

Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH



**Fritz-Walter-Stadion
Kaiserslautern
GmbH**

Fritz-Walter-Stadion
Kaiserslautern GmbH
Rathaus
Willy-Brandt-Platz 1
67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631 365-2006
Telefax: 0631 365-1954



Gegründet / Aktueller Gesellschaftsvertrag

3. Juni 2003

Der aktuelle Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft datiert vom 17. Juni 2008.

Gegenstand des Unternehmens

Unternehmensgegenstand ist

- die Förderung der Wirtschaft, insbesondere im Bereich des Sports und der Unterhaltung
- der Erwerb, Betrieb und die wirtschaftliche Verwertung des Stadions auf dem Betzenberg
- die ganze oder teilweise Verpachtung des Stadions
- die Förderung, Unterstützung und der Betrieb von Veranstaltungen im Stadion sowie
- die Verwendung des Stadions für Spiele eines Clubs der Fußball-Bundesliga und Fußballspiele von nationaler und internationaler Bedeutung.

Die Gesellschaft ist berechtigt, das Stadion an Dritte zu veräußern. Die Gesellschaft darf Geschäfte vornehmen, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks ähnlich sein können.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen, sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben.

Der Gegenstand des Unternehmens ist eine nicht-wirtschaftliche Betätigung gem. § 85 Abs. 4 GemO.

Gesellschaftskapital und Gesellschafter

Stammkapital: 25.000 Euro

Gesellschafter: Stadt Kaiserslautern, als Alleingesellschafterin (100 %)

Besetzung der Organe - Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag - Personelle Veränderungen

Geschäftsführung

Herr Erwin Saile (bis zum 30.06.2022)
Herr Klaus Wenzel (bis zum 30.06.2022)
Herr Dr. Stefan Weiler (ab 01.07.2022)

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht auf Grundlage des § 9 des Gesellschaftsvertrages der Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH aus fünf Mitgliedern.

Ihm gehören an:

- a) der Oberbürgermeister der Stadt Kaiserslautern,
- b) vier weitere, durch den Stadtrat der Stadt Kaiserslautern zu wählende Mitglieder.

Vorsitzender des Aufsichtsrates ist der Oberbürgermeister der Stadt Kaiserslautern.
Der Aufsichtsrat wählt aus seinen sonstigen Mitgliedern den stellvertretenden Vorsitzenden.

Der Aufsichtsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Dr. Klaus Weichel, Oberbürgermeister, Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Patrick Schäfer, Mitglied des Stadtrates
Herr Manfred Schulz, Mitglied des Stadtrates, stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Sven Simer, Mitglied des Stadtrates
Herr Tobias Wiesemann, Mitglied des Stadtrates

Aufwendungen für die Organe (§ 90 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 GemO)

Geschäftsführung

Auf die Angabe der Bezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB und § 285 Nr. 17 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag ist der Aufsichtsrat unentgeltlich tätig.

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Dr. Jan-Christopher Kling, LL.M., Wirtschaftsprüfer,
Kaiserslautern

Unternehmensdaten

Bilanz

| Aktiva | 31.12.2021 € | 31.12.2020 € |
|---|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| 1. Ähnliche Rechte und Werte | 62.935,00 | 67.165,00 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte u. Bauten einschließl. der Bauten auf fremden Grundstücken | 31.987.577,01 | 33.553.210,01 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 237.004,50 | 319.061,50 |
| III. Finanzanlagen | | |
| 1. Wertpapiere des Anlagevermögens | 16.982.639,19 | 14.755.429,05 |
| 2. Sonstige Ausleihungen | 2.300.000,00 | 2.300.000,00 |
| | 51.570.155,70 | 50.994.865,56 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| 1. Fertige Erzeugnisse und Waren | 0,00 | 50,00 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 76.822,42 | 68.683,45 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 0,00 | 1.287.500,00 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 69.102,83 | 70.119,88 |
| III. Guthaben bei Kreditinstituten | 873.061,85 | 2.967.634,77 |
| | 1.018.987,10 | 4.393.988,10 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 756,50 | 756,50 |
| D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | 14.371.235,94 | 11.542.877,83 |
| | 66.961.135,24 | 66.932.487,99 |

