	29,4	0,1	47,7	162,2
Kreditverbindlichkeiten	5.751,2	19,2	7.455,8	30,3	-1.704,6	-22,9
Lieferverbindlichkeiten	154,1	0,5	250,2	1,0	-96,1	-38,4
Sonstige Verbindlichkeiten	316,6	1,1	318,5	1,3	-1,9	-0,6
Summe Passiva	**29.948,8**	**100,0**	**24.596,5**	**100,0**	**5.352,3**	21,8

Ertragslage

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

		01.01. bis 31.12.2025 TEUR	%	01.01. bis 31.12.2024 TEUR	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEUR	%
	Umsatzerlöse	1.826,1	100,0	1.700,1	100,0	126,0	7,4
-	Personalaufwand	257,4	14,1	285,9	16,8	-28,5	-10,0
-	Abschreibungen	1.705,7	93,4	2.028,1	119,3	-322,4	-15,9
-	sonst.betriebl.Aufwand	1.642,8	90,0	1.398,2	82,2	244,6	17,5
+	Finanzerträge	29,8	1,6	31,8	1,9	-2,0	-6,3
-	Finanzaufwand	165,3	9,1	285,9	16,8	-120,6	-42,2
	Ergebnis nach Steuern	**-1.915,2**	**-104,9**	**-2.266,1**	**-133,3**	**350,9**	**15,5**
	Jahresverlust	**-1.915,2**	**-104,9**	**-2.266,1**	**-133,3**	**350,9**	**15,5**
	Rundungsbedingte Differenz (Ergebnis nach Steuern)	**0,1**		**0,1**			

4. Angaben zum Vorjahresabschluss und Jahresabschluss

Vorjahresabschluss

Der Eigenbetrieb hat im Jahr 2024 einen Jahresverlust in Höhe von EUR -2.266.092,52 erwirtschaftet. Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft und unter dem Datum vom 15.05.2025 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Er bildet die Grundlage für das Rechnungswesen und den Jahresabschluss des Geschäftsjahres.

Der Jahresabschluss zum31.12.2024 wurde am 10.12.2025 vom Stadtrat festgestellt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde am 11.03.2026 im Amtsblatt der Stadt Nürnberg veröffentlicht.

Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 wurde aus dem Vorjahresabschluss, den Geschäftsbüchern des Berichtsjahres, den Bilanzinventaren sowie den sonstigen Bilanzunterlagen ordnungsgemäß entwickelt.

Der Eigenbetrieb hat im Jahr 2025 einen Jahresverlust in Höhe von EUR -1.915.171,26 erwirtschaftet.

5. Bescheinigung

Bescheinigung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

An den Eigenbetrieb Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – des Eigenbetriebs Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg für das Geschäftsjahr vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der Eigenbetriebsverordnung Bayern und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns sowie dem Eigenbetrieb gebuchten und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Bayern und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7 (03.2021)) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, an deren Zustandekommen wir nicht mitgewirkt haben, haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Die Erstellung des von den gesetzlichen Vertretern aufgestellten und dem nachstehenden Jahresabschluss beigefügten Lageberichts und dessen Beurteilung waren nicht Gegenstand unseres Erstellungsauftrags.

Nürnberg, 05.08.2026

Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Fabian Göken

Dr. Fabian Göken
Rechtsanwalt
Steuerberater

Anna-Maria Brückner

i.A. Anna-Maria Brückner
Steuerberaterin

Anlagen

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 TEUR	Buchwert am 31.12.2025 TEUR	in % der Anschaffungswerte %
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

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

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

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**

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.

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.

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

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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	Angesammel-te Abschrei-bungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand	am Ende des Wirtschafts-jahres	am Ende des voran-gegangenen 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	7.393.998,94	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

Erläuterung der Posten der Bilanz

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

	2025 EUR	2024 EUR
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	**23.893.955,00**	21.513.922,00

	2025 EUR	2024 EUR
Grund und Boden	4.022.100,00	59.235,00
Geschäfts- u Verwltgsgeb (unter NW-Trib)	19.871.855,00	21.454.687,00
	23.893.955,00	21.513.922,00

Der Grund und Boden des Franken-Stadion Nürnbergs wurde organisatorisch und haushaltstechnisch dem Eigenbetrieb zugeordnet und nun entsprechend bilanziell berücksichtigt.
Im Rahmen einer erfolgsneutralen Bilanzberichtigung zum 31.12.2025 wurde der Grundstückswert auf den bei Gründung des Eigenbetriebs FSN maßgeblichen Verkehrswert in Höhe von TEUR 4.022 angepasst. Grundlage für den Verkehrswert bildet das damalige Gutachten für die Bodenwertermittlung für das Stadiongelände vom Amt für Geoinformation und Bodeninformation vom 29.03.2004, welches zum Zwecke der Erstellung einer Eröffnungsbilanz für den Eigenbetrieb FSN erstellt wurde. Gleichzeitig wurde eine aktivierte Waldfläche (Buchwert TEUR 36) aus der Bilanz des Eigenbetriebs ausgebucht. Die nachgeholten Bilanzberichtigungen erfolgten erfolgsneutral.

	2025 EUR	2024 EUR
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	**72.908,00**	88.173,00

	2025 EUR	2024 EUR
Außenanlagen (eigene Grst., Wohnbauten)	72.908,00	88.173,00

	2025 EUR	2024 EUR
3. Sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	**200.090,00**	299.264,00

	2025 EUR	2024 EUR
Technische Anlagen und Maschinen	200.090,00	299.264,00

	2025 EUR	2024 EUR
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	**39.254,00**	44.623,00

	2025 EUR	2024 EUR
Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.335,00	27.336,00
Spiel- und Sportgeräte	1,00	1,00
Andere Anlagen	14.918,00	17.286,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00
	39.254,00	44.623,00

	2025 EUR	2024 EUR
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	**322.591,24**	0,00

	2025 EUR	2024 EUR
Anzahlg.Bauten auf eigenen Grundstücken	322.591,24	0,00

Bei den Anzahlungen im Bau handelt es sich um aktivierte Planungs- und Projektleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI im Zuge des Vollumbaus.

	2025 EUR	2024 EUR
Summe Sachanlagen	**24.528.798,24**	21.945.982,00

	2025 EUR	2024 EUR
Summe Anlagevermögen	**24.528.798,24**	21.945.982,00

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	2025 EUR	2024 EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**9.116,14**	3.441,41

	2025 EUR	2024 EUR
Forderungen aus L+L	9.116,14	3.441,41

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses im Wesentlichen ausgeglichen.

	2025 EUR	2024 EUR
2. Forderungen an die Stadt Nürnberg / andere Eigenbetriebe	**5.115.534,38**	2.553.548,89

	2025 EUR	2024 EUR
USt-Forderungen gegen Organträger	72.248,29	71.015,78
Forderungen NürnbergBad	0,00	0,00
Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	10.898,41	0,00
Betriebsmittelkonto Stadt Nbg	2.231.769,38	1.301.513,11
Forderungen Stadt Nürnberg	2.800.618,30	1.181.020,00
	5.115.534,38	2.553.548,89

Das Kassen- und Steueramt der Stadt Nürnberg stellt dem Eigenbetrieb FSN eine Kreditlinie in Höhe des in der jeweiligen Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrages zur Verfügung. Andererseits ist der Eigenbetrieb FSN berechtigt, Gelder beim Kassen- und Steueramt anzulegen und über diese tageweise zu verfügen. Das Betriebsmittelkonto wird seit dem 01.11.2022 mit dem 3-Monats-EURIBOR zzgl. 0,15% verzinst. Bis dahin waren Verwahrentgelte auf Einlagen zu entrichten in Höhe von 0,34% auf den durchschnittlichen Saldo der letzten 12 Monate. Es werden keine Sicherheiten verlangt.

Das Betriebsmittelkonto stimmt mit den Kontoauszügen der Stadt Nürnberg zum 31.12.2025 überein.

Die Forderungen Stadt Nürnberg betreffen i.W. den Investitionszuschuss der Stadt Nürnberg an das Franken-Stadion, welcher durch den Stadtrat mit dem Beschluss über den Wirtschaftsplan 2025 am 21.11.2024 beschlossen wurde.

