

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8 – 31806/06-75

BearbeiterIn: Mag.^a Anneliese Lässer

Personal-, Finanz-,Beteiligungs- und
Immobilienausschuss

Betreff:
Stadion Graz-Liebenau Vermögens-
verwertungs- und Verwaltungs GmbH;
Mittelfristplan 2016 bis 2020

BerichterstatterIn:

.....

Graz, 01.10.2015

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.12.2013, GZen A 8 – 31806/2006-46 und A 8/4 – 14864/2012, wurde aufgrund des vorgelegten Businessplans der Stadion Graz-Liebenau GmbH der Ergebnisabführungsvertrag aus dem Jahre 2010 zwischen der Stadt Graz und Stadion Graz-Liebenau GmbH von bisher 1.000.000,00 auf 1.400.000,00 (ab 01.01.2014) als Obergrenze der jährlichen Abgangsdeckung, erhöht.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.01.2015, GZen A 8 31806/2006/64, A 13 – 015601/2011/153 und A 10/BD – 012954/201212, wurde der Abschluss des Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH, genehmigt. Dieser sieht vor, dass von der Alleingeschafterin der Stadt Graz der jeweilige Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag der Gesellschaft, maximal jedoch pro Jahr EUR 2.900.000,00, übernommen wird. Weiters sieht dieser Gemeinderatsbeschluss vor, dass die Gesellschaft als Bauherrin die Realisierung der Sanierungs- bzw. Erweiterungsprojekte Eishalle Graz (Generalsanierung) und UPC-Arena (Umbaumaßnahmen) durchzuführen hat und die hierfür vorgesehene Investitions-/Projektgenehmigung für die Phase 2 (Realisierung in Höhe von max. 24.590.000,00 zuzgl. Ust (davon 19.650.000,00 zuzgl Ust für die Eishalle und 4.940.000,00 zuzgl Ust für die UPC-Arena).

Überdies wurde festgehalten, dass die Finanzierung zunächst über den Cash Pool der Grazer UnternehmensfinanzierungsGmbH, erfolgt. Der Business Plan der Stadion Liebenau GmbH wird durch dieses Projekt ab 2015 voraussichtlich eine Ergebnisverschlechterung von etwa 1,5 Mio EUR p.a. (davon ca. 1 Mio EUR erhöhte Abschreibungen und 0,5 Mio EUR erhöhte Finanzierungskosten) ausweisen. Detailliertere Ausführungen hiezu sind von der Gesellschaft bis zur Genehmigung des Jahresabschlusses 2014 vorzulegen. Aufgrund von Verzögerungen in der Projektplanung im Bereich Fußballstadion wird nunmehr der aktualisierte Mittelfristplan 2016 bis 2020 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 77/2014, im Sinne des Motivenberichtes beschließen:

Der Vertreter der Stadt Graz in der Stadion Graz-Liebenau Vermögens-, Verwertungs- und Verwaltungs GmbH, StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsç, wird ermächtigt, im Umlaufwege insbesondere folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Abstimmung auf schriftlichem Wege
2. Mittelfristplan 2016 bis 2020

Beilagen:

- Umlaufbeschluss
- Mittelfristplan 2016-2020

Projektfortschrittsbericht Fußball- und Eisstadion - Sanierung
(Beilage elektronisch übermittelt)

Die Bearbeiterin:

Mag.^a Anneliese Lässer

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsç

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

Die Schriftführerin:

Der/Die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt
Graz, am
Der / Die SchriftführerIn:

U m l a u f b e s c h l u s s

**der Stadion Graz-Liebenau GmbH. Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH.
8041 Graz, Stadionplatz 1**

Gesellschafterin:	Anteil am Stammkapital: absolut	
Stadt Graz	€ 36.336,42	100 %

Die Geschäftsführung beantragt, über nachstehende Anträge im Umlaufwege zu beschließen:

1. Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.
2. Die Mittelfristplanung für den Zeitraum 2016 bis 2020 der Gesellschaft wird genehmigt.

<u>Gesellschafterin</u>	<u>Zustimmung</u>	<u>Datum</u>	<u>Unterschrift</u>
Stadt Graz	ja		

StR Univ.DoZ DI Dr Gerhard Rüsck

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 01.10.2015, GZ A 8 – 31806/06-75

Mittelfristplanung 2016-2020

Name Beteiligungsgesellschaft: Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwaltungs- und Verwaltungs GmbH

