



## b) Bisheriger Namensrechtsvertrag mit der Firma Stechert

Im Oktober 2010 hat die BAB mit der Firma Stechert Stahlrohrmöbel GmbH, Wilhermsdorf, einen Vertrag über das Namensrecht an der Arena geschlossen, wodurch die vormalige „Jako-Arena“ in „Stechert-Arena“ umbenannt wurde. Dieser Vertrag sieht eine Laufzeit von 3 Jahren bis zum 30.09.2013 vor. Er beinhaltet eine Zahlung der Firma Stechert in Höhe von 250.000 € im ersten Vertragsjahr sowie von jeweils 200.000 € im zweiten und dritten Vertragsjahr. Diese Zahlungen wurden gemäß dem mit der Franken 1st Bamberg Basketballgesellschaft mbH geschlossenen Mietvertrag auf die von der Franken 1st an die BAB zu entrichtende Miete von 400.000 € p.a. angerechnet. Die vereinbarte Minderung der Erlöse aus dem Namensrecht im zweiten und dritten Vertragsjahr (200.000 € anstelle von 250.000 €) ging dabei hälftig zu Lasten der BAB und der Franken 1st. Von Seiten der Franken 1st wurden alle Zahlungsverpflichtungen fristgerecht erfüllt.

Der Namensrechtsvertrag mit der Firma Stechert sieht eine Verlängerungsoption zu vergleichbaren Konditionen vor. Daher wurde bereits gegen Ende des Kalenderjahres 2012 von Seiten der städtischen Vertreter Kontakt mit der Firma Stechert aufgenommen. Im Laufe des Frühjahrs 2013 fanden hierzu verschiedene Besprechungen statt. Unter anderem trafen sich Herr Oberbürgermeister sowie die Geschäftsführer der Arena GmbH und der BAB, Herr Rubach, Herr Kemmer und Herr Feulner, mit Vertretern der Firma Stechert in Wilhermsdorf. Im Ergebnis zeigte sich jedoch, dass eine Verlängerung des Vertrages mit der Firma Stechert zu gleichen oder gar verbesserten Konditionen für die städtischen Gesellschaften nicht erzielbar war. Die Firma Stechert forderte im Gegenzug für eine Verlängerung des Vertrages eine Neubestuhlung der Arena mit Stühlen ihres Hauses über ein Leasingmodell. Im Ergebnis hätte die BAB bei Annahme dieses Angebots über einen Zeitraum von 3 Jahren Netto-Einnahmen aus dem Namensrechtsvertrag von durchschnittlich ca. 140 T€ p.a. erzielt. Zudem wäre die Laufzeit des Leasingvertrages für die Neubestuhlung mit 5 Jahren länger als die beabsichtigte Vertragslaufzeit für das Namensrecht gewesen. Dies war aus städtischer Sicht nicht akzeptabel. Auch in entsprechenden Nachverhandlungen konnte keine Einigung erzielt werden. Anfang April 2013 verlautbarte die Firma Stechert schließlich in einer Pressemitteilung, den Vertrag über das Namensrecht an der Arena nicht fortsetzen zu wollen.

Mit Schreiben vom 24.04.2013 erklärten die anwaltlichen Vertreter der Firma Stechert gegenüber der BAB die außerordentliche Kündigung des Vertrages aufgrund angeblicher Vertragsverletzungen. Im Zuge dessen stellte die Firma Stechert ihre quartalsweise zu entrichtenden Abschlagszahlungen ein. Zuvor waren von Seiten der Firma Stechert die vereinbarten Zahlungen regelmäßig geleistet worden. Da die Kündigung durch die Firma Stechert jeder Grundlage entbehrt, legte die BAB hiergegen Widerspruch ein und forderte die Zahlung des ausstehenden Betrags von 50.000 € zzgl. Umsatzsteuer für das 2. Quartal 2013 ein. Auch von Seiten der BAB wurde ein Anwalt eingeschaltet. Nachdem auch die Abschlagszahlung für das 3. Quartal nicht entrichtet wurde, belaufen sich die Außenstände der Firma Stechert gegenüber der BAB inzwischen auf mehr als 100.000 € (zwei Abschlagszahlungen plus Verzugszinsen). Anstelle der Weiterführung des Rechtsstreits erscheint von städtischer Seite die vorzeitige Auflösung des Vertrages mit der Firma Stechert auf Basis eines Aufhebungsvertrages vorstellbar, sofern sich ein neuer Sponsor bereit erklärt, das Namensrecht an der Arena vor dem regulären Vertragsablauf mit der Firma Stechert (30.09.2013) zu übernehmen. Ziel aus städtischer Sicht ist hierbei die anteilige Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch die Firma Stechert (pro rata temporis).

### c) Geplanter Neuabschluss des Namensrechtsvertrags mit der Firma Brose

Nachdem eine Verlängerung des Vertrags mit der Firma Stechert zu akzeptablen Konditionen nicht umsetzbar war, wurden von Seiten der städtischen Vertreter Alternativen sondiert. Letztlich wurden mit zwei potentiellen Namensgebern Gespräche geführt. Dazu gehörte die Firma Franken Maxit und die Firma Brose. Dabei signalisierte die Firma Brose, die zugleich Hauptsponsor des Basketball-Bundesligisten „Brose Baskets“ ist, großes Interesse, sich künftig auch als Namenssponsor der Arena zu engagieren. Die Firma Brose machte jedoch auch deutlich, dass sie die zwingende Notwendigkeit sehe, das gesamte Werbekonzept in der Arena neu zu ordnen, besser aufeinander abzustimmen und klarer zu gestalten. Insoweit könne das künftige Engagement für die „Brose Baskets“ - eine entsprechende Vertragsverlängerung steht für das Jahr 2014 an - nicht unabhängig vom Namensrecht und dem damit verbundenen Werbekonzept für die Arena selbst gesehen werden. Vor diesem Hintergrund wurden die Gespräche mit der Firma Franken Maxit einvernehmlich nicht weiterverfolgt. Die Firma Franken Maxit zeigte großes Verständnis dafür, dass die Firma Brose sich künftig stärker engagieren wird. Daraufhin wurden die Verhandlungen mit der Firma Brose weiter vorangetrieben und konkretisiert. Es fanden intensive Gespräche zwischen Herrn Oberbürgermeister und den Geschäftsführern der städtischen Gesellschaften mit Herrn Stoschek und weiteren Vertretern der Firma Brose statt, um die Konditionen eines möglichen Engagements der Firma Brose abzustimmen.