Die Umsatzsteuerforderungen gegen den Organträger Stadt Nürnberg umfassen Ansprüche aus Vorsteuerüberhängen aus den Umsatzsteuervoranmeldungen November und Dezember 2025, der Umsatzsteuerjahreserklärung 2024 sowie aus der Umsatzsteuerjahreserklärung des laufenden Geschäftsjahres.

	2025 EUR	2024 EUR
II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	**290.850,38**	93.550,37

	2025 EUR	2024 EUR
Sparkasse Nbg. #4991154	290.850,38	93.550,37

Der Saldo das Bankkontos stimmt mit den Kontoauszügen des Geldinstituts zum 31.12.2025 überein.

	2025 EUR	2024 EUR
Summe Umlaufvermögen	**5.420.016,05**	2.650.540,67

	2025 EUR	2024 EUR
Summe Aktiva	**29.948.814,29**	24.596.522,67

A. Eigenkapital

	2025 EUR	2024 EUR
I. Stammkapital	**0,00**	0,00

	2025 EUR	2024 EUR
Stammkapital	0,00	0,00

II. Rücklagen

	2025 EUR	2024 EUR
1. Allgemeine Rücklage	**22.755.319,05**	18.803.573,57

	2025 EUR	2024 EUR
Allgemeine Rücklagen	22.755.319,05	18.803.573,57

	2025 EUR	2024 EUR
III. Jahresverlust	**-1.915.171,26**	-2.266.092,52

	2025 EUR	2024 EUR
Jahresverlust	-1.915.171,26	-2.266.092,52

	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

	2025 EUR	2024 EUR
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	**322.591,24**	0,00

	2025 EUR	2024 EUR
Sonderposten für Zuschüsse Dritter	322.591,24	0,00

Die Sonderposten ergeben sich aus in Anspruch genommenen Zuschüssen für den Vollumbau des Franken-Stadions. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens wird mit der Aktivierung des fertiggestellten neuen Stadionsbaus beginnen.

C. Rückstellungen

	2025 EUR	2024 EUR
1. sonstige Rückstellungen	**77.075,00**	29.415,00

	2025 EUR	2024 EUR
Urlaubsrückstellungen	15.600,00	8.100,00
Sonstige Rückstellungen	40.000,00	0,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	21.475,00	21.315,00
	77.075,00	29.415,00

In den sonstigen Rückstellung sind die noch zu zahlenden Grundsteuern für das Geschäftsjahr 2025 enthalten. Bisher liegen noch keine Grundsteuerbescheide für das Jahr 2025 vor, so dass noch keine Vorauszahlungen auf die Grundsteuer geleistet wurden.

D. Verbindlichkeiten

	2025 EUR	2024 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**5.751.230,83**	7.455.773,81

	2025 EUR	2024 EUR
Darlehen Commerzbank 515403420	4.236.023,41	0,00
Darlehen Helaba 800098314	256.188,42	759.354,58
Darlehen KfW 5765502	946.519,00	1.057.968,13
Darlehen KfW 9573286	0,00	4.700.951,10
Darlehen Ostsächsische Sparkasse Dresden	312.500,00	937.500,00
	5.751.230,83	7.455.773,81

	2025 EUR	2024 EUR
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**154.114,29**	250.189,82

	2025 EUR	2024 EUR
Vorbereitete Zahlungen Kreditoren	0,00	34.863,38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	154.114,29	215.326,44
	154.114,29	250.189,82

Die Verbindlichkeiten des aktuellen Wirtschaftsjahres waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses bis auf Sicherheitseinbehalte im Wesentlichen ausgeglichen.

	2025 EUR	2024 EUR
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg / anderen Eigenbetrieben	**2.487.095,28**	5.144,41
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.487.095,28 (EUR 5.144,41)		

	2025 EUR	2024 EUR
Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Nürnberg	9.686,52	5.144,41
Nicht verbrauchte Investitionszuschüsse	2.477.408,76	0,00
	2.487.095,28	5.144,41

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Nürnberg sind bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses ausgeglichen.

Die nicht verbrauchten Investitionszuschüsse ergeben sich aus den entsprechenden Forderungen gegenüber der Stadt Nürnberg abzüglich der erfolgten Inanspruchnahme, welche sich im oben aufgeführten Sonderposten widerspiegelt.

	2025 EUR	2024 EUR
4. sonstige Verbindlichkeiten	**316.559,86**	318.518,58

- davon aus Steuern EUR 2.809,86 (EUR 3.518,58)

- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (EUR 0,00)

	2025 EUR	2024 EUR
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	2.809,86	3.518,58
Sonstige Verbindlichkeiten	313.750,00	315.000,00
	316.559,86	318.518,58

In den Sonstigen Verbindlichkeiten ist die zweite Rate für Tilgung und Zinsen für das Darlehen bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden enthalten.

	2025 EUR	2024 EUR
Summe Passiva	**29.948.814,29**	24.596.522,67

	2025 EUR	2024 EUR
1. Umsatzerlöse	**1.826.147,04**	1.700.124,61

	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

Die periodenfremden Erträge beinhalten das variable Nutzungsentgelt für die Vermietung des Stadions für das Wirtschaftsjahr 2024 (Abrechnung erfolgt stets erst nach Prüfung des Jahresabschlusses der Betriebsgesellschaft) sowie die Abrechnung der Grundabgaben für das Jahr 2024.

	2025 EUR	2024 EUR
2. Sonstige betriebliche Erträge	**34,20**	0,00

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

3. Personalaufwand

	2025 EUR	2024 EUR
a) Löhne und Gehälter	**199.063,54**	217.181,95

	2025 EUR	2024 EUR
Aufwendungen Veränderung Urlaubsrückstellung	7.500,00	-20.000,00
Gehälter	190.275,25	236.346,70
Aushilfslöhne	917,58	0,00
Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge	143,12	629,03
Vermögenswirksame Leistungen	227,59	206,22
	199.063,54	217.181,95

Die Verminderung der Personalkosten ergibt sich aus dem Weggang des bisherigen Werkleiters. Der

derzeitige Werkleiter ist der Stadt Nürnberg zugeordnet und wird dort abgerechnet.

	2025 EUR	2024 EUR
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)		

	2025 EUR	2024 EUR
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
	58.370,50	68.683,33

4. Abschreibungen

	2025 EUR	2024 EUR
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	**1.705.669,45**	2.028.135,86

	2025 EUR	2024 EUR
Abschreibungen auf Sachanlagen	107.002,37	219.874,00
Abschreibungen auf Gebäude	1.598.097,00	1.807.823,00
Sofortabschreibung GWG	570,08	438,86
	1.705.669,45	2.028.135,86

	2025 EUR	2024 EUR
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**1.642.783,62**	1.398.181,25

	2025 EUR	2024 EUR
Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	-121,33	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.999,88	5.874,82
Übertrag	11.878,55	5.874,82

	2025 EUR	2024 EUR
Übertrag	11.878,55	5.874,82
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	108.595,28	80.390,46
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	3.120,00	3.120,00
Miet- und Pachtnebenkosten	720,00	720,00
Reinigung	2.822,89	4.164,22
Miete Containeranlage	28.182,46	21.692,59
Versicherungen	0,00	0,00
Versicherung für Gebäude	16.027,31	15.620,47
Beiträge	17,52	0,00
Grundabgaben	83.153,40	82.820,72
Rep./Instandhaltung von Bauten	1.062.411,45	742.053,76
Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	173.378,21	56.323,61
Reparatur/Instandh.v.and.Anlagen u. BGA	580,91	0,00
Wartungskosten für Hard- und Software	9.295,73	5.982,04
Miete Kopierer	441,36	489,84
Werbekosten	68,51	380,08
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	109,67	0,00
Repräsentationskosten	635,00	2.686,77
Aufmerksamkeiten	89,62	163,62
Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	91,45	87,47
Kopierkosten	72,19	63,38
Porto	67,00	36,00
Telefon	461,78	4.574,73
Internetkosten	2.400,00	0,00
Bürobedarf	118,90	48,33
Rechts- und Beratungskosten	16.550,00	0,00
Aufwendungen Stadionumbau	-6.527,25	308.568,84
Abschluss- und Prüfungskosten	22.980,92	22.983,20
Buchführungskosten	13.062,74	9.201,20
Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	31.381,30	20.319,65
Sonstiger Betriebsbedarf	470,14	404,48
Nebenkosten des Geldverkehrs	250,00	350,00
Periodenfremde Aufwendungen	59.876,58	9.060,97
	1.642.783,62	1.398.181,25

Die Reparaturen und Instandhaltungen betreffen im Wesentlichen:

- die Sanierung einzelner Erschließungstreppen (rd. 680 TEUR),
- die Umsetzung der Ergebnisse der VDI 6200 (rd. 119 TEUR),
- die Erneuerung der Steuerung der Netzersatzanlage (rd. 28 TEUR),
- die Sanierung der Asphalt- und Pflasterflächen (rd. 36 TEUR),
- das Monitoring der Polycarbonatplatten-Bedachung (rd. 17 TEUR),
- die Sanierung der Entwässerung des Stadiondachs (rd. 17 TEUR) und
- restliche Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen (rd. 282 TEUR, u.a. Leuchtmittelaustausch Flutlichter, defekte Gasheizung, Pumpenausfall Rasenheizung, Außensanierung).