Unternehmensdaten

Bilanz

| Passiva | 31.12.2021 € | 31.12.2020 € |
|---|----------------------|----------------------|
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25.000,00 | 25.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 22.258.550,78 | 20.971.050,78 |
| III. Verlustvortrag | -32.538.928,61 | -28.458.645,41 |
| IV. Jahresfehlbetrag | -4.115.858,11 | -4.080.283,20 |
| Zwischensumme | -14.371.235,94 | -11.542.877,83 |
| nicht durch Eigenkapital gedeckt | 14.371.235,94 | 11.542.877,83 |
| Summe Eigenkapital | 0,00 | 0,00 |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Sonstige Rückstellungen | 70.895,69 | 51.329,39 |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 66.762.402,00 | 66.762.402,00 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 30.904,39 | 10.355,07 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 58.831,56 | 65.538,93 |
| | 66.852.137,95 | 66.838.296,00 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | 38.101,60 | 42.862,60 |
| | 66.961.135,24 | 66.932.487,99 |

Unternehmensdaten

Gewinn- und Verlustrechnung

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2021 EUR | 2020 EUR |
|--|----------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 867.288,35 | 854.905,69 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 49.850,02 | 42.594,37 |
| 3. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 70.543,38 | 58.341,84 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | 10.877,98 | 8.409,46 |
| 4. a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen | 1.652.983,02 | 1.655.400,17 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen übersteigen | 50,00 | |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 261.607,33 | 251.967,35 |
| 6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 57.500,00 | 57.500,00 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 22.712,35 | 34.165,83 |
| 8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 18.647,37 | 11.291,28 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 2.951.000,00 | 2.951.000,00 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -3.968.358,36 | -3.947.244,21 |
| 11. Sonstige Steuern | 147.499,75 | 133.038,99 |
| 12. Jahresfehlbetrag | -4.115.858,11 | -4.080.283,20 |

Kennzahlen – Grundzüge des Geschäftsverlaufs

A) Ertragslage

| | | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| ▪ Eigenkapitalrentabilität | nicht anwendbar EK negativ | k. A. | k. A. |
| ▪ Gesamtkapitalrentabilität | | -1,74 % | - 1,69 % |
| ▪ Cashflow | | -2.462.875,09 € | -2.424.883,03 € |

B) Vermögensaufbau

| | | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--|---------|---------|
| ▪ Anlagenintensität | | 77,02 % | 76,19 % |
| ▪ Anteil des Umlaufvermögens | | 1,52 % | 6,57 % |

C) Anlagenfinanzierung

| | | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------------------|---------|----------|
| ▪ Anlagendeckung I | nicht anwendbar EK negativ | k. A. | k. A. |
| ▪ Anlagendeckung II | | 98,17 % | 104,83 % |

D) Kapitalausstattung

| | | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------------------|---------|-------|
| ▪ Eigenkapitalquote | nicht anwendbar EK negativ | k. A. | k. A. |
| ▪ Fremdkapitalquote % | | 99,94 % | 100 |

E) Liquidität

| | | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--|---------|----------|
| ▪ Liquiditätsgrad I | | 47,14 % | 161,43 % |
| ▪ Liquiditätsgrad III | | 55,02 % | 239,07 % |

Lage der Gesellschaft (Zusammenfassung des Lageberichts)

Der Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2021 war geprägt von der sportlichen Situation des 1. FCK und der weiteren Zugehörigkeit zur 3. Liga. Dadurch haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft und die Erlössituation weiter verschlechtert.

Im Berichtsjahr 2021 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.115.858,11 Euro. Die Verluste werden nur verringert werden können, wenn der 1. FCK wieder erhöhte Pachtzahlungen, so wie sie für die Bundesliga festgeschrieben sind, entrichtet.