## 2. Eckpunkte eines Vertrags mit der Firma Brose über das Namensrecht

Inzwischen wurden mit der Firma Brose die Eckpunkte eines noch abzuschließenden Vertrages über das Namensrecht an der Arena verhandelt und abgestimmt. Ein entsprechendes Eckpunktpapier liegt dem Sitzungsvortrag als **Anlage 1** bei. Die Gesellschafterversammlung der Firma Brose hat dieser Vereinbarung bereits am 15.07.2013 zugestimmt. Sie beinhaltet folgende Punkte:

- Künftiger Name der Arena: „Brose-Arena“

Mit Beginn des Vertrags soll die bisherige Stechert-Arena in Brose-Arena umbenannt werden.

- Entrichtung eines jährlichen Sponsoringbetrags von 350.000 € (netto) durch die Firma Brose

Durch die vereinbarte jährliche Zahlung von 350.000 € durch die Firma Brose kann der Erlös aus dem Namensrecht gegenüber dem Status Quo um 150.000 € p.a. gesteigert werden! Dieser Mehrerlös soll gemäß einer Vereinbarung mit der Franken 1st vollständig der BAB zugute kommen. D.h. die Franken 1st wird, wie bereits im ersten Vertragsjahr mit der Firma Stechert praktiziert, zusätzlich einen Betrag von 150 T€ p.a. an die BAB entrichten (dieser Betrag ergibt sich rechnerisch als Differenz aus der vertraglich geschuldeten Mietzahlung von 400 T€ und der hierauf angerechneten Zahlung der Fa. Stechert von 250 T€ im ersten Vertragsjahr 2010/2011). Der Mietvertrag mit der Franken 1st GmbH ist entsprechend anzupassen.

- Vertragslaufzeit: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Der Vertrag mit der Firma Brose soll 5 Jahre, d.h. bis zum Jahre 2018 laufen. Dies würde der BAB sowie den weiteren Beteiligten gegenüber der Laufzeit des bisherigen Namensrechtsvertrags von 3 Jahren zusätzliche Planungssicherheit bringen. Außerdem ist eine Verlängerungsoption für weitere 5 Jahre, d.h. bis zum Jahre 2023, vorgesehen.

- Angestrebter Vertragsbeginn: 01.08.2013, spätestens 01.10.2013

Angestrebt wird ein Vertragsbeginn zum 01.08.2013. Dies wäre u.a. zur Synchronisierung des neu abzuschließenden Namensrechts-Vertrages mit den Brose Baskets und den entsprechenden Vorbereitungen (z.B. Druck der Eintrittskarten sämtlicher Veranstaltungen in der Arena für die neue Saison im Herbst 2013) zweckmäßig. Voraussetzung hierfür ist jedoch die vorherige Beendigung des Vertrages mit der Firma Stechert, welcher noch bis zum 30.09.2013 läuft, z.B. über einen Aufhebungsvertrag. Andernfalls beginnt der Vertrag mit der Firma Brose spätestens zum 01.10.2013. Bei einer positiven Entscheidung des Stadtrates können entsprechende Verhandlungen mit der Firma Stechert unverzüglich aufgenommen werden.

- Durchführung von Investitionsmaßnahmen zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit

Diese sollen durch die Arena GmbH durchgeführt werden und sind im folgenden Abschnitt näher beschrieben. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Die Kosten aller weiteren, insbesondere der mit dem Werbekonzept bzw. Corporate Design der Firma Brose zusammenhängenden Maßnahmen, trägt die Firma Brose allein.

- **Verstärkung der Instandhaltungsmaßnahmen**

Um den durch die Investitionen aufgewerteten Zustand der Arena dauerhaft zu erhalten, sollen die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen verstärkt werden. Dies beinhaltet insbesondere eine Verkürzung der Reinigungsintervalle und eine Erhöhung der Präsenz des Personals vor Ort. Hierfür soll ein Betrag von zusätzlich 200 T€ p.a. zur Verfügung gestellt werden.

Das Verhandlungsergebnis aus dem Eckpunktepapier stellt einen fairen Kompromiss dar, der in den intensiven Verhandlungen als Gesamtpakt gefunden worden ist. Dieses beinhaltet ein ausgewogenes Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen, so die übereinstimmende Beurteilung der Vertragsparteien.

### **3. Geplante Investitionsmaßnahmen**

Im Rahmen der Gespräche mit den Vertretern der Firma Brose wurde deutlich, dass Investitionsbedarf an der Arena besteht, um den Marktwert der Halle und die entsprechenden Erlöse aus dem Namensrecht zu sichern. Sponsoren werden sich nur dann engagieren, wenn eine entsprechende Attraktivität und damit Werbewirksamkeit der Arena als Gegenleistung für deren Sponsoringleistung gegeben ist.

Die Arena wurde im Jahr 2001 in Betrieb genommen. Seit dieser Zeit wurden mit Ausnahme des Erweiterungsbaus im Jahr 2006 weder größere Renovierungs- noch Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Nachdem die Halle im Oktober 2010 von den städtischen Tochtergesellschaften übernommen wurde, galt es zunächst, den Betrieb neu zu organisieren und finanziell abzusichern. Nach nunmehr insgesamt 12 Betriebsjahren mit bis zu 380.000 Besuchern pro Jahr befindet sich die Halle in einem Zustand, der Investitionen in die Infrastruktur des Gebäudes dringend notwendig macht. Die künftig höheren Erlöse aus dem Namensrecht schaffen nun den finanziellen Spielraum zur Umsetzung dieser Maßnahmen, so dass der Investitionsstau der vergangenen Jahre, der sich bereits vor Erwerb der Halle durch die Arena GmbH im Jahr 2010 aufgebaut hatte, beseitigt werden kann.

