

MULTIFUNKTIONSARENA IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH & CO. KG

Arena-Str. 1
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 / 15 98 - 14 01
Telefax: 0211 / 15 98 - 14 03

BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS

Kommanditkapital	49.000,00 EUR	
Landeshauptstadt Düsseldorf	49.000,00 EUR	100,00 %

ZIELE DER BETEILIGUNG UND ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Gesellschaftszweck ist der Erwerb von Grundstücksrechten bzw. grundstücksgleichen Rechten, die Bebauung mit einer Multifunktionsarena zur Durchführung von sozialen, kulturellen und sportlichen - hier insbesondere Breitensportlichen - Veranstaltungen sowie Messe-, Kongress- und sonstigen Veranstaltungen der Daseinsvorsorge in Düsseldorf, die Errichtung hiermit zusammenhängender Bauwerke für Komplementär-Nutzungen sowie der Betrieb der Multifunktionsarena und der Komplementärbereiche im genannten Sinne einschließlich der Vermietung oder Verpachtung der errichteten Gebäude oder von Teilen der Gebäude an Mieter oder Pächter.

Die Erlöse aus Veranstaltungen, Vermietung und Sponsoring betragen im Jahr 2015 rd. 14,6 Mio. EUR (Vorjahr: 14,4 Mio. EUR). Damit wurde das Vorjahresergebnis um 0,2 Mio. EUR unterschritten. Im Geschäftsjahr 2015 konnten bei 93 Veranstaltungen (Vorjahr: 85) – inklusive Businessveranstaltungen – 695.841 Besucher (Vorjahr: 847.017 Besucher) begrüßt werden.

PERSONALBESTAND

Beschäftigte: 0 (Vorjahr: 0)

ORGANE DER GESELLSCHAFT

a.) Geschäftsführung

Janine Mentzen

(bis 31.01.2015)

Gudrun Hock

(ab 01.02.2015)

b.) Gesellschafterversammlung

Die Landeshauptstadt Düsseldorf vertritt in den Gesellschafterversammlungen die ihr gemäß Gesellschaftsvertrag zustehenden 100% der Stimmen.

Bilanz

Aktiva

	2015	Veränderung '15 - '14	2014	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
A. Anlagevermögen	144.960	-8.926	153.886	163.848
Immaterielle Vermögensgegenstände	33	21	12	16
Sachanlagen	144.927	-8.947	153.874	163.832
B. Umlaufvermögen	1.664	66	1.598	1.894
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	353	-9	362	920
Kassenbestand / Bankguthaben	1.311	75	1.236	974
C. Rechnungsabgrenzungsposten	36	-10	46	31
Bilanzsumme	146.660	-8.870	155.530	165.773

Passiva

	2015	Veränderung '15 - '14	2014	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
A. Eigenkapital	32.089	-2.620	34.709	41.022
Kommanditkapital	49	0	49	49
Kapitalkonto II	187.472	10.359	177.113	171.164
Gewinn-/Verlustvortrag	-142.454	-12.264	-130.190	-115.812
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.978	-715	-12.263	-14.379
B. Rückstellungen	91	14	77	574
C. Verbindlichkeiten	114.311	-5.658	119.969	123.472
D. Rechnungsabgrenzungsposten	169	-606	775	705
Bilanzsumme	146.660	-8.870	155.530	165.773

Gewinn- und Verlustrechnung

	2015	Veränderung '15 - '14	2014	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	14.564	123	14.441	14.653
2. Sonstige betriebliche Erträge	461	-544	1.005	894
Gesamterträge	15.025	-421	15.446	15.547
3. Materialaufwand	12.913	1.637	11.276	10.978
4. Personalaufwand	0	0	0	1.014
5. Abschreibungen	9.423	-847	10.270	10.276
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	230	6	224	520
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	0	3	62
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.968	-502	5.470	6.727
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12.506	-715	-11.791	-13.906
10. sonstige Steuern	472	0	472	473
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.978	-715	-12.263	-14.379
12. Verlustvortrag	142.453	12.263	130.190	115.812
13. Bilanzverlust	-155.431	-12.978	-142.453	-130.191