Die Fremdleistungen und Fremdarbeiten betreffen hauptsächlich die durch die Stadt Nürnberg berechneten Verwaltungskosten (rd. 95 TEUR) und IT-Dienstleistungen (rd. 13 TEUR).

Die Rechts- und Beratungsleistungen beinhalten rd. 17 TEUR für die steuerliche Beratung im Rahmen der Umwandlung des Eigenbetriebs.

Die periodenfremden Aufwendungen beinhalten i.W. mit 54 TEUR Kosten für Leistungen für die Betoninstandsetzung von Treppenaufgängen aus 2024 für Wertgutachten.

	2025 EUR	2024 EUR
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**29.840,08**	31.828,01

	2025 EUR	2024 EUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.840,08	31.828,01

Die Zinserträge betreffen das Betriebsmittelkonto bei der Stadt Nürnberg.

	2025 EUR	2024 EUR
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**165.305,47**	285.862,75

	2025 EUR	2024 EUR
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	165.305,47	285.862,75

	2025 EUR	2024 EUR
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-1.915.171,26**	-2.266.092,52

	2025 EUR	2024 EUR
9. Jahresverlust	**1.915.171,26**	2.266.092,52

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Juli 2026

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. © IDW Verlag GmbH · 50354/1

Lizenziert für/Licensed to: Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH | 4306137 | 327

auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

(4) Etwaige Auskunfts-, Einsichts- und Herausgabeansprüche des Auftraggebers in Bezug auf die Arbeitspapiere des Wirtschaftsprüfers können erst nach Beendigung des jeweiligen Auftragsverhältnisses und nur innerhalb eines Jahres ab diesem Zeitpunkt geltend gemacht werden.

(5) Der Wirtschaftsprüfer ist dem Auftraggeber nicht zur Auskunft, Einsicht und Herausgabe in Bezug auf die Arbeitspapiere des Wirtschaftsprüfers verpflichtet, soweit Geschäftsgeheimnisse oder Verschwiegenheitspflichten des Wirtschaftsprüfers entgegenstehen.

(6) Der mit der Erfüllung etwaiger Auskunfts-, Einsichts- und Herausgabeansprüche beim Wirtschaftsprüfer entstehende Aufwand ist vom Auftraggeber zu vergüten.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH | 4306137 | 327

Beschlussvorlage
FSN/013/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	23.10.2026	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	02.12.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	16.12.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Sachverhalt (WerkA FSN):
Der Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FSN wurde nach Art. 107 Gemeindeordnung (GO) sowie § 25 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EBV) geprüft und uneingeschränkt testiert. Die Begutachtung der Entlastung wird empfohlen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss ist gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat für die Entlastung zuständig.

Sachverhalt (RprA):
Die örtliche Prüfung ist seit der Änderung der GO zum 01.08.2004 auch Grundlage für die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat, für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FSN die Entlastung zu erteilen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist für die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat zuständig.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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 (WerkA FSN Ö 23.10.2026):
Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FSN gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 02.12.2026):
Nach Durchführung der örtlichen Prüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat die Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FN gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Beschlussvorschlag (StR 16.12.2026):
Der Stadtrat erteilt für den mit Stadtratsbeschluss vom 16.12.2026 festgestellten Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs FSN gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung.

Beschlussvorlage
FSN/014/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	23.10.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	19.11.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wirtschaftsplan 2027 und Finanzplan 2027/2030 für den Eigenbetrieb "Franken-Stadion Nürnberg"

Anlagen:
2027_Darlehensplan
2027_Erfolgsplan
2027_Finanzplan
2027_Stadionentwicklung
2027_Vermögensplan
2027_Wirtschaftsplan_Erläuterungsbericht

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 2027 vor.

Der Wirtschafts- und Finanzplan 2027 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 2027 geplanten Aufwendungen bzw. Ausgaben für Investitionen stehen zum Teil unter dem Vorbehalt der möglichen Planänderung.
Es sind keine Aufwendungen für eine mögliche Umwandlung des FSN in ein Kommunalunternehmen enthalten. Im Dezember 2026 wird ein Ratsbeschluss zur weiteren Projektumsetzung angestrebt, im Zuge dessen mögliche Mehrkosten dargestellt werden.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Abstimmung mit Ref. II ist erfolgt.

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)

☒ **Ref.II**

☐

☐

Gutachtenvorschlag:

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes „*Franken-Stadion Nürnberg*“ begutachtet den Wirtschaftsplan 2027 und den Finanzplan 2027/2030 und empfiehlt dem Stadtrat, diese mit den folgenden Inhalten zu beschließen:

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „*Franken-Stadion Nürnberg*“ für 2027 wird

   a) nach dem Erfolgsplan festgesetzt:
   er schließt
   in den **Erträgen** mit 1.874.705 €
   und in den **Aufwendungen** mit 4.219.611 €
   ab.

   b) nach dem Vermögensplan festgesetzt:
   er schließt
   in den **Einnahmen und Ausgaben** mit *4.523.466* €
   ab.

2. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des Eigenbetriebes „*Franken-Stadion Nürnberg*“ sind für 2027 nicht vorgesehen.

3. Der Gesamtbetrag der **Verpflichtungsermächtigungen** im Vermögensplan des Eigenbetriebes „*Franken-Stadion Nürnberg*“ wird auf 137.000.000 € festgesetzt.

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

5. Für die geplanten Investitionen in einen Vollumbau des Stadions erhält das Franken-Stadion Nürnberg einen Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt der Stadt Nürnberg in Höhe von 1.600.000 €.

6. Für das Wirtschaftsjahr 2027 ergibt sich ein berechneter Verlustausgleich durch die Stadt in Höhe von 1.274.251 €.

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

Beschlussvorschlag:

Der Gutachtenvorschlag des Werkausschusses „*Franken-Stadion Nürnberg*“ vom 23.10.2026 wird zum Beschluss erhoben.