Die geplanten Investitionen in die Infrastruktur und Ausstattung der Arena dienen in erster Linie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Besucher, der Optimierung der Betriebsabläufe und damit insgesamt der Sicherung der Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Arena.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplanten Maßnahmen:

<b>Maßnahme</b>	<b>Geschätzte Kosten (netto) ca.</b>	<b>Angestrebter Umsetzungszeitraum</b>
<b>Logistik</b>		
Betriebsfähigkeit Lastenaufzug	50 T€	Herbst 2013
Errichtung einer Lagerhalle	550 T€	Frühjahr 2014
<b>Verbesserung Ausstattung</b>		
Akustikverbesserung	300 T€	Herbst 2013
Bestuhlung Arena	500 T€	Herbst 2013
Videowürfel (LED)	300 T€	Herbst 2013
LCD-Band Foyer	150 T€	Herbst 2013
Besucher-Leitsystem	50 T€	Herbst 2013
Versch. Einzelmaßnahmen	100 T€	Herbst 2013
<b>Neugestaltung Loungen</b>		
Abtrennung Pilipp-Lounge	75 T€	Herbst 2013
Neumöblierung Pilipp-Lounge	100 T€	Herbst 2013
Teilmöblierung Oddset Lounge	75 T€	Herbst 2013
Neuer Personenaufzug	220 T€	Frühjahr 2014
<b>Summe</b>	<b>2.470 T€</b>	

- **Logistik**

Im Anschluss an den „Backstage“-Bereich im Süden der Arena soll eine ca. 500 m<sup>2</sup> große Lagerhalle errichtet werden (auf dem Dach des Warengeschäfts Kaufland im Bereich der Auffahrt). Die geplante Lagerhalle ist erforderlich, um künftig das Equipment der Arena zweckmäßig lagern zu können. Wegen bisher fehlender Lagermöglichkeiten muss dieses derzeit zum großen Teil im Freien gelagert und damit der Witterung ausgesetzt werden. Ferner können durch den Bau einer Lagerhalle die Betriebsabläufe optimiert und ein entsprechend geordneter und aufgeräumter Zustand der übrigen Betriebsflächen geschaffen werden.

Darüber hinaus ist es erforderlich, am bestehenden Lastenaufzug eine Generalüberholung durchzuführen und so dessen Betriebsfähigkeit zu verbessern.

- **Verbesserung der Ausstattung der Halle**

In letzter Zeit wurde des Öfteren die Raumakustik der Arena bemängelt. Die Defizite sind insbesondere bei Sprachdurchsagen und bei leiserer Musikeinspielung deutlich hörbar. Ein hierzu beauftragtes Raumakustikgutachten hat ergeben, dass insbesondere im Bereich der Nordtribüne erheblicher Handlungsbedarf besteht. Die dortigen Wände und evtl. die Decke, aber auch die Wände in der Ost- und Westtribüne sollen deshalb mit Holzwoleleichtbauplatten nachgerüstet werden.

Darüber hinaus weist die aktuelle Bestuhlung in der Arena (überwiegend Stahlrohrmöbel ohne Polsterung) deutliche Komfortdefizite auf. Durch die geplante Neubestuhlung der Arena soll der Komfort der Besucher spürbar erhöht und eine Aufwertung des gesamten Innenraums bewirkt werden.

Der Videowürfel der Arena, der sowohl bei Basketballspielen wie auch bei anderen sportlichen Großereignissen ein unverzichtbares Informationsinstrument darstellt, entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Ein neuer LED-Videowürfel würde eine deutlich größere Helligkeit und damit verbesserte Erkennbarkeit des Bildes bringen. Durch die Wartungsfreiheit des neuen Systems ergibt sich zudem eine entsprechende Kostenersparnis im laufenden Betrieb.

Weiterhin soll im Foyer ein LCD-Band angebracht werden, über welches künftig in moderner Form Werbung und Informationen im Eingangsbereich der Arena präsentiert werden können.

Zur besseren Orientierung der Besucher soll außerdem ein neues Besucher-Leitsystem installiert werden.

- **Neugestaltung der Loungen**

Die Neugestaltung der sog. Pilipp-Lounge dient in erster Linie der Schaffung eines weiteren, abgeschlossenen Seminarraumes, um so die Vermarktungsmöglichkeiten für den Betreiber insgesamt zu verbessern. Außerdem sollen die Pilipp- und die Oddset-Lounge (teilweise) neu möbliert werden, um diese deutlich aufzuwerten.

Aufgrund der immer älter werdenden Bevölkerung erhält auch die Inklusion eine deutlich größere Bedeutung. In ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen kann der Zugang zu den Räumen in der oberen Etage bisher nur über einen Lastenaufzug gewährt werden, der zudem noch hinter der Theke in der Business-Lounge endet. Um diesem Missstand abzuwehren, ist im hinteren Bereich des VIP-Bereiches der Bau eines neuen Personenaufzuges vorgesehen.

Für die beschriebenen Maßnahmen ist eine Investitionssumme von voraussichtlich 2,470 Mio. € vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt dabei vorbehaltlich der noch vorzunehmenden Prüfungen bzgl. Statik und Brandschutz bzw. sonstiger bauordnungsrechtlicher Belange.

Die Kosten aller weiteren, insbesondere der mit dem Werbekonzept bzw. Corporate Design der Firma Brose zusammenhängenden Maßnahmen, trägt die Firma Brose allein.