Lagebericht

Grundlagen der Gesellschaft

Die Multifunktionsarena Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG (MI) wurde mit UR-Nr. 691/2002H des Notariats Dr. Hendryk Haibt, Düsseldorf, am 22. April 2002 gegründet und am 23. April unter HRA 15161 im Handelsregister beim Amtsgericht Düsseldorf eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 des Gesellschaftsvertrages der Erwerb von Grundstücksrechten bzw. grundstücksgleichen Rechten, die Bebauung mit einer Multifunktionsarena zur Durchführung von sozialen, kulturellen und sportlichen - hier insbesondere Breitensportlichen - Veranstaltungen sowie Messe-, Kongress- und sonstigen Veranstaltungen der Daseinsvorsorge in Düsseldorf, die Errichtung hiermit zusammenhängender Bauwerke für die Komplementär-Nutzungen sowie der Betrieb der Multifunktionsarena und der Komplementärbereiche im genannten Sinne, einschließlich der Vermietung oder Verpachtung der errichteten Gebäude oder von Teilen der Gebäude an Mieter oder Pächter.

Durch die Berücksichtigung von Zielen der Daseinsvorsorge und der Wirtschaftsförderung bei der Konzeption der Multifunktionsarena, benannt als ESPRIT arena, wird der öffentliche Zweck des Unternehmens gem. § 108 Abs. 3 Nr. 2 der Gemeindeordnung NRW erfüllt.

Der Betrieb der ESPRIT arena oblag im Rahmen des am 14.07.2005 abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages der DüsseldorfCongress Veranstaltungsgesellschaft mbH, seit 01.01.2014 Düsseldorf Congress Sport & Event GmbH (DCSE). Mit Unterzeichnung des Betriebsführungsvertrages vom 01./17.04.2014 wurde dieser modifiziert. DCSE obliegt nun die vollumfängliche Betriebsführung der Multifunktionsarena einschließlich Überbrückungsbauwerk/Hotel und sonstiger Komplementärflächen. Zudem wurde der Personalstamm der Besitzgesellschaft zum 01.01.2014 von der DCSE übernommen sowie das Betriebsführungsentgelt von 120.000 Euro auf 160.000 Euro p.a. angepasst.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

In der ESPRIT arena wurden im Berichtsjahr 93 Veranstaltungen durchgeführt (Plan: 90, Vorjahr: 89). Neben der Konzertveranstaltung Rock im Sektor (Plan: 4 Konzerte, Vorjahr: 4 Konzerte) wurden 69 Businessveranstaltungen (Plan: 65, Vorjahr: 62), durchgeführt. Die restlichen 23 Veranstaltungen waren aus dem Sportbereich. Es handelte sich hierbei insbesondere um die Liga-, Pokal- und Vorbereitungsspiele von Fortuna Düsseldorf, dem DEL Wintergame 2015, dem Weltmeisterschafts-Boxkampf Wladimir Klitschko vs. Tyson Fury, der Saisonöffnung von Fortuna Düsseldorf sowie der Veranstaltung Sport.Stadt.Business und den B2Run. Im gesamten Jahr 2015 konnten bei den genannten Veranstaltungen 695.841 Besucher (Plan: 816.800, Vorjahr: 847.017) in der ESPRIT arena begrüßt werden.

Die Vermietung und Verpachtung der Komplementärflächen in und um die ESPRIT arena erreichte ein gutes Niveau, das mit einem, leicht über der Planung liegendem Ergebnis, abschloss.

Das Ergebnis aus der Verpachtung des Hotels war – wie in den Vorjahren auch – deutlich besser (Ø mehr als 120%) als der ursprüngliche Wirtschaftsplan. Die sich auch 2015 wiederholende, für eine individuelle Leistungszulage der Betreiber aber relevante Abweichung zwischen Plan und Ergebnis, war Gegenstand eines gutachterlichen Verfahrens.

Auch die Auslastung des Parkhauses weist im Vergleich zum Vorjahrsniveau ein gutes Ergebnis aus, wenn man das Fehlen von drei Konzertveranstaltungen im Wirtschaftsjahr 2015 berücksichtigt.

Ertragslage

Die Ertragslage erreichte im Berichtsjahr eine erfreuliche Gesamtleistung. Die Umsatzerlöse lagen mit 14,6 Mio. EUR über dem Planansatz von 14,2 Mio. EUR und über dem Niveau der Vorjahresumsätze von 14,4 Mio. EUR. Dies ist insbesondere auf das zum Plan zusätzlich generierte Geschäft im Bereich der Kongresse / Firmenevents zurückzuführen.