Darlehens-Gesamt-Summe, Ist 31.12.2025: **5.714.080**

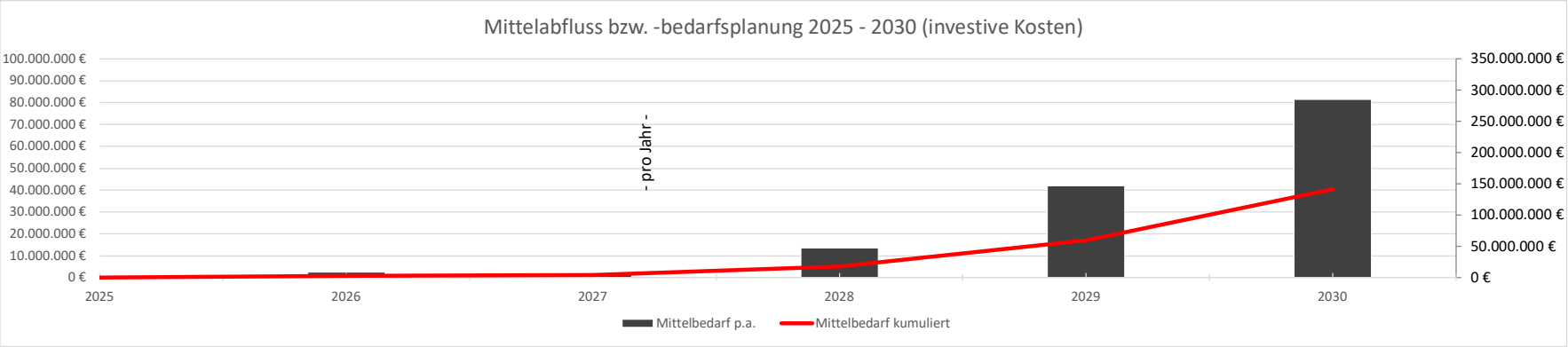
Jahr / Darlehen	Tilgung	Zins	Gesamt (p.a.)	restlicher Tilgungsbetrag
2026	**1.141.060**	**157.800**	**1.298.860**	**4.573.020**
Commerzbank	467.640,00	108.434,03	576.074,03	3.741.120,00
kfw-5765502	110.920,00	44.423,46	155.343,46	831.900,00
Ostsächs Sparkasse	312.500,00	625,00	313.125,00	0,00
Helaba	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
2029	**110.920,00**	**17.835,38**	**128.755,38**	**499.140**
kfw-5765502	110.920,00	17.835,38	128.755,38	499.140,00
2030	**110.920,00**	**14.974,20**	**125.894,20**	**388.220**
kfw-5765502	110.920,00	14.974,20	125.894,20	388.220,00

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.

Erfolgsplan 2025 - 2030	2025	2025	2026	2026	2027	2028	2029	2030
	PLAN	IST	PLAN	Prognose	PLAN	Vorschau	Vorschau	Vorschau
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	1.719.840	1.826.147	1.744.900	1.818.572	1.843.871	1.847.652	1.371.627	1.371.936
2. sonst. betriebliche Erträge								
3. Personalaufwand	339.670	257.434	312.791	360.008	499.604	550.594	655.268	668.374
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.704.710	1.705.669	1.668.590	1.669.844	1.649.215	1.619.362	1.609.348	1.609.348
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.446.590	1.642.784	1.678.440	1.893.501	1.935.263	1.782.587	1.825.441	1.828.441
6. sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	24.000	29.840	24.000	24.000	30.834	24.000	24.000	24.000
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	259.000	165.305	141.861	141.861	135.529	77.925	17.835	64.737
8. Ergebnis nach Steuern	(3.006.130)	(1.915.210)	(2.032.780)	(2.222.640)	(2.344.910)	(2.158.820)	(2.712.270)	(2.774.960)
10. Jahresverlust	(3.006.130)	(1.915.210)	(2.032.780)	(2.222.640)	(2.344.910)	(2.158.820)	(2.712.270)	(2.774.960)

Finanzplan 2025 - 2030		2025	2025	2026	2026	2027	2028	2029	2030
		Plan	IST	PLAN	Prognose	Plan	Vorschau	Vorschau	Vorschau
I.	Mittelverwendung	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.1	Invest. Baumaßnahmen/zukünftiges AV VMMS	2.050.000	322.591	2.960.091	2.415.000	1.600.000	13.500.000	42.000.000	81.500.000
1.2	Investitionen bewegliches Vermögen/Neubewertung		3.962.865						
1.3	Invest. Baumaßnahmen/ AV NICHT VMMS								
2.	Periodenergebnis - Verlust	3.006.126	1.915.205	2.032.782	2.222.642	2.344.906	2.158.816	2.712.265	2.774.963
3.	Darlehenstilgung	1.703.560	1.703.560	1.141.060	1.141.060	578.560	3.384.400	1.010.920	1.500.000
4.	Tilgung der Zinsschulden beim Träger								
5.	Restablöse Darlehen des Trägers								
6.	Tilgung von neuen Darlehen								
7.	Rückführung des Kontokorrentkontos								
4.	Bildung (+)/Auflösung (-) einer Liquiditätsreserve		341.880	(323.207)	33.278				
Summe		**6.759.686**	**8.246.101**	**5.810.726**	**5.811.980**	**4.523.466**	**19.043.216**	**45.723.185**	**85.774.963**
II.	Mittelherkunft	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Abschreibungen	1.704.710	1.705.669	1.668.590	1.669.844	1.649.215	1.619.362	1.609.348	1.582.830
1.2	Reine Neubewertung Grund und Boden		3.962.865						
2.	Zuschüsse vom Land								
3.	Verlustausgleich vom Träger	2.254.976	2.254.976	1.504.636	1.504.636	1.274.251	650.374	2.113.837	2.692.133
4.1	Investitionszuschuss vom Träger VMMS	2.800.000		2.637.500	2.960.091	1.600.000	13.500.000	5.970.000	5.970.000
	Zuschüsse vom Träger (Rücklagen)		322.591		(322.591)				
4.2	Investitionszuschuss vom Träger NICHT VMMS								
5.	Rückführung aus der Liquiditätsreserve								
6.	Periodenergebnis - Gewinn								
7.1	Kreditaufnahmen NEU / Fördermittel NEU							36.030.000	75.530.000
7.2	Bedienen laufende Kredite						3.273.480		
Summe		**6.759.686**	**8.246.101**	**5.810.726**	**5.811.980**	**4.523.466**	**19.043.216**	**45.723.185**	**85.774.963**

KG Nr.	Kostengruppe DIN276	2025 IST	2026 PLANKORR.	2027 PLAN	2028 PROGNOSE	2029 PROGNOSE	2030 PROGNOSE
100	Grundstück		250.000 €				
200-600	Baukosten				7.000.000 €	31.000.000 €	70.500.000 €
700	Baunebenkosten	322.600 €	2.165.000 €	1.600.000 €	6.500.000 €	11.000.000 €	11.000.000 €
800	Bauzwischenfinanzierung						0 €
Σ 100-900	**Kosten im Bauwesen (investiv) - pro Jahr**	**322.600 €**	**2.415.000 €**	**1.600.000 €**	**13.500.000 €**	**42.000.000 €**	**81.500.000 €**
Σ 100-900	**Kosten im Bauwesen (investiv) - kumuliert**	**322.600 €**	**2.737.600 €**	**4.337.600 €**	**17.837.600 €**	**59.837.600 €**	**141.337.600 €**



Vermögensplan 2027 - FSN

		Planansatz 2027	
		Ausgaben des Wirtschaftsjahres	Verpflichtungs-ermächtigung des Wirtschaftsjahres
I.	**Mittelverwendung**		
1.1	Investitionen Baumaßnahmen/zukünftiges AV	1.600.000	**137.000.000**
1.2	Investitionen bewegliches Vermögen und sonstiges	0	
2.	Periodenergebnis - Verlust	2.344.906	
3.	Darlehenstilgung	578.560	
4.	Rückführung des Kontokorrentkontos	0	
Summe		**4.523.466**	**137.000.000**

II.	**Mittelherkunft**	
1.	Abschreibungen	1.649.215
2.	Zuschüsse vom Land	0
3.	Verlustausgleich vom Träger	1.274.251
4.	Investitionszuschuss Stadt Nürnberg	1.600.000
5.	Rückführung aus der Liquiditätsreserve	0
6.	Periodenergebnis - Gewinn	0
7.	Kreditaufnahmen für Investitionen	
Summe		**4.523.466**

Wirtschaftsplan 2027

für den

Eigenbetrieb

Franken-Stadion Nürnberg

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 3

2 Erfolgsplan 7

2.1 Umsatzerlöse 7
2.2 Personalaufwand 8
2.3 Abschreibungen 8
2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen 9
2.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen 10
2.6 Kassenkreditlimit 10

3 Stellenplan 11

4 Vermögensplan und Finanzplan 11

Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg (FSN) für das Wirtschaftsjahr 2027

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 2026 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) Vorbereitungen zum Projekt Vollumbau des Stadions

hier: Projektphase 4 – Vorplanung und Vorbereitung Ausschreibung

Bis Ende 2026 sind für die Vorbereitung des Vollumbaus **Investitionen** in Höhe von netto **TEUR 2.415** geplant.