**Zwischenfazit:**

Die geplanten Investitionen bringen erhebliche Verbesserungen in den Betriebsabläufen sowie der Ausstattung der Halle und führen zu einer Aufwertung der Arena, die v.a. den Besuchern zugute kommt. Sie sichern somit deren Marktwert und tragen dazu bei, den Auslastungsgrad der Arena und die Einnahmesituation für den Betreiber auch in Zukunft auf einem hohen Niveau zu halten.

#### **4. Finanzierungsmaßnahmen und Anpassung der Wirtschaftspläne von BAB und Arena GmbH**

##### **a) Finanzierungsbedarf**

Zur Umsetzung der beschriebenen Investitionsmaßnahmen besteht ein Finanzierungsbedarf von ca. 2,470 Mio. €. Eine Erhöhung der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen um bis zu 200 T€ pro Jahr bedeutet zusätzlich über die Vertragslaufzeit von fünf Jahren einen weiteren Finanzierungsbedarf von insgesamt 1 Mio. € (fünf mal 200 T€).

In Summe sind somit über fünf Jahre insgesamt ca. 3,470 Mio. € zu finanzieren.

##### **b) Finanzierungsbausteine**

Die Finanzierung der Summe von 3,470 Mio. € setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Darlehensaufnahme durch die Arena GmbH

Geplant ist eine externe Kreditaufnahme durch die Arena GmbH in Höhe von bis zu 2,470 Mio. €. Diesbezüglich haben bereits Gespräche mit der Sparkasse Bamberg stattgefunden, die auch ein entsprechendes Angebot unterbreitet hat. Dieses setzt sich aus einer langfristigen und einer kurzfristigen Komponente zusammen. Das langfristige Darlehen über einen Betrag von bis zu 1,770 Mio. € sieht Zinsen von 3,5% bei einer anfänglichen Tilgung von 3% vor. Das kurzfristige Darlehen von bis zu 700 T€ hat bei gleichem Zinssatz eine Finanzierungslaufzeit von 10 Jahren. Die Besicherung soll über den erstrangigen Anteil an der bereits bestehenden Grundschuld von insgesamt 4,0 Mio. € sowie eine stille Abtretung der Erlöse aus dem Namensrechtsvertrag erfolgen.

Voraussetzung für ein entsprechendes Kreditengagement der Sparkasse ist, dass die Stadtbau GmbH einen noch offenen Forderungsbetrag aus dem Jahr 2010 in Höhe von ca. 194 T€ begleicht. Die Stadtbau hatte im Rahmen des Erwerbs der Arena durch die neu gegründete Besitzgesellschaft auf Basis des Stadtratsbeschlusses vom 29.09.2010 zunächst die Darlehensforderungen der Sparkasse gegen die insolvente SABO GmbH erworben. Ziel dieses Vorgehens war, neben der Mehrzweckhalle selbst auch die von der SABO an die Sparkasse als Sicherheit abgetretenen Forderungen gegenüber Dritten für den neuen Eigentümer zu sichern. Beinhaltet waren dabei auch Schadenersatzforderungen aus einem Rechtsstreit gegen ein Ingenieurbüro, deren mögliche Erlöse sich auf voraussichtlich 600 T€ bis 1.400 T€ belaufen. Hierbei war mit der Sparkasse vereinbart worden, dass die Stadtbau zunächst nicht den vollen Kaufpreis in Höhe von 4.866 T€ entrichtet, sondern lediglich 4.672 T€. Die Zahlung des Restkaufpreises von 194 T€ sollte gemäß damaliger Vereinbarung erst dann erfolgen, wenn die Schadenersatzforderungen erfolgreich durchgesetzt werden konnten. Ein Abschluss des von Seiten des Insolvenzverwalters geführten Rechtsstreits ist jedoch derzeit nicht absehbar. Der entsprechende Betrag von 194 T€ ist bei der Stadtbau bereits als Verbindlichkeit gegenüber der Sparkasse bilanziert. Ein vorzeitiges Begleichen dieser Verbindlichkeit wäre somit erfolgsneutral und würde das handelsrechtliche Ergebnis der Stadtbau nicht belasten. Zudem würden künftige Erlöse aus dem Rechtsstreit dann nicht mehr um eine entsprechende Zahlung an die Sparkasse gemindert werden.

- Zuschuss durch die Oberfrankenstiftung

Die Oberfrankenstiftung hat in Aussicht gestellt, die beschriebenen Investitionen mit einem Zuschuss von ca. 600 T€ zu fördern. Dazu gab es ein erfolgreiches Abstimmungsgespräch zwischen den Vertretern der Verwaltung und der Geschäftsführung der Oberfrankenstiftung am 16.07.2013. Parallel dazu verhandelte der Oberbürgermeister mit dem Regierungspräsidenten, der auch Vorsitzender des Stiftungsrates der Oberfrankenstiftung ist. Auch der Regierungspräsident stimmte dem Verhandlungsergebnis zu und sicherte eine Behandlung in der nächsten Sitzung des Stiftungsrates der Oberfrankenstiftung am 09.08.2013 zu, so dass von einer positiven Entscheidung ausgegangen werden kann.

Die Stadt als Förderberechtigte würde den in Aussicht gestellten Betrag insgesamt als einmaligen Investitionszuschuss an die Bamberg Arena GmbH weiterreichen, rechnerisch über den Zeitraum des Namensrechtsvertrages von 5 Jahren somit ca. 120 T€ pro Jahr. Die entsprechende bilanzielle Behandlung (z.B. Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens oder Absetzung von den Anschaffungs- und Herstellungskosten) ist noch zu prüfen.

- Bereitstellung von Haushaltsmitteln der Stadt Bamberg aus dem Hallenbudget

Der restliche Finanzierungsbedarf zur Deckung des erhöhten Instandhaltungsbudgets der BAB beläuft sich unter Berücksichtigung der dargestellten Finanzinstrumente auf voraussichtlich 400 T€. Verteilt auf die 5-jährige Vertragslaufzeit bedeutet dies einen jährlichen Bedarf von 80 T€.

Dieser Betrag von 80 T€ pro Jahr soll aus dem Hallenbudget des städtischen Haushalts bereitgestellt werden.