in T Euro

	IST 31.12.2014	BUDGET 2015	Erwartung 2015	MIFRI 2016 GmbH	MIFRI 2017 GmbH	MIFRI 2018 GmbH	MIFRI 2019 GmbH	MIFRI 2020 GmbH
Umsatzerlöse	1.495	1.584	1.549	1.945	1.978	2.016	2.050	2.085
davon: Leistungsentgelte Stadt Graz in Umsätzen ausgew GesZuschüsse Stadt/Land aufgelöste Investzuschüsse								
Personalaufwand	653	736	620	650	663	677	658	678
Sachaufwand *)	1.725	1.912	2.314	2.342	2.017	2.082	2.149	2.219
EBDIT	-882	-1.064	-1.385	-1.047	-703	-743	-758	-812
Abschreibung	1.193	1.240	1.212	2.278	2.315	2.312	2.311	2.158
EBIT	-2.075	-2.304	-2.597	-3.325	-3.018	-3.055	-3.068	-2.970
Zinsen	19	36	53	524	512	499	486	473
Verbrauch Invzuschüsse	972	969	969	973	973	973	973	743
Ertragsteuer	1	2	2	2	2	2	2	2
Ergebnis	-1.123	-1.372	-1.683	-2.878	-2.558	-2.582	-2.583	-2.702
INVESTITIONEN	994	5.595	5.580	18.432	1.034	34	34	34
VZA	10,5 (13,5)	10 (13)	10 (13)	10 (13)	10 (13)	10 (13)	10 (13)	11 (13)

Kommentar

Es handelt sich bei dem nun erstellten Mittelfristplan bis 2020 um einen - im Sinne des Konsolidierungsgedankens des Hauses Graz - äußerst ambitionierten Forecast.

In der Planung der **Umsatzerlöse** ab 2016 finden sich im Profitcenter Fußballstadion u.a. 18 Sturm-Spiele zu je TEUR 13, Einnahmen aus Ausschankrechten iHv TEUR 183 (großteils Durchläufer an Sturm) sowie anteilige Erträge aus Vermietungen und Betriebskostenabrechnungen.
Im Profitcenter Eisstadion wurde auch für die Zeit nach der Sanierung, somit 2016 ff, von einer Auslastung von nahezu 90% ausgegangen. Auch in diesem Profitcenter finden sich u.a. anteilige Erträge aus Vermietungen und Betriebskostenabrechnungen sowie aus Ausschankrechten. Letztere werden jedoch zur Gänze an die 99ers weiter gereicht.

Im Profitcenter Sportzentrum Graz-Weinzödl wird für das Jahr 2016 eine Umsatzsteigerung iHv 28% angestrebt und darauf aufbauend für die Jahre 2017 ff mit fast 9% fortgeführt. Dies soll durch massive Anstrengungen im Bereich Vermarktung und Verkauf erreicht werden, wodurch man sich insbesondere Auslastungssteigerungen an den Wochenenden und die Einbuchung von Sommercamps erhofft.

Weiters wurden in den Umsatzerlösen am Standort Stadionplatz ab 2016 um rd. TEUR 210 höheren Sponsoringerträge (TEUR 419 p.a.) berücksichtigt. Diese verteilen sich mit 67% auf das Fußballstadion und mit 33% auf das Eisstadion.

Die **Personalaufwendungen** setzen sich aus den direkt in der GmbH angestellten Dienstnehmern, dargestellt im Personalaufwand, und den vom Magistrat entsandten Mitarbeitern, dargestellt in den Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen (zusätzlich mit Betriebsführungsentgelt und Leiharbeitern aus der Justizanstalt), zusammen. Für die Jahre 2017 und 2018 wurden Pensionierungen bei den entsandten Magistratsbediensteten angenommen, wodurch es zu Verschiebungen zwischen den Bereichen Fremdleistungen (sinkt durch Pensionierungen) und Pensionsaufwand (steigt durch Ersatzstellungen - jedoch geringer, weil günstiger). In Summe zeigen diese beiden Positionen aber ein konstant niedriges Niveau.

Die Verteilung des **Sonderbudgets Sanierung Eisstadion und Adaptierung Fußballstadion** wurde anhand der beiliegenden Gutachten der Dr. Binder & Co Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. vorgenommen. Die betragliche und zeitliche Verteilung des Sonderbudgets Eisstadion/Fußballstadion iHv TEUR 25.000 stellt sich somit wie folgt dar:

	2015	2016	2017	Summe
Sonderbudget Sanierung Fußballstadion (TEUR 5.000)¹⁾				
Investitionen (LZ 15 Jahre)		4.000		4.000
Instandhaltung	600	400		1.000
Sonderbudget Sanierung Eisstadion (TEUR 20.000)				
Investitionen (LZ 30 Jahre)	4.000	11.200	800	16.000
Investitionen (LZ 15 Jahre)	1.000	2.800	200	4.000
	5.600	18.400	1.000	25.000

1) Achtung: Der auf die Sanierung des Fußballstadions entfallende Anteil des Sonderbudgets iHv TEUR 5.000 stellt voraussichtlich in einem Ausmaß von TEUR 1.000 sofort ergebniswirksame Instandhaltungen (insbesondere Oberflächenanierungen) dar und belastet somit in dieser Höhe den Sachaufwand der Erwartung 2015 und des Budgets 2016.

Es ergeben sich somit für die Jahre 2015 bis 2020 **Jahresfehlbeträge** von TEUR -1.683 bis TEUR -2.878. Diese liegen somit stets unter dem im Ergebnisabführungsvertrag vom 3.3.2015, abgeschlossen zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz-Liebenau GmbH, beschlossenen Wert iHv TEUR 2.900, ab 2017 sogar deutlich.