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 10.12.2025 soll die bestehende Funktionalplanung vertieft, offene Fragen geklärt und die erforderlichen Planungsgrundlagen geschaffen werden. Ziel ist es, ab 2027 die Gesamtplanungs- und Bauleistungen auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) EU-weit an einen Totalübernehmer auszuschreiben. Ergänzende Festlegungen hierzu wurden mit Stadtratsbeschluss vom 22.07.2026 getroffen.

Für die Projektphase 4 (Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI sowie Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die kombinierten Planungs- und Bauleistungen) wurden auf Grundlage der Stadtratsbeschlüsse vom 10.12.2025 und 28.01.2026 Objektplanungs- und Projektsteuerungsleistungen vergeben. Der für 2026 erwartete investive Mittelabfluss beträgt voraussichtlich:

- Objektplanung, Projektsteuerung und Erstellung der FLB: netto TEUR 1.660

Mit Stadtratsbeschluss vom 17.06.2026 wurde zudem ein Teilstück des Flurstücks S1-Parkplatz, das bislang im Anlagevermögen von NürnbergBad geführt wird, gegen

Wertausgleich in das Anlagevermögen des Eigenbetriebs FSN für Projektzwecke übertragen:

- Grundstückswert (Teilstück S1): netto TEUR 250

Die verbleibenden Investitionsmaßnahmen von rund TEUR 505 entfallen im Wesentlichen auf begleitende Maßnahmen und Leistungen, insbesondere:

- Untersuchungen und Gutachten, z.B. zu Nachhaltigkeit, Umwelt Flora und Fauna, Boden, Altlasten und Schadstoffe
- juristische Beratungsleistungen zur Vorbereitung der Ausschreibung der kombinierten Planungs- und Bauleistungen
- Fachplaner- und Beraterleistungen, insbesondere zu Nutzungs- und Kostenkonzepten

Darüber hinaus fallen **konsumtive Aufwendungen** an. Diese stehen im Zusammenhang mit dem Stadionprojekt, sind jedoch der allgemeinen Organisationsentwicklung der Stadt Nürnberg bzw. des Eigenbetriebs FSN und nicht den Bau- und Baunebenkosten nach DIN 276 zuzuordnen. Bis Ende 2026 sind hierfür netto **TEUR 220** vorgesehen. Die Aufwendungen umfassen im Wesentlichen:

- Studien und Berechnungen zu regionalwirtschaftlichen Auswirkungen und zur Gesamtwirtschaftlichkeit sowie die Klärung von Finanzierungsbausteinen
- juristische Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem EU-beihilferechtlichen Notifizierungsverfahren
- Organisationsberatungen, insbesondere zu steuerlichen Fragestellungen und zum künftigen gesellschaftsrechtlichen Organisationsmodell

c) Sanierungs-/Wartungsmaßnahmen

- die Betonsanierung der Oberrang-Erschließungstreppen der Blöcke 16, 22, 24 und 26
- die Umsetzung der Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung nach VDI 6200:
  - die Sanierung der Betonabplatzungen
  - die Sanierung des Korrosionsschutzes am Dachtragwerk (Kuhlen)
- die Teilmodernisierung des Zutrittskontrollsystems
- die teilflächige Sanierung der Pflasterflächen
- die Sanierung der Entwässerung des Stadiondachs
- das Monitoring der Erschließungstreppen der Oberränge
- das Monitoring der Galerie
- das Monitoring der Polycarbonatplatten-Bedachung
- der laufende kleine Bauunterhalt

Für 2027-2030 sind folgende Maßnahmen geplant:

a) Baumaßnahmen im Altbestand / zukünftiges Anlagevermögen

- Keine

b*) Projekt „Das neue Achteck“ (Vollumbau Stadion)*

hier: Projektphasen 5 und 6 – Ausschreibung, Planung und Vollumbau

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 22.07.2026 sollen die Vorplanung und die Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) bis Ende 2026 bzw. Anfang 2027 abgeschlossen werden. Parallel werden weitere Voraussetzungen für die Vergabereife, insbesondere das gesellschaftsrechtliche Organisationsmodell, die Finanzierung und die erforderlichen Haushaltsmittel geklärt.

Der für die Umsetzung des Projekts erforderliche und richtungsweisende Stadtratsbeschluss ist für Ende 2026 vorgesehen. Vorbehaltlich dieses Beschlusses soll 2027 die EU-weite Ausschreibung der Planungs- und Bauleistungen erfolgen. Die Vergabe an einen Totalübernehmer ist für 2028 vorgesehen. Abhängig von dessen Arbeits- und Terminplanung wird nach Abschluss der Genehmigungsplanung und Erteilung der Baugenehmigung mit dem Baubeginn im Jahr 2029 gerechnet.

Bis Ende 2027 sind **Investitionen** in Höhe von netto **TEUR 1.600** geplant. Diese entfallen im Wesentlichen auf folgende Maßnahmen:

- Abschluss offener Leistungen aus Projektphase 4, insbesondere Objektplanung, Projektsteuerung sowie Untersuchungen und Gutachten
- Projektsteuerung und Verfahrensbetreuung für das Vergabeverfahren des Totalübernehmers
- Fortführung der juristischen Beratung im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren
- Durchführung des Vergabeverfahrens einschließlich Teilnahmewettbewerb, indikativer Angebote und erster Verhandlungen sowie damit verbundener Aufwendungen, z. B. Aufwandsentschädigungen für Angebotsplanungsleistungen für nichtberücksichtigte Bieter
- organisatorische und technische Vorbereitungen der Projektphase 6 (= Planung und Umsetzung)
- weitere Maßnahmen, die sich aus den künftigen Entscheidungen des Stadtrats ergeben

Die Investitionen fallen 2027 niedriger aus als 2026. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass der Schwerpunkt 2027 auf dem Vergabeverfahren des Totalübernehmers liegt und in dieser Phase nur in sehr geringem Umfang weitere Planungs- und Gutachtenleistungen erforderlich sind.

Bis Ende 2027 sind zudem **konsumtive Aufwendungen** von netto **TEUR 250** vorgesehen. Diese umfassen im Wesentlichen:

- Abschluss noch offener Leistungen aus Projektphase 4 zur Gesamtwirtschaftlichkeit und zu den Finanzierungsbausteinen
- juristische Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem EU-beihilferechtlichen Notifizierungsverfahren
- Durchführung des Prä-Notifizierungsverfahrens bei der EU-Kommission einschließlich der damit verbundenen Verfahrensaufwendungen

Im Jahr 2028 wird die Planung durch den Totalübernehmer vertieft, ggf. werden erste vorbereitende, nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen am Stadionareal ergriffen. Für das Jahr **2028** werden **Investitionen** daher prognostiziert auf netto **TEUR 13.500**. Danach, im Laufe des Jahres **2029** wird mit Baubeginn der eigentlichen Hauptmaßnahme (Rückbau/Neubau des 1. Bauabschnitts des Stadions) gerechnet, auf Basis der aktuellen Mittelabflussplanung für das Projekt wird ein **Investitionsvolumen** von netto **TEUR 42.000** prognostiziert. Im Jahr **2030** werden die Kumulativleistungen des TÜ fortgeführt, weitere Bauabschnitte werden umgesetzt und es wird ein Investitionsvolumen in Höhe von **TEUR 81.500** angenommen.

c) Sanierungs-/ Wartungsmaßnahmen:

- das Monitoring der Polycarbonatplatten am gesamten Stadiondach
- die Beschichtung und Sanierung der Stahlbeton-Treppenaufgänge 30 und 32
- die Umsetzung der Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung nach VDI 6200:
  - das Monitoring des Dachtragwerks als Kompensation für die geforderte Sanierung
  - die Bearbeitung der Risse und Einbindung Dachtragwerk in die Rückverankerungen
  - die Sanierung der Betonabplatzungen
- die partielle Sanierung der Entwässerung des Stadiondachs
- die Instandhaltung der Galerie
- die partielle Sanierung von Asphalt- und Pflasterflächen einschließlich der defekten ACO-Rinnen
- die Einhausung der Flutlichtmasten
- der laufende kleine Bauunterhalt
- Ggf. partielle Sanierung von Toiletten im Publikumsbereich
- Ggf. teilflächiger Fassadenanstrich
- Ggf. Maßnahmen die sich aus der BOB-Begehung von 2026 ergeben

Die Sanierungs-bzw. Umbaumaßnahmen des bestehenden Stadions sind zurzeit auf die minimale Substanzerhaltung ausgerichtet. Es sind deshalb keine darüber hinaus gehenden Baumaßnahmen geplant.