Die Bausteine zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen und des erhöhten Instandhaltungsbudgets stellen sich in der Zusammenfassung wie folgt dar:

<b>Finanzierungsbausteine</b>	einmalig	pro Vertragsjahr	gesamt
Kreditrahmen Sparkasse	2.470.000 €		2.470.000 €
Zuschuss Oberfrankenstiftung	600.000 €		600.000 €
Zuschuss Stadt aus Hallenbudget		80.000 €	<u>400.000 €</u>
<b>Summe</b>			<b>3.470.000 €</b>

### c) Maßnahmen zur Stärkung der Ertragskraft und Liquidität

Zur Stärkung der Ertragskraft und zur Sicherung der Liquidität der Arena GmbH sind eine Reihe von Maßnahmen geplant. Diese sind entweder Bestandteil der Vereinbarung mit der Firma Brose oder stellen strukturelle Anpassungen zwischen der BAB und der Arena GmbH dar:

- Steigerung der Erlöse aus dem Namensrecht

Durch den neuen Vertrag mit der Firma Brose würden der BAB zusätzliche Erlöse aus dem Namensrecht in Höhe von 150 T€ p.a. zufließen (bisherige Erlöse aus Vertrag mit Firma Stechert im dritten Vertragsjahr 200 T€; zukünftige Erlöse aus neuem Vertrag mit Brose 350 T€).

- Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages (EAV) zwischen der BAB und der Bamberg Arena GmbH

Aufgrund des bestehenden Pachtvertrages entrichtet die BAB als Pächterin der Arena neben der Festpacht in Höhe von 100 T€ p.a. eine variable Pacht in Höhe von 60% des Jahresergebnisses vor Steuern an die Bamberg Arena GmbH. Dadurch verbleibt derzeit ein Teil des Jahresergebnisses bei der BAB, welche hierauf Ertragssteuern in Höhe von ca. 10 bis 15 T€ p.a. zu entrichten hat. Sofern zwischen der BAB und der Arena GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen wird, hat die BAB künftig ihren gesamten Gewinn an die Arena GmbH abzuführen, so dass der Besitzgesellschaft ein möglichst hoher Betrag für Investitionen und Instandhaltungen zur Verfügung steht. Auf Ebene der BAB fallen dadurch keine Ertragssteuern mehr an. Da sich die Arena GmbH voraussichtlich in Zukunft im Bereich handelsrechtlicher Jahresfehlbeträge bewegen wird, fallen aller Voraussicht nach auch auf Ebene der Arena GmbH keine Ertragssteuern mehr an (vgl. Wirtschaftsplan unten). Durch den neu abzuschließenden EAV wird somit sichergestellt, dass der Arena GmbH alle in der BAB erzielten Überschüsse zur Finanzierung der Investitionen zugute kommen. Formal gesehen entsteht durch den Abschluss des EAV für die Arena GmbH auch die Verpflichtung, eventuell in der BAB anfallende Verluste zu decken. Dies war bisher formal betrachtet nicht der Fall, jedoch hätte die BAB in gegebenen Fällen ohnehin nur über ihre Muttergesellschaft Arena GmbH bzw. deren Gesellschafter gestützt werden können. Außerdem fielen bisher in der BAB vor Steuern und variabler Pacht (bei bisher niedrigeren Erlösen aus dem Namensrecht) jeweils Überschüsse in Höhe von ca. 100 T€ p.a. an, was diese Frage als eher hypothetischer Natur erscheinen lässt.

- Aussetzung der Tilgungsleistungen für die seitens der Stadtbau GmbH Bamberg sowie der STWB Stadtwerke Bamberg GmbH an die Bamberg Arena GmbH ausgereichten Gesellschafterdarlehen

Der Arena GmbH wurden von ihren Muttergesellschaften STWB Stadtwerke Bamberg GmbH und Stadtbau GmbH Bamberg im Rahmen der Gründung Gesellschafterdarlehen gewährt. Die STWB stellte hierbei einen Betrag von insgesamt 300 T€ (planmäßiger Stand der Verbindlichkeiten Ende 2013 ca. 248 T€) zur Verfügung, die Stadtbau einen Betrag von 1,0 Mio. € (planmäßiger Stand der Verbindlichkeiten Ende 2013 ca. 923 T€). Die Arena GmbH entrichtet hierfür im Jahr 2013 gemäß Wirtschaftsplan entsprechende Zinsen in Höhe von insgesamt 23,8 T€ sowie Tilgungen in Höhe von insgesamt 28,2 T€. Zur Entlastung der Arena GmbH sollen diese Gesellschafterdarlehen nun tilgungsfrei gestellt werden, so dass der Besitzgesellschaft ein höherer Betrag als Cash Flow zur Verfügung steht. Die Zinszahlungen für die Darlehen hingegen sollen weiter ununterbrochen entrichtet werden. Auf mittlere Frist ist eine Wiederaufnahme der Tilgungsleistungen auf Basis der Finanzlage der Arena GmbH zu prüfen.

Im Ergebnis ist mit dieser Maßnahme für die Stadtbau und die STWB weder eine Belastung des Jahresergebnisses noch eine Schmälerung des Vermögens verbunden. Wirtschaftlich werden die beiden Muttergesellschaften durch die Tilgungsaussetzung somit nicht schlechter gestellt!

### d) Übersicht

Zusammenfassend sind sämtliche geplante Finanzierungsmaßnahmen und strukturelle Anpassungen in nachfolgendem Schaubild noch einmal im Überblick dargestellt:





### e) Anpassung der Wirtschaftspläne

Nachfolgend werden die angepassten Wirtschaftspläne der BAB und der Arena GmbH dargestellt, welche alle oben beschriebenen Maßnahmen beinhalten.

