

## Jahresabschluss per 31.12.2009

Lagebericht der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG

### 1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2009 war im Wesentlichen durch die gesellschaftlichen Veränderungen im Zuge der Kündigung des Baukonzessionsvertrages zum 31.12.2008 geprägt. So sind die Kommanditisten HOCHTIEF Construction AG und Gebäude- und Elektrotechnik GmbH & Co. KG zum 30. Juni 2009 als Gesellschafter aus der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG (Stadion KG) ausgeschieden. Seit 01. Juli 2009 führt der verbleibende Kommanditist, die Landeshauptstadt Magdeburg, die Stadion KG allein fort.

Durch Stadtratsbeschluss Nr. 2420-80(IV)09 aus Februar 2009 und der Erklärung des Oberbürgermeisters vom 16. November 2009 hat sich die Landeshauptstadt Magdeburg verpflichtet, die Gesellschaft finanziell so auszustatten, dass sie ihren Verpflichtungen zur Bedienung des Kapitaldienstes gegenüber der HSH Nordbank AG stets nachzukommen in der Lage ist. Damit war die Geschäftsführung in der Lage, eine positive Fortführung der Gesellschaft zu prognostizieren.

Im Zuge der Kündigung des Baukonzessionsvertrages und des Betreibervertrages wurde auch der Managementvertrag mit dem bisherigen Betreiber Hochtief Facility Management GmbH gekündigt. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat auf Basis eines langfristigen Pachtvertrages das Stadion zum 01. Juli 2009 an die Stadion KG verpachtet.

Mit Beginn der Spielsaison 2009/10 wurde der technische Betrieb des Stadions an die Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH vergeben. Mit der Durchführung von sportlichen und nichtsportlichen Veranstaltungen sowie sonstigen Veranstaltungen wurde die 1. FC Magdeburg Stadion- und Sportmarketing GmbH betraut.

Aufgrund der Tatsache, dass der Spielbetrieb des Hauptnutzers auch weiterhin in der 4. Liga stattgefunden hat, waren Mindereinnahmen aus Sponsoring und Ticketing die Folge. Somit war die Gesellschaft im Jahr 2009 zur Aufrechterhaltung ihrer Liquidität auf Betriebskostenzuschüsse des Gesellschafters angewiesen.

## 2. Lage des Unternehmens

### 2.1. Vermögenslage

Bilanziell aktivisch ist die Vermögenslage der Gesellschaft maßgeblich beeinflusst durch den Wegfall der Rechnungsabgrenzung für den Restwert des Nutzungsrechts am Stadion durch die erfolgte Kündigung der Baukonzession.

Passivisch bestimmt die Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber der fremdfinanzierenden Bank aus Langfristdarlehen die Bilanz. Über den ergangenen Stadtratsbeschluss Nr. 2420-80(IV)09 im Februar 2009 mit folgendem Inhalt:

- Ermächtigung des Oberbürgermeisters, die Stadion KG finanziell so auszustatten, dass sie - bis zur vollständigen Rückführung des Kredites mit der HSH Nordbank AG - jederzeit ihre Verpflichtungen aus dem Kreditverhältnis zu erfüllen in der Lage ist;
- Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Erklärung des Rangrücktritts, die städtischen Forderungen hieraus hinter die Forderungen sämtlicher weiteren Gläubiger der Stadion KG zu stellen (soweit zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit und Abwendung bilanzieller Überschuldung notwendig) und der vorliegenden Erklärung des Oberbürgermeisters hierzu vom 16. November 2009

ist bilanziell sichergestellt, dass eine bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft aus insolvenzrechtlicher Sicht nicht besteht.

### 2.2. Finanzlage

Zur Aufrechterhaltung der Liquidität zwecks Finanzierung der laufenden Verwaltungsaufwendungen ist die Gesellschaft auf Betriebskostenzuschüsse des Gesellschafters angewiesen.

### 2.2. Ertragslage

Die Ertragslage des Geschäftsjahres war im Wesentlichen durch die nicht in voller Höhe zur Auszahlung gekommenen Nutzungsentgelte der 1. FC Magdeburg Stadion- und Sportmarketing GmbH geprägt. Die ungeklärte Situation im Cateringbereich war vorrangig dafür ausschlaggebend. Dies führte trotz der Zuschüsse des Gesellschafters zu dem ausgewiesenen Jahresfehlbetrag.

### 3. Risiken der künftigen Entwicklung

Aufgrund der wirtschaftlichen Abhängigkeit der Stadion KG von dem Betriebsergebnis der 1. FC Magdeburg Stadion- und Sportmarketing GmbH ist die Höhe der Umsatzerlöse nicht bzw. nur minimal von der Stadion KG selbst beeinflussbar. Zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes wird die Stadion KG in Zukunft die durch die 1. FC Magdeburg Stadion- und Sportmarketing GmbH nicht in voller Höhe gezahlten Nutzungsentgelte durch Zuschüsse des Gesellschafters ausgleichen müssen. Begründet liegen die geminderten Nutzungsentgelte der 1. FC Magdeburg Stadion- und Sportmarketing GmbH in der ungenügenden sportlichen Leistung des Hauptnutzers des Stadions, des 1. FCM, im Spielbetrieb der 4 Liga und der daraus resultierenden Mindereinnahmen aus Sponsoring und Ticketing.

### 4. Ausblick

Mit Beschluss Nr. 2420-80(IV)09 des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg aus Februar 2009 und der Erklärung des Oberbürgermeisters vom 16. November 2009 und der Übertragung der Gesellschaftsanteile der Gesellschafter HOCHTIEF Construction AG und GTE GmbH & Co. KG an die Landeshauptstadt Magdeburg kann die positive Fortführungsprognose der Gesellschaft durch die Geschäftsführung erfolgen, da nach Übertragung aller Anteile an die Stadt sichergestellt ist, dass die finanziellen Verpflichtungen aus dem Kredit mit der HSH Nordbank erfüllbar sind. Der Geschäftsbetrieb der Stadion KG ist im Wesentlichen konzentriert auf das reine Betriebsergebnis des Stadionbetriebs in Ausrichtung auf die Hauptnutzung Fußball. Nach Abschluss des langfristigen Pachtvertrages und Neuvergabe der betriebsrelevanten Verträge konnte eine Kostenoptimierung des Betriebes erreicht werden. Jedoch zeichnet sich ab, dass bei einem Spielbetrieb des Hauptnutzers in der 4. Liga die Stadion KG ohne Betriebskostenzuschüsse kein ausgeglichenes Ergebnis erreichen kann. Erst mit Erreichen des sportlichen Erfolgs beim 1. FCM und einem damit in Verbindung stehenden Aufstieg in die 3. Liga wird es der Stadion KG gelingen, den Stadionbetrieb ohne Betriebskostenzuschüsse zu organisieren.

Magdeburg, 30. Juni 2010

Fechner  
Geschäftsführer