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge von 0,5 Mio. EUR (2015: 0,5 Mio. EUR, Vorjahr: 1,0 Mio. EUR) resultiert hauptsächlich aus der in 2014 letztmalig erfolgten Auflösung von Drohverlustrückstellungen in Höhe von 427 °TEUR.

Nach einer 10-jährigen Abschreibungsdauer waren einige Anlagen aus der Betriebs- und Geschäftsausstattung im Berichtsjahr voll abgeschrieben. Hieraus erklären sich auch die um 847 TEUR reduzierten Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (2015: 9,4 Mio. EUR, Vorjahr: 10,3 Mio. EUR).

Der Materialaufwand schließt im Berichtsjahr mit 12,9 Mio. EUR ab und liegt damit 1,6 Mio. EUR über dem Vorjahreswert von 11,3 Mio. EUR. Die Steigerung resultiert aus der Betriebsführung und umfasst Mehraufwendungen in der Bewirtung aus Veranstaltungen (u.a. Wintergame, Boxkampf sowie eine große Firmenveranstaltung) sowie bei den allgemeinen Aufwendungen, u.a. in den Bereichen Energie, Instandhaltung, Personal und Werbekosten.

Die MI schließt für das Geschäftsjahr 2015 mit einem Fehlbetrag in Höhe von 13,0 Mio. EUR (Vorjahr 12,3 Mio. EUR, Plan: 13,8 Mio. EUR) ab. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Finanzergebnis um 0,5 Mio. EUR auf ./ 5,0 Mio. EUR (Vorjahr: ./ 5,5 Mio. EUR) verbessert. Die aufgrund der Tilgungen eingesparten Zinsaufwendungen für Darlehen von rund 0,5 Mio. EUR stehen Mehraufwendungen für die Zinsen der SWAP-Geschäfte in Höhe von 68 TEUR - jeweils zum Vorjahr - gegenüber.

Aus dem laufenden Betrieb der ESPRIT arena und hier vornehmlich aus der Betriebsführung der DCSE, konnte im Berichtsjahr 2015 ein Deckungsbeitrag von 1,4 Mio. EUR (Vorjahr: 3,5 Mio. EUR) erzielt werden. Damit konnte der Fehlbetrag aus Abschreibungen (9,4 Mio. EUR) und Zinsaufwendungen (5,0 Mio. EUR) auf 13,0 Mio. EUR gesenkt werden, was einem Deckungsbeitrag für diese Aufwendungen von 9,8 % (Vorjahr: 22,1 %) entspricht.

Vermögens-/Finanzlage

Die Bilanzsumme des Berichtsjahres liegt bei 147 Mio. EUR (Vorjahr: 156 Mio. EUR). Die Verringerung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite hauptsächlich auf die Reduzierung des Sachanlagevermögens durch die planmäßigen Abschreibungen zurück zu führen. Das Sachanlagevermögen zum Bilanzstichtag beträgt auf der Aktivseite etwa 98,8 % (Vorjahr: 98,9 %) der Bilanzsumme. Die Passivseite wird durch die Verbindlichkeiten dominiert. Circa 77,9 % (Vorjahr: 77,1 %) der Bilanzsumme auf der Passivseite bestehen aus Verbindlichkeiten. Das bedeutet auch, dass die Eigenkapitalquote gesunken ist. Diese beträgt nunmehr 21,9 % (Vorjahr: 22,3 %). Im Vergleich zu der hohen Anlagenintensität ist die Quote als ausreichend zu bewerten.

Der Saldo des Verrechnungskontos mit der DCSE weist unter den Sonstigen Verbindlichkeiten zum 31.12.2015 ein Saldo von 1,3 Mio. EUR aus. Dieser resultiert aus Abrechnungen der DCSE in Bezug auf die Betriebsführung 2015 der Multifunktionsarena. Im Vorjahr wurde unter dieser Position eine Verbindlichkeit von 1,6 Mio. EUR gegenüber der DCSE ausgewiesen.