Wirtschaftsplan	alt	neu			Anmerkungen
	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	
<b>BAB GmbH</b>					
<b>Erlöse</b>	1.195.000 €	1.375.000 €	1.375.000 €	1.375.000 €	
davon Namensrecht	225.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	Erlös aus Namensrecht ab 2014: 350 T€
davon Zuschuss Stadt	0 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	
<b>Aufwendungen</b>	-1.087.500 €	-1.173.500 €	-1.179.500 €	-1.186.500 €	
davon zusätzliche Instandhaltung	0 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	
<b>Betriebsergebnis</b>	107.500 €	201.500 €	195.500 €	188.500 €	
Erfolgsabhängige Pacht	-64.500 €	0 €	0 €	0 €	ab 2014 Ergebnisabführungsvertrag daher keine erfolgsabh. Pacht und
Ertragssteuern	-12.900 €	0 €	0 €	0 €	keine Ertragssteuern
<b>Jahresergebnis (ab 2014: vor Abführung)</b>	30.100 €	201.500 €	195.500 €	188.500 €	
Ergebnisabführung	0 €	-201.500 €	-195.500 €	-188.500 €	
<b>Jahresergebnis nach Ergebnisabführung</b>	30.100 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Arena GmbH</b>					
<b>Erlöse</b>	390.200 €	529.000 €	524.800 €	519.700 €	
davon Erfolgspacht	64.500 €	0 €	0 €	0 €	
davon Ergebnisabführung	0 €	201.500 €	195.500 €	188.500 €	
<b>Aufwendungen</b>	-405.000 €	-696.800 €	-709.600 €	-723.500 €	
davon Abschreibungen (alt)	-124.900 €	-128.900 €	-132.900 €	-136.900 €	
davon Abschreibungen (neue Investitionen)	0 €	-199.000 €	-211.000 €	-223.000 €	
davon Zinsen Gesellschafterdarlehen	-23.800 €	-23.800 €	-23.800 €	-23.800 €	
davon Zinsen langfr. Darlehen	0 €	-62.000 €	-60.000 €	-58.000 €	
davon Zinsen kurzfr. Darlehen	0 €	-25.000 €	-22.000 €	-20.000 €	
<b>Jahresergebnis</b>	-14.800 €	-167.800 €	-184.800 €	-203.800 €	ohne Berücksichtigung von Sondereffekten
+ Abschreibungen	124.900 €	327.900 €	343.900 €	359.900 €	
- Tilgungen (Ges.darlehen)	-28.200 €	0 €	0 €	0 €	Ges.darlehen tilgungsfrei
- Tilgungen (langfr. Darlehen)	0 €	-53.000 €	-55.000 €	-57.000 €	
- Tilgungen (kurzfr. Darlehen)	0 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	
<b>Cash Flow</b>	81.900 €	37.100 €	34.100 €	29.100 €	

Nachrichtlich:

zusätzliche Investitionen Arena GmbH				
einmalig		2.470.000 €		
laufend		120.000 €	120.000 €	120.000 €

Bei der Ermittlung der zusätzlichen Abschreibungen aufgrund der Investitionsmaßnahmen von ca. 2,470 Mio. € ist zu berücksichtigen, dass der Förderbetrag der Oberfrankenstiftung von ca. 600 T€ voraussichtlich von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzusetzen ist, was die Abschreibungen entsprechend mindert. Das Budget für Instandhaltungen wurde im Plan gemäß der Eckpunktevereinbarung mit der Fa. Brose um 200 T€ p.a. erhöht. Im Rahmen der Planrechnungen wurde angenommen, dass sich von dieser Summe 40% aufwandswirksam darstellen und 60% aktiviert werden können. Dementsprechend erhöhen sich die geplanten Instandhaltungsaufwendungen der BAB um 80 T€. Der verbleibende Betrag von 120 T€ wird im Wirtschaftsplan der Arena GmbH als zusätzliche Investition abgebildet. Jedoch ändert sich die Cash-Flow-Rechnung selbst bei einem anderen Verhältnis zwischen Investitionen und Aufwand nicht.

Das angepasste Betriebsergebnis der BAB liegt im Jahr 2014 in einer Größenordnung von ca. 200 T€. Der entsprechende Betrag wird auf Grund des neu abzuschließenden EAV vollständig an die Arena GmbH abgeführt. Durch die höheren Abschreibungen und Zinsaufwendungen resultiert in der Arena GmbH im gleichen Jahr ein handelsrechtliches Defizit von ca. 170 T€. Dies ist kurz- bis mittelfristig unproblematisch, da der Cash Flow (Zahlungsmittelüberschuss) sich weiterhin im positiven Bereich bewegt (vgl. Tabelle). Bei dauerhaften Jahresfehlbeträgen wird sich das Eigenkapital der Besitzgesellschaft im Lauf der Zeit vermindern. Um dieser Entwicklung zu begegnen, sind auf lange Frist geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen durch die Gesellschafter zu ergreifen.

Unter Berücksichtigung des Zuschusses der Oberfrankenstiftung wird aller Voraussicht nach eine Inanspruchnahme des Kreditrahmens nicht auf einmal, sondern nur sukzessive über den Betrachtungszeitraum erforderlich sein. Dennoch wurde vorsichtshalber bei der Planrechnung der Kapitaldienst bereits vom ersten Jahr an auf den vollen Darlehensbetrag berechnet.

Im Ergebnis resultiert für die Jahre 2014ff. ein Cash Flow in der Größenordnung von ca. 30 bis 40 T€. Hierbei ist bereits berücksichtigt, dass sich die jährlichen Instandhaltungsaufwendungen um 80 T€ erhöhen und darüber hinaus ein Betrag von 120 T€ p.a. für Instandhaltungsinvestitionen zur Verfügung steht. Diese Maßnahmen wären in den vergangenen Jahren allein aus dem Cash Flow (von bislang ca. 80 T€) zu finanzieren gewesen.

Weiterhin ist zu den Wirtschaftsplänen anzumerken, dass die zeitliche Abgrenzung derzeit noch nicht trennscharf getroffen werden kann, so dass - je nach Umsetzungszeitpunkt der Investitionen und dem entsprechenden Mittelbedarf - Verschiebungen zwischen den einzelnen Jahren möglich sind.