Mittelfristplanung 2016-2020

Name Beteiligungsgesellschaft: Stadion Graz Lebens- Vermögenswerte und Verwertung GmbH

in T Euro

IST 31.12.2014	BUDGET 2015	Erwartung 2015	MFR 2016				MFR 2017				MFR 2018				MFR 2019				MFR 2020			
			ES	FS	SZW	Gesamt																
2.490	3.548	3.548	914	793	250	3.540	928	788	243	3.978	941	794	280	2.014	950	801	293	2.050	970	809	304	2.080
<p>Personelle</p> <p>Personelle Stadt Graz in Umwälzen: Angestellte, Geschäftliche, Stadt/Land, Auftragsfreie, Inanspruchnahme</p> <p>Personalaufwand</p> <p>Personalaufwand P</p> <p>FEST</p> <p>Abschreibung</p> <p>USt</p> <p>Steuern</p> <p>Umsatzsteuer Inanspruchnahme</p> <p>Ergebnisse</p> <p>INVESTITIONEN</p> <p>VZA</p>																						

Ergebnisse

Es handelt sich bei dem nun erstellten Mittelfristplan bis 2020 um einen - im Sinne des Konzernführungsplans des Hauses Graz - aufbereiteten Forecast.

In der Planung der Umwälze ab 2016 finden sich im Profiteur Fußballstadion u.a. 18 Sturm-Spore zu je TEUR 13, Entnahmen aus Ausschreibungen im TEUR 183 (größtenteils durchläufer an Sturm) sowie entfallende Beiträge aus Vermietungen und Betriebskostenübertragungen.

Im Profiteur Stadion wurde auch für die Zeit nach der Sanierung, somit 2018 ff, von einer Auslastung von nahezu 90% ausgegangen. Auch in diesem Profiteur finden sich u.a. entfallende Beiträge aus Vermietungen und Betriebskostenübertragungen sowie aus Ausschreibungen. Letztere werden jedoch zur Höhe an die Werte weiter gereicht.

Im Profiteur Sportzentrum Graz Weidfeld wird für den Jahr 2016 eine Umsatzsteigerung im 28% angesetzt und darauf aufbauend für die Jahre 2017 ff mit fast 9% fortgeführt. Dies soll durch massive Anstrengungen im Bereich Vermietung und Verkauf erreicht werden, wodurch man sich insbesondere Auftragssteigerungen an den Wochenenden und die Einbuchung von Sommercampus erhofft.

Wichtig wurden in den Umwälzen um Standort Stadtplatz ab 2016 um rd. TEUR 200 Millionen Sportplatz (TEUR 43,9 a.J.) berücksichtigt. Diese verteilen sich mit 67% auf das Fußballstadion und mit 33% auf das Einbaubau.

Die Personalaufwendungen setzen sich aus den direkt in der GmbH angefallenen Entnahmen, eingeteilt im Personalaufwand, und den vom Magistrat entfallenden Mitarbeiter, eingeteilt in den Aufwendungen für bezahlte Fremdleistungen (zusätzlich mit Betriebskostenträger und Leiharbeiter aus der Stadt) zusammen. Für die Jahre 2017 um 2020 werden Personalaufwendungen bei den erwarteten Magistrateleistungen angesetzt, wodurch es zu Verschiebungen zwischen den berechneten Fremdleistungen (jenseit durch Personalaufwand) durch Entnahmen (jeweils geringere, weil günstiger) in Summe zeigen diese beiden Positionen aber ein konstant niedriges Niveau.

Die Verteilung des Sonderbudgets Sanierung Stadions und Adaptierung Fußballstadion wurde anhand der beizulegenden Güter der Dr. Binder & Co Wirtschaftsprüfung- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. vorgenommen. Die betriebl. und wirtsch. Verteilung des Sonderbudgets Stadion/Fußballstadion im TEUR 25.000 (dies) wird wie folgt dargestellt:

	2015	2016	2017	Summe
Sonderbudget Sanierung Fußballstadion (TEUR 5.000 ¹⁾				4.000
Investitionen (2,33 MVA)		4.000		4.000
Investitionen	600	400		1.000
Sonderbudget Sanierung Stadions (TEUR 20.000)				16.000
Investitionen (2,33 MVA)	4.000	11.200	800	16.000
Investitionen	1.000	1.800	300	4.000
	5.600	13.400	1.000	20.000

1) Achtung: Der auf die Sanierung des Fußballstadions entfallende Anteil des Sonderbudgets im TEUR 5.000 stellt voraussichtlich in einem Ausmaß von TEUR 1.000 sofort ergiebige neue Investitionsmaßnahmen (insbesondere Oberflächensanierungen) dar und befindet sich in dieser Höhe den Sachaufwand der Erwartung 2015 und des Budgets 2016.

Es ergeben sich somit für die Jahre 2015 bis 2020 Jahresbeiträge von TEUR 1.488 bis TEUR 2.878. Diese liegen somit stets unter dem im Ergebnisführungsvertrag vom 3.3.2013, abgeschlossen zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz Lebens- GmbH, beschlossenen Wert im TEUR 3.000, ab 2017 sogar deutlich.

Kommentar

Es handelt sich bei dem nun erstellten Mittelfristplan bis 2020 um einen - im Sinne des Konsolidierungsgedankens des Hauses Graz - äußerst ambitionierten Forecast.