Dies wird nach dem Aufstieg des 1. FCK in die 2. Bundesliga ab 1. Juli 2022 (2,4 Mio. Euro pro Saison) wieder der Fall sein.

Besonders negativ haben sich auch die nichterwirtschafteten Abschreibungen auf das Vermögen von rund 1,653 Mio. Euro sowie die rückläufigen Umsatzerlöse aus der Pachtzahlung von 0,625 Mio. Euro ausgewirkt.

Nur durch Kapitalzuführungen der Gesellschafterin konnte der Finanzstatus der Gesellschaft zumindest gehalten werden.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Aufstieg des 1. FCK in die 2. Bundesliga

Nach mehreren erfolglosen Aufstiegsversuchen in den vergangenen Jahren und einem „Fastabstieg“ des 1. FCK in die Amateurliga ist es dem Verein gelungen, nach erfolgreichem Abschluss von zwei Relegationsspielen zum 01.07.2022 in die 2. Bundesliga aufzusteigen.

Dieses erfreuliche sportliche Ereignis ist mit der Konsequenz verbunden, dass die Gesellschaft für die Saison 2022/2023 eine Stadionpacht von 2,4 Mio. Euro erhalten wird und damit die bestehende Finanzlücke zu dem Finanzbedarf von 3,2 Mio. Euro bis auf den Betrag von 0,8 Mio. Euro zu schließen in der Lage ist. Gleichzeitig vermindert sich die Kapitalzuführung der Stadt Kaiserslautern an die Gesellschaft auf den vorgenannten Betrag von 0,8 Mio. Euro.

Pachtzins vom 01.07.2018 bis 30.06.2022

Der Stadtrat Kaiserslautern hat am 13.03.2018 bzw. am 02.03.2020 beschlossen, den vom 1. FCK geschuldeten Pachtzins für die Spielzeit 2018/2019 und 2019/2020 in der 2. Bundesliga von 3,2 Mio. Euro auf 2,4 Mio. Euro und in der 3. Liga von 3,2 Mio. Euro auf 0,425 Mio. Euro je Pachtjahr neu festzusetzen. Für die Spielzeiten 2020/2021 und 2021/2022 gilt für die 2. Bundesliga ebenfalls ein Pachtzins von 2,4 Mio. Euro und für die 3. Liga von 0,625 Mio. Euro, sowie eine Erhöhung der Zusatzpacht für den DFB-Pokal.

Pachtzins vom 01.07.2022 bis 30.06.2024

Da die bisherige Pachtzinsregelung am 30.06.2022 ausläuft, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 07.03.2022 die Pachtzinsregelung der Saison 2021/2022 inhaltsgleich für die Saison 2022/2023 und 2023/2024 in einem 3. Nachtrag zum Pacht- und Betreibervertrag fortgeschrieben. Danach bemisst sich der Pachtzins in der 2. Bundesliga weiterhin auf 2,4 Mio. Euro und in der 3. Liga auf 0,625 Mio. Euro pro Saison.

Bauliche Planungen

Die schon über Jahre andauernde prekäre Finanzsituation des 1. FCK, die sich in der 3. Liga weiter gravierend verschlechtert hat, sowie die damit verbundenen Pachtzinsausfälle für die Gesellschaft, haben seit 2017 zu der Überlegung geführt, anderweitige nachhaltige Einnahmen zu generieren. Hierzu bietet sich nach einem möglichen finanziellen Ausfall des Pächters, die bauliche Nutzung sämtlicher Liegenschaften der Gesellschaft, zuzüglich eines Areals der Stadt Kaiserslautern an. Auch das Fritz-Walter-Stadion ist dabei eine Option.