Nicht berücksichtigt sind in den angepassten Wirtschaftsplänen einmalige Sondereffekte, wie z.B. mögliche Sonderabschreibungen aufgrund des Abgangs von Anlagevermögen der Arena GmbH, die aufgrund der Investitionen erforderlich werden. Hierbei handelt es sich um Einmaleffekte, die ggf. das handelsrechtliche Ergebnis der Arena GmbH in Höhe der entsprechenden Buchwerte reduzieren. Diese könnten sich nach vorläufigen Schätzungen in der Größenordnung von ca. 300 T€ bewegen, sofern keine anderweitige Verwertung der entsprechenden Gegenstände möglich ist. Ein Zahlungsmittelabfluss ergibt sich hierdurch nicht, so dass die Cash Flow-Rechnung unverändert bleibt.

## 5. Zusammenfassung und Bewertung

Mit Übernahme der Arena im Jahre 2010 durch den Konzern Stadt konnte die Multifunktionshalle gesichert, der Betrieb stabilisiert und eine wirtschaftliche Konsolidierung erreicht werden. Damit sind die Ziele, die der Stadtrat verfolgt hatte, im Wesentlichen erreicht worden: Die Halle wurde weiterhin als Multifunktionshalle genutzt (38% Basketballveranstaltungen, 62% kulturelle und sonstige Veranstaltungen), das Infrastrukturangebot für die Stadt erhalten, die Auslastung der Halle gesteigert und der Betrieb kostendeckend gestaltet.

Wesentlicher Baustein zur finanziellen Sicherung der Arena sind dabei die Einnahmen aus der Vermarktung des Namensrechts. Vor diesem Hintergrund lässt sich das vorliegende Konzept zum geplanten Abschluss des Namensrechtsvertrags mit der Firma Brose wie folgt bewerten:

- Verbesserung der vertraglichen Konditionen

Durch den geplanten Abschluss des Vertrages mit der Firma Brose kann eine deutliche Steigerung der Erlöse aus dem Namensrecht erreicht werden. Die längere Laufzeit von 5 Jahren (samt Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre) anstelle von bisher 3 Jahren bringt sowohl der BAB und der Arena GmbH als auch deren Gesellschaftern erhöhte Planungssicherheit.

Das Angebot der Firma Brose stellt somit eine deutliche Verbesserung gegenüber dem bisherigen Vertrag mit der Firma Stechert dar. Zudem wäre eine Fortführung des Vertrags mit dem bisherigen Namensrechtsgeber nur zu deutlich schlechteren Konditionen möglich gewesen.-

- Kontinuität

Durch das längerfristige Engagement der Firma Brose ist Kontinuität auch in Bezug auf die Namensgebung der Arena gewährleistet. Gemäß den geplanten Eckpunkten des Namensrechtsvertrags soll die Arena mindestens bis 2018 den Namen „Brose-Arena“ tragen. Diese Kontinuität fördert das Image des Veranstaltungsortes Bamberg und wirkt sich damit positiv auf die Erlöse der BAB und anderer Veranstaltungsanbieter in Bamberg aus.

- Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Arena durch Verbesserung der Halleninfrastruktur

Die künftig höheren Erlöse aus dem Namensrecht in Verbindung mit einer nunmehr gesicherten Mittelfristplanung schaffen den finanziellen Spielraum zur Durchführung anstehender Investitionen. Diese Investitionen bewirken eine deutliche Aufwertung der Arena und beseitigen bisher bestehende logistische Probleme. Insbesondere die Errichtung einer Lagerhalle trägt zur Optimierung der Betriebsabläufe in und um die Arena bei. Dies bringt sowohl Erleichterungen für die BAB als auch für die übrigen Beteiligten. Die Investitionen erhöhen nicht nur den Komfort der Besucher, sie sichern überdies den Marktwert der Arena und leisten einen Beitrag dazu, den Auslastungsgrad und die Einnahmesituation auch in Zukunft auf einem hohen Niveau zu halten.

Damit gewährleisten die geplanten Maßnahmen auch die Zukunftsfähigkeit der Arena als drittgrößter Multifunktionshalle Bayerns mit einer Vielzahl kultureller und gesellschaftlicher Veranstaltungen. Als Austragungsort der Heimspiele der Brose Baskets in der Basketball-Bundesliga und Euroleague besitzt die Arena überregionale Bedeutung. Die städtischen Gesellschaften investieren durch die geplanten Maßnahmen in ihr eigenes Vermögen und sichern damit den Marktwert der Arena als eines der „Aushängeschilder“ der Stadt Bamberg.

- Auch kulturelle Veranstaltungen profitieren

Der Anteil der Basketball-Veranstaltungen macht etwa 40% an der Gesamtzahl der Veranstaltungen in der großen Halle der Arena aus. Die übrigen 60%, also die Mehrzahl der Veranstaltungen, stellen kulturelle, sonstige (Sport-)Veranstaltungen bzw. Messen u.ä. dar. Die Verbesserung der Ausstattung und Infrastruktur der Arena bringt Vorteile für alle Veranstaltungen. Das Namensrecht ist somit ein wichtiger Baustein zur finanziellen Sicherung der Arena, wovon nicht nur der Basketballsport, sondern viele Kulturveranstaltungen profitieren. Ohne einen finanzstarken Namenssponsor würden die entsprechenden Beträge auf der Einnahmenseite der BAB entfallen. Der angestrebte Vertrag mit der Firma Brose sichert somit auch die Arena als wichtige Stätte Bambergs für eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen.