In der Planung der **Umsatzerlöse** ab 2016 finden sich im Profitcenter Fußballstadion u.a. 18 Sturm-Spiele zu je TEUR 13, Einnahmen aus Ausschankrechten iHv TEUR 183 (größtenteils Durchläufer an Sturm) sowie anteilige Erträge aus Vermietungen und Betriebskostenabrechnungen.

Im Profitcenter Eisstadion wurde auch für die Zeit nach der Sanierung, somit 2016 ff, von einer Auslastung von nahezu 90% ausgegangen. Auch in diesem Profitcenter finden sich u.a. anteilige Erträge aus Vermietungen und Betriebskostenabrechnungen sowie aus Ausschankrechten. Letztere werden jedoch zur Gänze an die 99ers weiter gereicht.

Im Profitcenter Sportzentrum Graz-Weinzödl wird für das Jahr 2016 eine Umsatzsteigerung iHv 28% angestrebt und darauf aufbauend für die Jahre 2017 ff mit fast 9% fortgeführt. Dies soll durch massive Anstrengungen im Bereich Vermarktung und Verkauf erreicht werden, wodurch man sich insbesondere Auslastungssteigerungen an den Wochenenden und die Einbuchung von Sommercamps erhofft.

Weiters wurden in den Umsatzerlösen am Standort Stadionplatz ab 2016 um rd. TEUR 210 höheren Sponsoringerträge (TEUR 419 p.a.) berücksichtigt. Diese verteilen sich mit 67% auf das Fußballstadion und mit 33% auf das Eisstadion.

Die **Personalaufwendungen** setzen sich aus den direkt in der GmbH angestellten Dienstnehmern, dargestellt im Personalaufwand, und den vom Magistrat entsandten Mitarbeitern, dargestellt in den Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen (zusätzlich mit Betriebsführungsentgelt und Leiharbeitern aus der Justizanstalt), zusammen. Für die Jahre 2017 und 2018 wurden Pensionierungen bei den entsandten Magistratsbediensteten angenommen, wodurch es zu Verschiebungen zwischen den Bereichen Fremdleistungen (sinkt durch Pensionierungen) und Pensionsaufwand (steigt durch Ersatzanstellungen - jedoch geringer, weil günstiger). In Summe zeigen diese beiden Positionen aber ein konstant niedriges Niveau.

Die Verteilung des **Sonderbudgets Sanierung Eisstadion und Adaptierung Fußballstadion** wurde anhand der beiliegenden Gutachten der Dr. Binder & Co Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. vorgenommen. Die betragliche und zeitliche Verteilung des Sonderbudgets Eisstadion/Fußballstadion iHv TEUR 25.000 stellt sich somit wie folgt dar:

	2015	2016	2017	Summe
<u>Sonderbudget Sanierung Fußballstadion (TEUR 5.000)¹⁾</u>				
Investitionen (LZ 15 Jahre)		4.000		4.000
Instandhaltung	600	400		1.000
<u>Sonderbudget Sanierung Eisstadion (TEUR 20.000)</u>				
Investitionen (LZ 30 Jahre)	4.000	11.200	800	16.000
Investitionen (LZ 15 Jahre)	1.000	2.800	200	4.000
	<u>5.600</u>	<u>18.400</u>	<u>1.000</u>	<u>25.000</u>

1) Achtung: Der auf die Sanierung des Fußballstadions entfallende Anteil des Sonderbudgets iHv TEUR 5.000 stellt voraussichtlich in einem Ausmaß von TEUR 1.000 sofort ergebniswirksame Instandhaltungen (insbesondere Oberflächensanierungen) dar und belastet somit in dieser Höhe den Sachaufwand der Erwartung 2015 und des Budgets 2016.

Es ergeben sich somit für die Jahre 2015 bis 2020 **Jahresfehlbeträge** von TEUR -1.683 bis TEUR -2.878. Diese liegen somit stets unter dem im Ergebnisabführungsvertrag vom 3.3.2015, abgeschlossen zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz-Liebenau GmbH, beschlossenen Wert iHv TEUR 2.900, ab 2017 sogar deutlich.

Mittelfristplanung 2016-2020

Name Beteiligungsgesellschaft:

Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH

in T Euro

	IST 31.12.2014	BUDGET 2015	Erwartung 2015	MIFRI 2016				MIFRI 2017				MIFRI 2018				MIFRI 2019				MIFRI 2020			
				ES	FS	SZW	GmbH																
Umsatzerlöse	1.495	1.584	1.549	914	781	250	1.945	928	788	263	1.978	941	794	280	2.016	956	801	293	2.050	970	808	306	2.085
davon: Leistungsentgelte Stadt Graz in Umsätzen ausweg GesZuschüsse Stadt/Land aufgelöste Investzuschüsse																							
Personalaufwand	653	736	620	156	377	118	650	155	387	121	663	155	397	125	677	159	370	129	658	164	381	133	678
Sachaufwand *)	1.725	1.912	2.314	1.272	733	336	2.342	949	759	309	2.017	977	787	318	2.082	1.007	815	328	2.149	1.037	844	337	2.219
EBDIT	-882	-1.064	-1.385	-514	-329	-204	-1.047	-176	-359	-168	-703	-190	-390	-163	-743	-210	-384	-163	-758	-231	-417	-164	-812
Abschreibung	1.193	1.240	1.212	1.208	957	114	2.278	1.205	995	114	2.315	1.201	996	115	2.312	1.199	996	116	2.311	1.052	992	115	2.158
EBIT	-2.075	-2.304	-2.597	-1.722	-1.286	-318	-3.325	-1.381	-1.354	-282	-3.018	-1.391	-1.385	-278	-3.055	-1.409	-1.380	-279	-3.068	-1.283	-1.409	-278	-2.970
Zinsen	19	36	53	509	15	0	524	497	15	0	512	484	15	0	499	471	15	0	486	458	15	0	473
Verbrauch Invzuschüsse	972	969	969	827	146	0	973	827	146	0	973	827	146	0	973	827	146	0	973	632	111	0	743
Ertragsteuer	1	2	2	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1	0	2
Ergebnis	-1.123	-1.372	-1.683	-1.405	-1.156	-318	-2.878	-1.052	-1.224	-282	-2.558	-1.049	-1.255	-278	-2.582	-1.054	-1.250	-279	-2.583	-1.110	-1.313	-278	-2.702
INVESTITIONEN	994	5.595	5.580	4.014	14.012	406	18.432	12	1.012	10	1.034	12	12	10	34	12	12	10	34	12	12	10	34
VZÄ	10,5 (13,5)	10 (13)	10 (13)	5,2 (7,2)	2,1 (3,1)	2,7	10 (13)	5,2 (7,2)	2,1 (3,1)	2,7	10 (13)	5,2 (7,2)	2,1 (3,1)	2,7	10 (13)	5,2 (7,2)	2,1 (3,1)	2,7	10 (13)	5,2 (7,2)	2,1 (3,1)	2,7	11 (13)

Kommentar

Es handelt sich bei dem nun erstellten Mittelfristplan bis 2020 um einen - im Sinne des Konsolidierungsgedankens des Hauses Graz - äußerst ambitionierten Forecast.

In der Planung der **Umsatzerlöse** ab 2016 finden sich im Profitcenter Fußballstadion u.a. 18 Sturm-Spiele zu je TEUR 13, Einnahmen aus Ausschankrechten iHv TEUR 183 (größtenteils Durchläufer an Sturm) sowie anteilige Erträge aus Vermietungen und Betriebskostenabrechnungen.

Im Profitcenter Eisstadion wurde auch für die Zeit nach der Sanierung, somit 2016 ff, von einer Auslastung von nahezu 90% ausgegangen. Auch in diesem Profitcenter finden sich u.a. anteilige Erträge aus Vermietungen und Betriebskostenabrechnungen sowie aus Ausschankrechten. Letztere werden jedoch zur Gänze an die 99ers weiter gereicht.

Im Profitcenter Sportzentrum Graz-Weinzödl wird für das Jahr 2016 eine Umsatzsteigerung iHv 28% angestrebt und darauf aufbauend für die Jahre 2017 ff mit fast 9% fortgeführt. Dies soll durch massive Anstrengungen im Bereich Vermarktung und Verkauf erreicht werden, wodurch man sich insbesondere Auslastungssteigerungen an den Wochenenden und die Einbuchung von Sommercamps erhofft.

Weiters wurden in den Umsatzerlösen am Standort Stadionplatz ab 2016 um rd. TEUR 210 höheren Sponsoringerträge (TEUR 419 p.a.) berücksichtigt. Diese verteilen sich mit 67% auf das Fußballstadion und mit 33% auf das Eisstadion.

Die **Personalaufwendungen** setzen sich aus den direkt in der GmbH angestellten Dienstnehmern, dargestellt im Personalaufwand, und den vom Magistrat entsandten Mitarbeitern, dargestellt in den Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen (zusätzlich mit Betriebsführungsentgelt und Leiharbeitern aus der Justizanstalt), zusammen. Für die Jahre 2017 und 2018 wurden Pensionierungen bei den entsandten Magistratsbediensteten angenommen, wodurch es zu Verschiebungen zwischen den Bereichen Fremdleistungen (sinkt durch Pensionierungen) und Pensionsaufwand (steigt durch Ersatzstellungen - jedoch geringer, weil günstiger). In Summe zeigen diese beiden Positionen aber ein konstant niedriges Niveau.

Die Verteilung des **Sonderbudgets Sanierung Eisstadion und Adaptierung Fußballstadion** wurde anhand der beiliegenden Gutachten der Dr. Binder & Co Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. vorgenommen. Die betragliche und zeitliche Verteilung des Sonderbudgets Eisstadion/Fußballstadion iHv TEUR 25.000 stellt sich somit wie folgt dar:

	2015	2016	2017	Summe
Sonderbudget Sanierung Fußballstadion (TEUR 5.000)¹⁾				
Investitionen (LZ 15 Jahre)		4.000		4.000
Instandhaltung	600	400		1.000
Sonderbudget Sanierung Eisstadion (TEUR 20.000)				
Investitionen (LZ 30 Jahre)	4.000	11.200	800	16.000
Investitionen (LZ 15 Jahre)	1.000	2.800	200	4.000
	5.600	18.400	1.000	25.000

1) Achtung: Der auf die Sanierung des Fußballstadions entfallende Anteil des Sonderbudgets iHv TEUR 5.000 stellt voraussichtlich in einem Ausmaß von TEUR 1.000 sofort ergebniswirksame Instandhaltungen (insbesondere Oberflächensanierungen) dar und belastet somit in dieser Höhe den Sachaufwand der Erwartung 2015 und des Budgets 2016.