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 1.671.129 EUR (für das 1. HJ 2026: 138.224 EUR mtl.; für das 2. HJ 2026: 140.297 EUR mtl.). Die Erlöse aus der Vermietung der Funkstation werden in dreijährigem Turnus um unterjährig 5% erhöht, wodurch sich eine Steigerung auf 10.663 EUR ergibt. Im Wirtschaftsjahr 2026 werden Erlöse aus Grundabgaben (resultieren aus der Weiterverrechnung an die Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH) in Höhe von 83.919 EUR pro Jahr geplant. Weitere Erlöse ergeben sich aus der Dachmiete in Höhe von 2.327 EUR sowie die Erstattung für Stromeinspeisung in Höhe von 310 EUR. Die gesamten geplanten Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2026 belaufen sich auf 1.816.811 EUR.

Für das Wirtschaftsjahr 2027 werden die gesamten Nutzungsentgelte in Höhe von 1.696.196 EUR (für das 1. HJ 2027: 140.297 EUR mtl.; für das 2. HJ 2026: 142.402 EUR mtl.) geplant. Außerdem fallen weiterhin die Erlöse (gerundet) aus der Vermietung der Funkstation in Höhe von 10.663 EUR an. Die weiteren Erlöse (Grundabgaben, Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattung von Energiekosten) bleiben weiterhin 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 2028: 142.401,86 EUR mtl.; für das 2. HJ 2028: 144.537,89 EUR mtl.) geplant. Außerdem fallen weiterhin die Erlöse (gerundet) aus der Vermietung der Funkstation in Höhe von 10.663 EUR an. Die weiteren Erlöse (Grundabgaben, Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattung von Energiekosten) bleiben unverändert. Die gesamten Plan-Umsätze 2028 betragen 1.847.652 EUR.

2.2 Personalaufwand

Entsprechend den Vorgaben der Kernstadt wird für das Jahr 2027 mit einer Personalkostensteigerung in Höhe von 2% geplant. Diese Steigerung wird auch für die folgenden Jahre angenommen.

2027 2,0 %
2028 2,0 %
2029 2,0 %
2030 2,0 %

Mitte 2026 wurde das Personal um eine budgetfinanzierte Stelle in Form eines Architekten erweitert. Eine Umwandlung der budgetfinanzierten Stelle zu einer Stelle lt. Stellenplan wurde beantragt. Dies soll nach Entscheid in den Haushaltsberatungen erfolgen.
2027 wird von Gesamtpersonalkosten in Höhe von 499.604 EUR im Jahr ausgegangen. In den Folgejahren beläuft sich der Personalaufwand auf 655.269 EUR für 2028 und 2029 auf 668.374 EUR. Eine Erhöhung ergibt sich aufgrund der erforderlichen Personalaufstockung im Zusammenhang mit dem Vollumbau Projekt des Stadions. Geplant sind Einstellungen bis 2029 für kaufmännische/kommerzielle Projektarbeit (kfm. Projektleitung), Öffentlichkeitsarbeit und in Form einer Projektassistenz in Teilzeit.

2.3 Abschreibungen

Bedingt durch das teilweise Abschreibungsende von im Jahr 2005 getätigten Investitionen in Außenanlagen wird für das Jahr 2027 mit Abschreibungen in Höhe von 1.649.215 EUR gerechnet.

Im Jahr 2028 betragen die voraussichtlichen Abschreibungen 1.619.362 EUR, im Jahr 2029 eine Höhe von 1.609.348 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 des Projektes Vollumbau Max-Morlock Stadion*

Das Projekt ist nicht mehr im Status vorbereitender Maßnahmen und Untersuchungen, sondern im Bereich der Abarbeitung der Leistungsphasen nach HOAI. Im Wirtschaftsplan 2027 sind nur Aufwendungen in Höhe von 250 TEUR zur Organisationsentwicklung vorgesehen, bzw. nicht unmittelbar dem Bau- und Baunebenkosten des Projektes zuordenbar.

- *Reparaturaufwendungen*

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

Für Reparaturaufwendungen werden im Wirtschaftsjahr 2027 Kosten in Höhe von 1.327.000 EUR, im Wirtschaftsjahr 2028 eine Summe von 1.400.000 EUR sowie im Wirtschaftsjahr 2029 mit 1.500.000 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. Für 2027 sind 51.000 EUR geplant. 2027 fallen zusätzliche Kosten zur Beratung einer eventuellen KU-Umwandlung an. Des Weiteren werden ab 2028 jährliche Kosten in Höhe von EUR 45.000 EUR für Honorare, etc. 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 2027 insgesamt jährliche Kosten in Höhe von 27.000 EUR geplant.

- *Verwaltungskostenbeiträge und IT-Leistungen der Stadt Nürnberg*

Pro Jahr ist mit der Zahlung von Verwaltungskosten in Höhe von rd. 95.400 EUR sowie mit Kosten für die Bereitstellung der IT durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 14.000 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 4.000 EUR aus.

- *Versicherungen, Abgaben*

Für die Feuerversicherung sind 16.0000 EUR eingeplant, sowie für die Grundabgabenzahlungen (Grundsteuer, Gebühren für Schmutzwasser und Niederschlagswasser) sind pro Jahr 84.000 EUR zu leisten, welche zu 100 % weiter belastet werden.

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	Tats. besetzte Vollkraft-stellen	Vollkraftanteil der Stellen				Bemerkungen
	30.06.2026	2027	2028	2029	2030	
E9A	1	1	1	1	1	Bautechniker
E9B						
E9C	0,5	0,5	1	1	1	Verwaltungskraft, Assistenz
E10						
E11				1	1	Öffentlkt.Arbeit
E12	2	3	3	3	3	Architekt, kfm. Projektleitung/-steuerung
E13	1	1	1	1	1	Projektmanager
Summe	4,5	5,5	6	7	7	

4 Vermögensplan und Finanzplan

Bestehendes Stadion

Es finden laufend notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten statt. Im Jahr 2026 waren absehbar keine (investiven) Bautätigkeiten (z.B. für Neubauten) vorgesehen.

Für die Wirtschaftsjahre 2027-2030 wurden keine weiteren Investitionen in das Anlagevermögen geplant. Es werden 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

Der zu erwartende Mittelbedarf im Jahr 2027 fällt ggü. 2026 nennenswert geringer aus, weil im Jahr 2027 hauptsächlich das Vergabeverfahren des Totalübernehmers und weitere Projektbeschaffungen laufen werden. Die geplanten Kosten 2027 in KG710 beinhalten u.a. auch die Kosten der Aufwandsentschädigungen (architektonische Ideenskizze) für nicht-berücksichtigten TÜ-Bieter im EU-Vergabeverfahren.
Mit Beauftragung des Totalübernehmers in 2028 (Projektphase 6) steigt der Mittelbedarf für Planungs- und Bauleistungen stark an.

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.

Diese Investitionen haben keinen Einfluss auf den nötigen Verlustausgleich des FSN, da ihnen wie im Jahr 2026 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 2027 bis 2030 geplant und im Vermögens- und Finanzplan entsprechend berücksichtigt. Im Jahr 2027 sind Investitionen in Höhe von 1.600.000 vorgesehen. Diesen steht ein gleich hoher Investitionszuschuss aus dem Kernhaushalt der Stadt Nürnberg gegenüber. Für das Jahr 2028 (13.500.000 EUR) ist eine vollständige Deckung durch Investitionszuschüsse eingeplant. Ab 2029 (42.000.000 EUR) reduziert sich der Zuschuss auf 5.970.000 EUR. Ab 2029 ist eine Finanzierung über weitere Institutionen erforderlich, um die geplanten Investitionen realisieren zu können. Ref. I/II ist in die Ermittlung der Investitionsbeträge und der entsprechenden Zuschüsse eingebunden.