Die Liquidität wurde wiederum durch Zuführungen der Gesellschafterin, Landeshauptstadt Düsseldorf, sichergestellt. Im Berichtsjahr wurden der Gesellschaft 10,6 Mio. EUR (Vorjahr: 6,2 Mio. EUR, Plan: 10,6 Mio. EUR) zugeführt. Die Investitionen für beispielsweise die Optimierung der Innenraum-/

Außenbeschallung oder die Wandverkleidung der Treppenhausvorräume E0 und E3 mit Blech wurden aus diesem Betrag finanziert.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (./. 4,5 Mio. EUR) und aus der Investitionstätigkeit (./. 0,5 Mio. EUR) ist negativ. Aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein positiver Cashflow von 5,0 Mio. EUR.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche Steuerungsgrößen der MI bilden der Jahresfehlbetrag sowie der Liquiditätsbedarf. Weitere Informationen zur Entwicklung dieser Indikatoren finden sich unter der Rubrik Ertragslage (Fehlbetrag), Vermögens-/Finanzlage (Liquiditätsbedarf) sowie im Prognosebericht und Chancen-/ Risikobericht.

Ein wesentlicher Bestandteil des internen Steuerungssystems ist das systematische Risiko-management des Betriebsführers zur Identifizierung, Bewertung und Steuerung von externen und internen Risiken, die das Erreichen der Ziele negativ beeinflussen können. Weitere Informationen zum Risikomanagement finden sich unter der Rubrik Chancen-/ und Risikobericht.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Prognosebericht

Im Jahr 2016 ist nach aktuellem Buchungsstand mit der Durchführung von drei Konzerten zu rechnen. Neben den Ligaspielen von Fortuna Düsseldorf wird zur Überbrückung der bundesligafreien Zeit in den Sommermonaten erstmals eine Eigenveranstaltungsserie unter dem Namen Arena-Sommer durchgeführt. Diese umfasst neben mehreren Public Events und Musikacts, erstmals ein Premium Bierfest und einige Firmenveranstaltungen.

Durch den Verbleib der Fortuna in der 2. Fußball-Bundesliga wird von einem gleichbleibenden Ergebnis im Bereich der Dauervermarktung (Logen, Business Seats) ausgegangen.

Da auf dem Zinsmarkt derzeit ein sehr niedriges Zinsniveau herrscht und auch zukünftig nicht von signifikanten Änderungen auszugehen ist, werden aus den bestehenden zwei SWAP-Geschäften mit der Stadtparkasse Düsseldorf weitere finanzielle Belastungen erwartet. Es wird davon ausgegangen, dass die Zinsbelastung in 2016 leicht unter dem Niveau des Berichtsjahres 2015 liegt.

Die ESPRIT arena hat sich am Markt etabliert. Für das Geschäftsjahr 2016 wird mit einem Jahresfehlbetrag von -13,2 Mio. EUR gerechnet. Durch den hohen Aufwand im Bereich der Abschreibungen und Zinsaufwendungen ist jedoch nicht absehbar, dass die Gesellschaft in den nächsten Jahren auf sich alleine gestellt existieren könnte. Daher ist sie weiterhin auf die Unterstützung der Gesellschafterin, Landeshauptstadt Düsseldorf, angewiesen. Die Stadt hat diese Unterstützungsleistungen in den städtischen Haushalt eingebracht. Der Plan-Wert des Zuschusses 2016 liegt hier bei 10,3 Mio. EUR.

Die Liquidität wird weiterhin von der Landeshauptstadt bereitgestellt. Über anstehende Investitionen wird dazu beigetragen, dass die ESPRIT arena eines der modernsten Stadien im internationalen Vergleich bleibt.

Chancen-/ Risikobericht

Chancen werden unverändert in einer erfolgreichen Vermarktung der ESPRIT arena im Bereich von Konzerten und Sportveranstaltungen gesehen. Auch die Sparte der Business-Veranstaltungen hat sich in den vergangenen Jahren stetig positiv entwickelt und bietet auch in den kommenden Jahren weitere Steigerungsmöglichkeiten.

Ein formelles Risikofrüherkennungssystem ist bei der MI nicht eingerichtet.

Das Risikofrüherkennungssystem der betriebsführungsumfassenden Bereiche wurde auf die DCSE ausgelagert. Ziel des DCSE-Risikomanagements ist es, möglichst frühzeitig Informationen über Risiken und ihre finanziellen Auswirkungen zu gewinnen, um mit geeigneten Maßnahmen gegensteuern zu können. Im Rahmen des Planungs- und Controlling-Prozesses sollen aber auch Chancen und das damit verbundene Ergebnispotenzial erkannt und genutzt werden. Risiken werden anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der möglichen Schadenshöhe bewertet und auf Gesellschaftsebene zusammengefasst (Gesamtrisiko). Somit kann die aktuelle Risikosituation systematisch analysiert und auf dieser Basis konkrete Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet werden. Die Risikoberichterstattung ist vollständig in den standardisierten Planungs- und Controlling-Prozess integriert. Die Führungs- und Aufsichtsgremien der MI und DCSE werden regelmäßig über die aktuelle Risikosituation informiert. Die Effizienz und Wirksamkeit des Risikomanagementsystems wird intern überwacht. Es bestehen zum Stichtag 31.12.2015 keine bestandsgefährdenden Risiken für die MI aus diesem Bereich.