Es ergeben sich somit für die Jahre 2015 bis 2020 **Jahresfehlbeträge** von TEUR -1.683 bis TEUR -2.878. Diese liegen somit stets unter dem im Ergebnisabführungsvertrag vom 3.3.2015, abgeschlossen zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz-Liebenau GmbH, beschlossenen Wert iHv TEUR 2.900, ab 2017 sogar deutlich.

Projekt: Fußballstadion Graz - Sanierung

Bearbeitung: GBG / Plösch

Datum aktueller Bericht: 10.09.2015
Zur Information an den Gemeinderat am 01.10.2015

Datum letzter Bericht: -

Stand: Gesamtkonzeption und Planung
Erste kleinere Maßnahmen ausgeschrieben und vergeben

0 ALLGEMEINES

- Mit Gemeinderatsbeschluss vom Jänner 2015 wurde die Sanierung des Fußballstadion mit dem Ziel der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen beschlossen.
- Als Investitionskosten stehen dafür 5, 0 Mio. EURO exkl. USt. zur Verfügung
- Die Sanierung soll unter Aufrechterhaltung des Spielbetriebes von Sturm Graz erfolgen.
- Ziel der Sanierung ist eine Attraktivierung des Stadions und eine Einstufung als Kategorie 4 – Stadion laut UEFA- Richtlinien (tauglich für Gruppen- und KO- Phase Champions- League
- **Aus jetziger Sicht können sowohl das Kosten-, als auch das Terminziel eingehalten werden.**

1 PROJEKTUMFANG

Das Gesamtprojekt wurde für die Umsetzung in folgende Maßnahmenpakete gegliedert:

Sanierung Oberflächen, WC's	Sanierung der Oberflächen und der WC's
Stahlkonstruktion	Sanierung der bestehenden Stahlkonstruktion inkl. Dach
Infoscreens	Bildschirme im Zuschauerbereich
VIP- Bereich Sanierung	Sanierung des bestehenden VIP- Bereiches
Umbau Sitzplatz- zu Stehplatztribüne	Stehplätze sollen bei internationalen Spielen wieder zu Sitzplätzen umgebaut werden
Überdachung Zugangsbereiche	Überdachung bei Kassen und Zutrittskontrolle

Adaptierung Bereiche Presse, PK und Businessklub	Verbesserung der Raumsituation
Adaptierung Videoüberwachung	Update auf Stand der Technik bei Videoüberwachung (Einzelpersonenverfolgung)
Verbesserung Kantinenbereiche	Attraktivierung für Besucher und Betreiber
Absenkung Trainerbänke	Bessere Sicht aus den unteren Reihen auf das Spielfeld
Adaptierung Lautsprecheranlage	Sicherstellung guter Verständlichkeit in verschiedenen Situationen
Sanierung Fanmeile Vorplatz	Sanierung des beschädigten Vorplatzes und Schaffung einer Fanmeile
Sanierung technische Infrastruktur	Not- und Sicherheitsbeleuchtung, MSR, Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung, Evakuierungsanlage
TV- Studio	Schaffung eines TV- Studios laut UEFA- Vorgaben
Einsatzzentrale	Vergrößerung der bestehenden Einsatzzentrale (Polizei, Rettung, Feuerwehr...)
Rasen Neu	Austausch des Rasen und der Rasenheizung

2 TERMINE

■ Allgemeines:

Die Umsetzung soll möglichst rasch bei Beibehaltung des Spielbetriebs von Sturm Graz erfolgen.

■ Terminsituation:

Die beschlossenen Maßnahmen können mit punktuellen Verschiebungen innerhalb des Rahmenterminplanes umgesetzt werden.

Die Auswirkungen einer eventuellen Projekterhöhung auf die Termine sind noch nicht absehbar.

Aus heutiger Sicht ist mit keiner Überschreitung der vorgegeben Termine zu rechnen.

3 KOSTEN

■ Projektbudget:

Als Investitionskosten (Errichtungskosten laut ÖNORM B 1801-1) sind 5,0 Mio. € fixiert. Diese Kosten sind endvalorisiert.

■ Derzeitiger Kostenstand:

Da derzeit noch die genaue Definition der Einzelmaßnahmen durchgeführt wird, wird hier der Kostenstand laut Gemeinderatsbeschluss Jänner 2015 (gemäß ÖNORM B 1801-1, gegliedert nach Kostenbereichen) angeführt.

Eine Überführung nach genauer Zieldefinition in den Einzelmaßnahmen ist bis Ende November vorgesehen.