Im Jahr 2026 wurden laut Darlehensübersicht insgesamt 1.141.060 EUR an Bankdarlehen getilgt. 2027 sind nur noch 578.560 EUR zu tilgen. Grund hierfür ist das Auslaufen zweier Kredite im Jahre 2026. Die Kredite an die Ostsächsische Sparkasse und Helaba Bank fallen aufgrund von vollständiger Tilgung weg. Für 2028 ist mit einem erhöhten Tilgungsbetrag zu rechnen, da der in 2025 umgeschuldete KfW Kredit der Commerzbank vollständig zu tilgen ist.

Der voraussichtliche Jahresfehlbetrag 2027 beträgt 2.344.906 EUR.

Für das Wirtschaftsjahr 2027 ergibt sich lt. Erfolgsplan ein berechneter Verlustausgleich durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 1.274.251 EUR.

In den Folgejahren werden keine Zuschüsse durch Dritte gewährt.

Berichtsvorlage
FSN/019/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	23.10.2026	öffentlich	Bericht

Betreff:

Mündlicher Bericht über den laufenden Bauunterhalt des Stadions insbesondere in den Jahren 2027 und 2028

Bericht:

Die Werkleitung berichtet über die laufenden und anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen.

Beschlussvorlage
FSN/015/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	23.10.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Geschäftsanweisung für den Eigenbetrieb FSN

Anlagen:
Delegationsmatrix FSN NEU
Geschäftsanweisung_NEU

Sachverhalt (kurz):

Die Geschäftsanweisung für den Eigenbetrieb FSN legt die organisatorischen und administrativen Richtlinien für die Leitung des Eigenbetriebs fest. Sie regelt Entscheidungsbefugnisse, Aufgabenverteilung und betriebliche Abläufe.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 06.05.2026 wurde die Übertragung von Personalbefugnissen nach Art. 88 Abs. 3 Satz 4 i.V. m. Art. 43 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 und Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GO), jeweils mit Zustimmung des Oberbürgermeisters, auf die Werkleitungen (Delegation) sowie das Verfahren bei Stellenplanänderungen neu geregelt.

Für die Übertragung auf die Werkleitungen ist ein Beschluss des Werkausschusses erforderlich. Die Geschäftsanweisung FSN ist in Bezug auf die Übertragung von Personalbefugnissen anzupassen.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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:

Es sind keine Diversity-Aspekte betroffen

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Die Geschäftsanweisung FSN (GA-FSN) wird beschlossen.

Verteilung von Personalbefugnissen der Eigenbetriebe nach Delegation durch den Stadtrat gem. Art. 43 Abs. 1 Satz 3 GO

	Dienstanfänger/-innen, Azubis, Praktikanten/-innen	BGr. A2 - A9 (Z) EGr. E1 - E9c EGr. S2 - S14 EGr. P5 - P10	BGr. A10 - A12 EGr. E10 – E12 EGr. S15 - S18 EGr. P11 - P16	BGr. A 13 - A14 (Z) EGr. E13 – E14 (Z)	BGr. A15 EGr. E15 / E15 (Z) / E15Ü	ab BGr. A16 ab AT 1 sowie Werkleitungen
Ernennung/Einstellungen/ Weiterbeschäftigung (befristet); (inkl. Beschäftigung von Gestellungskräften)	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	Stadtrat
Ernennung auf Probe/Lebenszeit Einstellung/Weiterbeschäftigung (unbefristet); (inkl. Beschäftigung von Gestellungskräften) Verlängerung/Verkürzung der Probezeit Feststellung des Qualifikationserwerbs		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	WerkA	Stadtrat
Beförderung / Rückernennung Höhergruppierung / Rückgruppierung (Zuständigkeit nach Ziel-Entgeltgruppe / Besoldungsgruppe)		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	WerkA
Abordnung, Versetzung, Zuweisung Personalgestellung (Beamtinnen/Beamte und Tarifbereich)	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	WerkA
Zulassung zur Modularen Qualifizierung Feststellung Abschluss Modulare Qualifizierung		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*		
Hinausschiebung der Altersgrenze		2. Werkleitung*	2. Werkleitung* **	1. Werkleitung**	WerkA	Stadtrat
Ruhestandsversetzung Antragsruhestand (Beamte)		2. Werkleitung*	2. Werkleitung* **	1. Werkleitung**	WerkA	Stadtrat
Ruhestandsversetzung bei Dienstunfähigkeit Feststellung begrenzte Dienstfähigkeit (Beamte)		2. Werkleitung*	2. Werkleitung* **	1. Werkleitung**	WerkA	Stadtrat
Entlassung arbeitgeberseitige Kündigung Rücknahme Ernennung	1. Werkleitung	1. Werkleitung	1. Werkleitung	1. Werkleitung	WerkA	Stadtrat
Interne Stellenbesetzungen		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	Stadtrat
Verpflichtung zur Übernahme von Nebentätigkeiten (Art. 81 BayBG); Genehmigung, Versagung und Widerruf der Nebentätigkeit	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	Stadtrat
Dringliche Anordnung					Herr OBM	Herr OBM
Urkunde (Unterschriften)	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	Herr OBM	Herr OBM

§ 3 Nr. 8 StrGeschO, Art. 71 Abs. 1 S. 1 BayBG (bzw. iVm. Art. 63 Abs. 2 S. 2 BayBG).

* 1. Werkleitung ist zu informieren

** Hat gesetzlich zwingend der Ernennungszuständigkeit zu entsprechen (Ernennungsstelle = Stelle der Ruhestandsversetzung = Stelle Hinausschieben der Altersgrenze)

Verwaltung Eigenbetrieb

Nachrichtliche Information des WerkA bzw. Stadtrats ab A 16 / AT sowie bei Werkleitungen

Beschlussfassung im WerkA

Beschlussfassung im Stadtrat (vgl. § 3 Nr. 8 StRGeschO)

Franken-Stadion Nürnberg (FSN)

Geschäftsanweisung für die Werkleitung

Der Werkausschuss Franken-Stadion Nürnberg (FSN) erlässt aufgrund § 4 Abs. 1 Satz 4 der Betriebssatzung folgende Geschäftsanweisung:

§ 1

Zusammensetzung der Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht gemäß FSN aus zwei Mitgliedern (Werkleitern).

(2) Im Falle ihrer Verhinderung werden die Werkleiter durch ihre Stellvertreter stimmberechtigt vertreten. Die Vertretung des Ersten Werkleiters erfolgt durch einen berufsmäßigen Stadtrat gemäß der AdO über die Vertretung der berufsmäßigen Stadträte in der jeweils gültigen Fassung. Der bzw. die Stellvertreter des Zweiten Werkleiters werden von der Werkleitung berufen.

§ 2

Aufgaben der Werkleitung

(1) Die Werkleitung leitet den FSN und trägt dafür die Gesamtverantwortung.

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte und entscheidet in den Angelegenheiten, die nicht nach Gesetz, Betriebssatzung oder dieser Geschäftsanweisung anderen Entscheidungsträgern vorbehalten bzw. übertragen sind. Sie vertritt insoweit die Stadt Nürnberg nach außen.

§ 3

Arbeits- und Verfahrensweise der Werkleitung

(1) Die Werkleitung berät und entscheidet grundsätzlich durch Beschluss in gemeinsamen Sitzungen, die vom Ersten Werkleiter einberufen und geleitet werden.

Die Einladung mit der Tagesordnung und den Vorlagen wird dem Zweiten Werkleiter so frühzeitig zugesandt, dass sie ihm mindestens drei Arbeitstage vor dem Sitzungstermin vorliegt.

Der Erste Werkleiter muss innerhalb einer Woche eine Sitzung einberufen und abhalten, wenn der Zweite Werkleiter dies verlangt. Ist der Erste Werkleiter verhindert, beruft sein Vertreter die Sitzung ein und leitet sie.

Die Tagesordnung wird vom Ersten Werkleiter aufgestellt, wobei die Vorschläge des Zweiten Werkleiters zu berücksichtigen sind. Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten sind grundsätzlich schriftliche Vorlagen zu erstellen.

Die Werkleitung ist beschlussfähig, wenn beide Werkleiter vertreten sind. Beschlüsse sind grundsätzlich einvernehmlich zu fassen.

Die Ergebnisse der Sitzungen und die gefassten Beschlüsse werden in einer Niederschrift festgehalten.

Die Werkleitung kann bestimmen, dass über bestimmte Geschäfte im Umlaufverfahren entschieden werden kann.