- Lösung des latenten Konflikts zwischen Namensgeber und Hauptsponsor

Neben den o.g. Verbesserungen wird durch das anstehende Engagement der Firma Brose auch der latente Konflikt zwischen dem Namensgeber der Arena und dem Sponsor des Basketballclubs gelöst. Das künftig aufeinander abgestimmte Design in Auftritt und Ausstattung der Arena und der „Brose Baskets“ als Ankermieter trägt ebenso wie die Investitionsmaßnahmen zu einer verbesserten Außendarstellung und Werbewirksamkeit der Arena bei, was wiederum dem Veranstaltungsort Bamberg zugute kommt. Für den Eigentümer und Betreiber bedeutet dies zudem eine wesentliche Vereinfachung, da künftig in Sachen Werbekonzept und Werbeauftritt ein einheitlicher Ansprechpartner zur Verfügung steht.

**Fazit:**

Durch den geplanten Neuabschluss des Namensrechtsvertrages mit der Firma Brose kann die Ertragssituation der BAB verbessert werden. Die Finanzierbarkeit der investiven Maßnahmen in der Arena GmbH kann durch die beschriebenen Anpassungen der Einnahmen- und Ausgabenstruktur gewährleistet werden. Auch können Belastungen für die Ergebnisse der Stadtbau und der Stadtwerke als Gesellschafter der Arena GmbH vermieden werden.

Durch das im Jahre 2010 beschlossene Konzept zur Übernahme der Arena durch städtische Tochtergesellschaften konnte nach der Insolvenz der SABO eine Stabilisierung und ein kostendeckender Betrieb erreicht werden. Mit dem geplanten Abschluss des Namensrechtsvertrages mit der Firma Brose wird die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Arena gesichert werden.

Dennoch bestehen manche der bereits im Sitzungsvortrag vom 29.09.2010 geschilderten Risiken fort. Insbesondere ist die Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der BAB. Sollten Investitionen bzw. größere Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, welche über die im Sitzungsvortrag geschilderten Maßnahmen hinausgehen, so sind geeignete Konzepte zu erarbeiten. Diese Risiken sind jedoch dem Betrieb einer derartigen Multifunktionshalle immanent und beeinträchtigen daher nicht die insgesamt positive Bewertung des vorliegenden Verhandlungspakets, so dass die Zustimmung durch den Stadtrat seitens der Verwaltung empfohlen werden kann.

## II. Beschlussvorschlag

1. Vom Sitzungsvortrag der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Den in Anlage 1 geschilderten Eckpunkten des Vertrages über das Namensrecht mit der Firma Brose mit Investitionsmaßnahmen an der Arena in Höhe von 2,470 Mio. € wird zugestimmt.
3. Den im Sitzungsvortrag geschilderten Finanzierungsmaßnahmen und der Anpassung der Wirtschaftspläne der BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH und der Bamberg Arena GmbH wird zugestimmt. Dies beinhaltet insbesondere
  - a) den Abschluss einen Ergebnisabführungsvertrages zwischen der BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH und der Bamberg Arena GmbH,
  - b) die Aussetzung der Tilgungsleistungen der von der Stadtbau GmbH Bamberg sowie der STWB Stadtwerke Bamberg GmbH an die Bamberg Arena GmbH ausgereichten Gesellschafterdarlehen sowie
  - c) die Kreditaufnahme zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen durch die Arena GmbH in Höhe von bis zu 2,470 Mio. €.
4. Die Stadt Bamberg leistet einen einmaligen Investitionszuschuss an die Bamberg Arena GmbH in Höhe von 600.000 €.
5. Im Budget Hallenbewirtschaftung ist für die Laufzeit des Namensrechtsvertrags ein jährlicher Betrag von 80.000 € als Instandhaltungszuschuss bereitzustellen.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, die zur Umsetzung des Konzepts erforderlichen Maßnahmen (einschließlich des haushaltsrechtlichen Vollzugs) vorzunehmen und ggf. Änderungen und Ergänzungen zur Optimierung durchzuführen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
X	3.	Kosten in Höhe von <b>600.000 €</b> für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: Investitionszuschuss der Oberfrankenstiftung
X	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Sachkosten: <b>400.000 €, verteilt auf 5 Jahre (Hallenbudget)</b>

Stellungnahme Finanzreferat:

Angesichts des Engagements der Oberfrankenstiftung sowie der Abwicklung der Unterhaltsaufwendungen im Hallenbudget erscheint die zusätzliche Belastung des Haushaltes der Stadt Bamberg tragbar.

Die haushaltstechnische Darstellung der Zuschüsse erfolgt über den Unterabschnitt 8440 „Arena Bamberg“. Neu zu bildende Haushaltsstellen für Verwaltungs- und Vermögenshaushalt sind zum Haushaltsplan anzumelden.

Bamberg, 18.07.2013  
Finanzreferat

Bertram Felix  
Berufsm. Stadtrat

Amt 20 \_\_\_\_\_  
Peter Distler

SG 200 \_\_\_\_\_  
Thomas Friedrich

**Anlagen:**

Anlage 1 - Eckpunkte des geplanten Vertrags über das Namensrecht

**Verteiler:**

<b>Herrn Oberbürgermeister</b>	zur Kenntnis;
<b>Referat 1</b>	zur Kenntnis;
<b>Referat 2</b>	zur Kenntnis;
<b>Referat 4</b>	zur Kenntnis;
<b>Amt 20</b>	zur Kenntnis;
<b>Amt 20</b>	zum haushaltsrechtlichen Vollzug;
<b>Amt 14</b>	zur Kenntnis;
<b>STWB Stadtwerke Bamberg GmbH</b>	zur Kenntnis;
<b>Stadtbau Bamberg GmbH</b>	zur Kenntnis;
<b>Bamberg Arena GmbH</b>	zur Kenntnis u. weiteren Veranlassung;
<b>BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH</b>	zur Kenntnis u. weiteren Veranlassung.

.....  
Oberbürgermeister  
Andreas Starke

.....  
STWB Stadtwerke Bamberg GmbH  
Klaus Rubach

.....  
Stadtbau GmbH Bamberg  
Heinrich Kemmer

.....  
BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH  
Horst Feulner

.....  
Referat 1  
Christian Hinterstein

.....  
Bürgermeisteramt  
Dr. Stefan Goller