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung		2,08%	3,70%	104.000 €
2	Bauwerkskosten				
3	Bauwerk Technik		56,16%	100,00%	2.808.000 €
4	Bauwerk Ausbau				
5	Einrichtung		1,00%	1,78%	50.000 €
6	Außenanlagen		13,95%	24,84%	697.500 €
7	Planungsleistungen		10,30%	18,34%	515.000 €
8	Nebenleistungen		1,36%	2,42%	68.000 €
9	Reserven		15,15%	26,98%	757.500 €
10	Zwischenfinanzierung		0,00%	0,00%	0 €
		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	56%	100%	2.808.000 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	72%	129%	3.609.500 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	73%	130%	3.659.500 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	99%	176%	4.950.000 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	178%	5.000.000 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	99%	176%	4.950.000 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	178%	5.000.000 €

▪ Vergabestand:

Mit Stand August 2015 wurden ca. 0,3 Mio. € vergeben (ca. 6% der Investitionskosten).

▪ Folgende Reserven sind derzeit im Projekt ausgewiesen:

Derzeit werden Reserven von 0,757 Mio. € ausgewiesen (ca. 15% der Errichtungskosten bzw. ca. 20% der Baukosten).

Noch nicht berücksichtigt sind mögliche Skontoerlöse.

▪ Kostenprognose:

Aus heutiger Sicht ist mit keiner Überschreitung des bewilligten Budgets zu rechnen.

4 BEHÖRDEN / VERTRÄGE

▪ Notwendige Verfahren

Grundsätzlich sind die 2 Hauptschwerpunkte die Genehmigungen nach dem Baugesetz und nach dem Veranstaltungsgesetz.

Dazu kommen begleitend oder eigenständig eventuell noch weitere Themen.

Alle Verfahren werden in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behördenstellen abgearbeitet.

5 PLANUNG

Für die notwendigen Architekturplanungen wurde eine Direktvergabe an Arch. DI Peter Zinganel mit durchgeführt.

Derzeit erfolgt die Konzeption der Gesamtmaßnahmen und die Detailplanung für die ersten umzusetzenden Maßnahmen.

6 ABWICKLUNG, AUSFÜHRUNG

Erste kleiner Maßnahmen im Bereich der Tribüne Ost Stehen vor der Umsetzung

7 KURZVORSCHAU FÜR DEN ZEITRAUM BIS DEZEMBER 2015

Umsetzung der ersten Maßnahmen im Bereich der Ost- Tribüne und Konzeption, Planung und Fixierung der Gesamtmaßnahmen und Klärung bezüglich einer medial angekündigten Projekterweiterung.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Sanierung des Fußballstadions Graz ist derzeit im vorgegebenen Termin- und Kostenrahmen.

Graz, am 21. September 2015



Projekt: Eisstadion Graz - Sanierung

Bearbeitung: GBG / Plösch

Datum aktueller Bericht: 10.09.2015
Zur Information an den Gemeinderat am 01.10.2015

Datum letzter Bericht: -

Stand: Erneuerung Eistechnik abgeschlossen
Betonsanierung wird derzeit durchgeführt
Planungen für die restlichen Teilprojekte
Meisterschaftsbeginn Eishockey am 11. September

0 ALLGEMEINES

- Mit Gemeinderatsbeschluss vom Jänner 2015 wurde die Sanierung des Eisstadions mit dem Ziel der Gebrauchstauglichkeit für Profi- Eishockey für die nächsten 20 Jahre beschlossen-
- Als Investitionskosten stehen dafür 20, 0 Mio. EURO exkl. USt. zur Verfügung
- Die Sanierung soll unter möglicher Aufrechterhaltung des Spielbetriebes der 99- ers erfolgen – daraus ergeben sich die 2 Hauptzeitblöcke Sommer 2015 und Sommer 2016 für die baulichen Umsetzungen.
- Als Gesamtfertigstellungstermin ist der März 2017 festgesetzt, da zu diesem Zeitpunkt die Special- Olympics stattfinden werden.
- **Aus jetziger Sicht können sowohl das Kosten-, als auch das Terminziel eingehalten werden.**

1 PROJEKTUMFANG

Das Gesamtprojekt wurde für die Umsetzung in folgende 11 Teilprojekte gegliedert:

Eistechnik	Erneuerung der gesamten Eisauflage und der Banden
Betonsanierung	Sanierung der denkmalgeschützten und durch Carbonatisierung angegriffenen Stahlbetontragstruktur

Dachsanierung	Sanierung des denkmalgeschützten Daches Innen und Außen
Garderoben Süd	Umstrukturierung und Grundsanierung des Garderobenbereiches im Süden
Neubau Nord	Abbruch Bestand und Neubau für Publikumseislauf, Gastro, Eissport- Shop, Profikabine, Tribünen Nord, VIP- Klub und Klub- Büro
Zugangsebene Süd	Sanierung und Attraktivierung des Besucherzugangsbereiches im Süden
Freisfläche Einhausung	Einhausung der bestehenden Freisfläche für bessere und längere und energieeffizientere Nutzung
Tribünen	Sanierung und Erweiterung der bestehenden Haupttribüne SÜD, sowie Neuerrichtung von Stehplatztribünen OST und WEST, um zu einer Arena-Situation zu kommen
Infrastruktur Technik	Maßnahmen im Bereich übergeordneter Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
Außenanlagen	Sanierung im Bereich Außenanlagen
Gesamtkoordination	Bauherren-, Baubetreuungs- und übergeordnete Planungs- und Koordinierungsleistungen

2 TERMINE

■ Allgemeines:

Die Terminvorgaben für die Sanierung sind einerseits bestimmt von der Durchführung der Special Olympics vom 14. bis 25. März 2017 und andererseits von der Vorgabe, dass der Spiel- und Trainingsbetrieb der 99- ers aufrechtzuerhalten ist.