Für den Ausschluss eines Mitgliedes der Werkleitung wegen persönlicher Beteiligung finden die Bestimmungen der Bayer. Gemeindeordnung Anwendung (Art. 49 Abs. 1 GO); die Vertretung bestimmt sich nach § 1 Abs. 2 dieser Geschäftsanweisung.

§ 4

Aufgaben und Befugnisse der Werkleiter

Der Erste Werkleiter trägt als berufsmäßiger Stadtrat im Stadtrat, seinen Ausschüssen und Kommissionen vor und stellt Anträge. Er hat dabei jeweils die Stellungnahme der Werkleiter mitzuteilen. Der Zweite Werkleiter hat in Angelegenheiten seines Aufgabenbereiches Vortragsrecht.

Der Aufgabenbereich des Zweiten Werkleiters umfasst die Aufgaben des kaufmännischen und des technischen Geschäftsbereichs. Der kaufmännische Geschäftsbereich umfasst alle organisatorischen und personellen Aufgaben sowie das Finanz-, Rechnungs-, Berichts- und Beschlusswesen, der technische Geschäftsbereich umfasst Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt aller Einrichtungen.

Im Rahmen der Gesamtverantwortung der Werkleitung ist der Zweite Werkleiter innerhalb seines Aufgabenbereichs für die Sachbehandlung sowie für die Vorbereitung der Entscheidungen der Werkleitung und des Stadtrates sowie seiner Ausschüsse zuständig. Die Rechte und Befugnisse des Ersten Werkleiters als berufsmäßiger Stadtrat bleiben davon unberührt.

Der Zweite Werkleiter hat die Beschlüsse der Werkleitung in seinem Aufgabenbereich zu vollziehen.

Die beiden Werkleiter haben gegenseitig Informationsrecht und Informationspflicht. Eine laufende Information über den Geschäftsgang ist zu pflegen, insbesondere über wichtige Vorgänge und Vorhaben, wenn diese zu Entscheidungen der Werkleitung, des Werkausschusses oder des Stadtrats führen können oder als Angelegenheiten des laufenden Geschäfts von besonderer kommunal- unternehmenspolitischer oder öffentlichkeitswirksamer Bedeutung sind.

§ 5

Zeichnungsbefugnisse

(1) Der Erste Werkleiter ist allein zeichnungsbefugt, soweit er gemäss § 4 Abs. 1 dieser Geschäftsanweisung tätig wird. Der Zweite Werkleiter ist in seinem Aufgabenbereich allein zeichnungsbefugt, soweit nicht die Zeichnungsbefugnis nach geltenden rechtlichen Regelungen (z. B. Eigenbetriebsverordnung) bei beiden Werkleitern gemeinsam liegt. Näheres wird durch Werkleitungsverfügung geregelt.

(2) Die Werkleitung ist berechtigt, die Zeichnungsbefugnis zu übertragen. Mit der Übertragung der Zeichnungsbefugnis wird regelmäßig auch die Entscheidungsbefugnis delegiert. Näheres wird durch Werkleitungsverfügung geregelt.

(3) Für die Personalbefugnisse wird die in Anhang 1 dargestellte Aufteilung festgelegt.

§ 6

Geschäftsbetrieb/Werkleitungsverfügungen

(1) die Abwicklung des Geschäftsbetriebs wird durch Verfügungen der Werkleitung geregelt.

(2) Dabei hat die Werkleitung Vorgaben des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf Datenschutz, sozialverträgliche Arbeitsbedingungen und Gleichstellung der Frauen zu beachten.

§ 7

Medien- und Öffentlichkeitsarbeit

(1) Der Erste Werkleiter vertritt den FSN gegenüber den Medien und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

(2) Wichtige Angelegenheiten der Medien- und Öffentlichkeitsarbeit werden in der Werkleitung beraten sowie Inhalt und Form festgelegt. Dies gilt insbesondere für Konzepte zur Medien- und Öffentlichkeitsarbeit sowie für wichtige Initiativen und wichtige Veröffentlichungen.

(3) Ungeachtet des Vertretungsrechts des Ersten Werkleiters ist der Zweite Werkleiter befugt, über laufende Geschäfte der Öffentlichkeitsarbeit zu entscheiden und hierüber, sowie über laufende Betriebsvorgänge seines Aufgabenbereiches die Medien zu unterrichten. Über solche Auskünfte und Mitteilungen ist der Erste Werkleiter unverzüglich zu informieren.

(4) Wichtige Angelegenheiten, insbesondere bedeutsame Presseverlautbarungen und Pressekonferenzen stimmt der Erste Werkleiter mit dem Oberbürgermeister rechtzeitig ab. Außerdem ist das Presse- und Informationsamt der Stadt Nürnberg möglichst vor der Unterrichtung von Presse, Funk und Fernsehen zu informieren.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Geschäftsanweisung tritt am 1. November 2026 in Kraft.

Anhang 1 zur Geschäftsanweisung § 5 (3) – Personalbefugnisse innerhalb der Werkleitung:

Verteilung von Personalbefugnissen des Eigenbetriebs FSN nach Delegation durch den Stadtrat gem. Art. 43 Abs. 1 Satz 3 GO

	Dienstanfänger/-innen, Azubis, Praktikanten/-innen	BGr. A2 - A9 (Z) EGr. E1 - E9c EGr. S2 - S14 EGr. P5 - P10	BGr. A10 - A12 EGr. E10 – E12 EGr. S15 - S18 EGr. P11 - P16	BGr. A 13 - A14 (Z) EGr. E13 – E14 (Z)	BGr. A15 EGr. E15 / E15 (Z) / E15Ü	ab BGr. A16 ab AT 1 sowie Werkleitungen
Ernennung/Einstellungen/ Weiterbeschäftigung (befristet); (inkl. Beschäftigung von Gestellungskräften)	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	Stadtrat
Ernennung auf Probe/Lebenszeit Einstellung/Weiterbeschäftigung (unbefristet); (inkl. Beschäftigung von Gestellungskräften) Verlängerung/Verkürzung der Probezeit Feststellung des Qualifikationserwerbs		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	WerkA	Stadtrat
Beförderung / Rückernennung Höhergruppierung / Rückgruppierung (Zuständigkeit nach Ziel-Entgeltgruppe / Besoldungsgruppe)		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	WerkA
Abordnung, Versetzung, Zuweisung, Personalgestellung (Beamtinnen/Beamte und Tarifbereich)	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	WerkA
Zulassung zur Modularen Qualifizierung Feststellung Abschluss Modulare Qualifizierung		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*		
Hinausschiebung der Altersgrenze		2. Werkleitung*	2. Werkleitung* **	1. Werkleitung**	WerkA	Stadtrat
Ruhestandsversetzung Antragsruhestand (Beamte)		2. Werkleitung*	2. Werkleitung* **	1. Werkleitung**	WerkA	Stadtrat
Ruhestandsversetzung bei Dienstunfähigkeit Feststellung begrenzte Dienstfähigkeit (Beamte)		2. Werkleitung*	2. Werkleitung* **	1. Werkleitung**	WerkA	Stadtrat
Entlassung arbeitgeberseitige Kündigung Rücknahme Ernennung	1. Werkleitung	1. Werkleitung	1. Werkleitung	1. Werkleitung	WerkA	Stadtrat
Interne Stellenbesetzungen		2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	1. Werkleitung	WerkA	Stadtrat
Verpflichtung zur Übernahme von Nebentätigkeiten (Art. 81 BayBG); Genehmigung, Versagung und Widerruf der Nebentätigkeit	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	Stadtrat
Dringliche Anordnung					Herr OBM	Herr OBM
Urkunde (Unterschriften)	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	2. Werkleitung*	Herr OBM	Herr OBM

* 1. Werkleitung ist zu informieren

** Hat gesetzlich zwingend der Ernennungszuständigkeit zu entsprechen (Ernennungsstelle = Stelle der Ruhestandsversetzung = Stelle Hinausschieben der Altersgrenze)

Verwaltung Eigenbetrieb	Nachrichtliche Information des WerkA bzw. Stadtrats ab A 16 / AT sowie bei Werkleitungen	Beschlussfassung im WerkA	Beschlussfassung im Stadtrat (vgl. § 3 Nr. 8 StRGeschO)