Als grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist aus Sicht der MI die Finanzierung der Gesellschaft zu sehen. Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant.

Betrauungsbericht

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat die MI mit der Durchführung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zur Vermietung der Multifunktionsarena für die Durchführung von sozialen, kulturellen, sportlichen - hier insbesondere Breitensportlichen Veranstaltungen sowie sonstigen Veranstaltungen der Daseinsvorsorge in Düsseldorf betraut.

Die MI hat daher die Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung in dem Lagebericht zum Jahresabschluss für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr nachzuweisen.

Zum Nachweis der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung wurde eine Trennungsrechnung durchgeführt. Diese sieht eine Trennung in die Bereiche „Public“ (Gemeinwohlbereich) und „Business“ (Hotel- und Büroflächen) vor. Im Rahmen der Trennungsrechnung wurden sämtliche Erlöse sowie die direkt zurechenbaren Einzelkosten unmittelbar den Bereichen zugeordnet. Die nicht direkt zurechenbaren Gemeinkosten wurden anhand eines allgemeinen Betriebsschlüssels zugeordnet. Dieser Schlüssel ergibt sich aus der Relation der den Bereichen zugerechneten Flächen und beträgt 16,78 %.

Im Geschäftsjahr 2015 verteilt sich der Jahresfehlbetrag von insgesamt 13,0 Mio. EUR (Vorjahr: ./.12,3 Mio. EUR) auf den Public Bereich mit einem negativen Ergebnis von 14,5 Mio. EUR (Vorjahr:

./14,1 Mio. EUR) sowie auf den Business-Bereich mit einem positiven Ergebnis von 1,5 Mio. EUR (Vorjahr: 1,8 Mio. EUR). Der von der Landeshauptstadt Düsseldorf erhaltene Ausgleichsbetrag beträgt 10,4 Mio. EUR (Vorjahr: 6,0 Mio. EURO) und liegt wie auch schon im Vorjahr unterhalb des negativen Ergebnisses des Public-Bereiches.

Es wird deutlich, dass sich der Business-Bereich selber trägt und damit keine Fehlbeträge ausgeglichen werden, die nicht von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse sind.

Bezüge der Organe

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der Multifunktionsarena Immobilien-Verwaltung GmbH, Düsseldorf, vertreten durch ihren Geschäftsführer.

Aufgabenerfüllung, Leistungen/Produkte

Leistungskennzahlen mit 3-Jahresübersichten:

	2013	2014	2015
Öffentliche Veranstaltungen	28	27	24
Besucher von öffentlichen Veranstaltungen	955.554	839.160	670.529
Nichtöffentliche Veranstaltungen	82	62	69
Besucher von nichtöffentlichen Veranstaltungen	8.523	7.911	25.312

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde

Stadt Düsseldorf

Der Gesellschaft wurde im Jahr 2015 von der Stadt Düsseldorf Eigenkapital in Höhe von 10,4 Mio. EUR zugeführt. Das negative Jahresergebnis belastete die Stadt in dem Sinne, dass der Buchwert der Beteiligung um den Differenzbetrag zwischen dem Jahresfehlbetrag und der Kapitalzuführung reduziert wurde.

Düsseldorf Congress Sport & Event GmbH

Die Geschäftsbeziehungen zwischen der Düsseldorf Congress Sport & Event GmbH und der Gesellschaft bestehen in der Betriebsführung der ESPRIT arena. Das Betriebsführungsentgelt für die ESPRIT arena betrug 160 TEUR. Die von der Gesellschaft an den Eigentümer weiterbelasteten Kosten aus dem Betrieb der ESPRIT arena und der Durchführung von Veranstaltungen lagen bei rd. 12,9 Mio. EUR.

Stadtwerke Düsseldorf AG

Die Gesellschaft bezog den Strom für die ESPRIT arena über die Stadtwerke Düsseldorf AG. Das Gesamtvolumen für diese Leistungen lag in 2015 bei rd. 0,9 Mio. EUR.