Dies führt zu 2 Schwerpunktausführungsterminblöcken im Sommer 2015 und im Sommer 2016.

■ Terminsituation:

Die vorgesehenen Arbeiten für den Sommer 2015 (Erneuerung der Eistechnik und der Banden) wurden zeitgerecht umgesetzt, sodass der vorgesehene Trainingsbeginn am 5. August stattfinden konnte.

Am 11. September fand das erste Eishockeymeisterschaftsspiel statt.

Vor allem die umfangreichen Maßnahmen im Sommer 2016 sind als zeitlich sehr eng zu sehen. Hier vor allem der Bereich Abbruch und Neubau NORD.

Auf jeden Fall müssen dort mit Beginn der Meisterschaft mit September 2016 der Bereich der Profikabinen, die Tribüne und der VIP- Klub fertig gestellt sein. Die Bereiche Publikumseislauf, Gastro, Shop und Klub- Büro sind zeitlich nicht so kritisch zu sehen.

Auf keinen Fall ist im August 2016 ein Training im Eisstadion möglich. Dies wurde den Vereinen und Verbänden im Rahmen des Sportausschusses auch bereits mitgeteilt.

Aus heutiger Sicht ist mit keiner Überschreitung der vorgegeben Termine zu rechnen, wobei jedoch ausdrücklich auf den kritischen Zeitraum Sommer 2016 hingewiesen wird.

3 KOSTEN

▪ **Projektbudget:**

Als Investitionskosten (Errichtungskosten laut ÖNORM B 1801-1) sind 20,0 Mio. € fixiert. Diese Kosten sind endvalorisiert.

▪ **Derzeitiger Kostenstand:**

Laut Kostenprognose vom 10.09.2015 ergibt sich derzeit folgender prognostizierter Kostenstand gemäß ÖNORM B 1801-1, gegliedert nach Kostenbereichen:

KG	Kostenbereich	Kostenprognose 10. September 2015
01	Aufschließung	134.547 €
02-04	Bauwerkskosten	13.846.410 €
05	Einrichtung	470.000 €
06	Außenanlagen	505.877 €
07	Planungsleistungen	2.854.578 €
08	Nebenleistungen	344.191 €
09	Reserven	1.844.397 €
	SUMME	20.000.000 €

▪ **Vergabestand:**

Mit Stand 04. September 2015 wurden ca. 6,2 Mio. € vergeben (ca. 31% der Investitionskosten).

▪ **Folgende Reserven sind derzeit im Projekt ausgewiesen:**

Derzeit werden Reserven von 1,844 Mio. € ausgewiesen (ca. 9% der Errichtungskosten bzw. ca. 13% der Baukosten).

Noch nicht berücksichtigt sind Skontoerlöse.

▪ **Kostenprognose:**

Aus heutiger Sicht ist mit keiner Überschreitung des bewilligten Budgets zu rechnen.

4 BEHÖRDEN / VERTRÄGE

▪ **Notwendige Verfahren**

Grundsätzlich sind die 2 Hauptschwerpunkte die Genehmigungen nach dem Baugesetz und nach dem Veranstaltungsgesetz.

Dazu kommen begleitend oder eigenständig noch weitere Themen wie Wasserrecht, Gasgesetz (Kühlanlage), Bundesdenkmalamt und weitere.

Alle Verfahren werden in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behördenstellen abgearbeitet.

5 PLANUNG

Für den Bereich Neubau Nord wurde ein geladener Architekturwettbewerb abgehalten, den das Büro MA- Quadrat, Arch. Dipl. Ing. Anton Mariacher aus Graz gewinnen konnte. Die Planungen für die bereits durchgeführten Maßnahmen sind abgeschlossen, die Maßnahmenpakete für die Umsetzung 2016 sind in Planung.

6 ABWICKLUNG, AUSFÜHRUNG

Die Eistechnik und die neuen Banden sind fertig und seit 5. August (Trainingsbeginn) in Betrieb. Die Betonsanierung wurde begonnen und wird größtenteils 2015 abgeschlossen. Die restlichen Maßnahmen werden 2016 umgesetzt.

7 KURZVORSCHAU FÜR DEN ZEITRAUM BIS DEZEMBER 2015

Fertigstellung der Betonsanierung und Planung für die 2016 vorgesehenen Baumaßnahmen.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Sanierung des Eisstadions Graz ist derzeit im vorgegebenen Termin- und Kostenrahmen.

Graz, am 21. September 2015