Die Gesellschaft hat deshalb durch ein namhaftes Planungsbüro eine bauliche Konzeption für eine Mantelbebauung des gesamten Areals bzw. einen Masterplan für ein neues Stadtquartier erarbeiten lassen. Damit ließe sich auf dem Betzenberg ein neuer Stadtteil entwickeln. Gleichzeitig wurde das Fritz-Walter-Stadion durch abgestufte Nutzungsänderungen ebenfalls in diese baulichen Überlegungen einbezogen.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Entwicklung der Gesellschaft ist eng mit dem Schicksal des 1. FCK verknüpft. Für die Gesellschaft besteht weiterhin ein erhöhtes Risiko in Form eines Ausfalls ihrer Erlöse, sollten beim 1. FCK die sportlichen und wirtschaftlichen Erfolge in der 2. Bundesliga ausbleiben. Von etwaigen Aufwendungen für die Sonderimmobilie Fritz-Walter-Stadion (Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten) als weiterer Risikofaktor einmal ganz abgesehen. Dabei kann die Gesellschaft nicht darauf vertrauen, dass ihre Erlösausfälle stets durch Kapitalzuführungen der Stadt Kaiserslautern in gleicher Höhe ausgeglichen werden.

Darüber hinaus ist die wirtschaftliche Zukunft der Gesellschaft weiterhin geprägt von abschreibungsbedingten Jahresfehlbeträgen.

Deshalb wäre es wichtig, dass der 1. FCK versucht, weitere sportliche Erfolge zu erzielen. Unabhängig davon wird die Gesellschaft ihren eingeschlagenen Weg weiter verfolgen und versuchen, durch Nutzungsänderungen im Stadion, aber auch durch eine Vermarktung des angrenzenden Areals, zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Personal

Im Berichtsjahr waren durchgängig Herr Erwin Saile und Herr Klaus Wenzel als Geschäftsführer sowie zwei MitarbeiterInnen beschäftigt.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist eine nicht-wirtschaftliche Betätigung gemäß § 85 Abs. 4 GemO.

Die Subsidiaritätsklausel findet keine Anwendung.

Im Berichtsjahr gab es keinen Anlass, die bisherige Bewertung zu ändern.

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Stadt

Kapitalzuführung für das Jahr 2021

Die Stadt Kaiserslautern, als Gesellschafterin der Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH, hat dieser für das Jahr 2021 eine Kapitalrücklage im Sinne des § 272 Abs. 2 HGB in Höhe von 1.287.500,00 Euro zugeführt.

Damit soll sichergestellt sein, dass die Tilgungsrücklage nicht angegriffen wird.

Die Zuführung zur Kapitalrücklage richtet sich nach dem Finanzbedarf der Stadiongesellschaft.

Patronatserklärung

Um eine mögliche insolvenzrechtliche Überschuldung der Gesellschaft in den künftigen Jahren abzuwenden, hat die Stadt Kaiserslautern, nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde (ADD, Trier), am 22.09.2008 eine rechtsverbindliche Patronatserklärung abgegeben und sich dabei verpflichtet, die Gesellschaft bis zu einem Betrag von 10 Mio. Euro finanziell auszustatten, damit diese jederzeit und fristgerecht in der Lage ist, ihren Verbindlichkeiten nachzukommen. Der Betrag ist allerdings auf die Deckung der durch die jährlichen Abschreibungsbeträge resultierenden Aufwendungen beschränkt.

Die Patronatserklärung ist vollständig in Anspruch genommen worden.

Die Gesellschaft wird bei der Stadt Kaiserslautern keine neue Patronatserklärung mehr beantragen, weil das derzeit geltende Insolvenzrecht bzw. der Finanzstatus der Gesellschaft eine Absicherung durch eine Patronatserklärung nicht mehr erfordert.

Beteiligungen

Die Fritz-Walter-Stadion GmbH hat keine Tochterunternehmen oder wesentliche Beteiligungen.

| Wirtschaftliche Lage und Entwicklung des Unternehmens zum 31.12. des jeweiligen Wirtschaftsjahres | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH | 2018 Jahresabschluss | 2019 Jahresabschluss | 2020 Jahresabschluss | 2021 Jahresabschluss | 2022 Wirtschaftsplan | 2023 Wirtschaftsplan | 2024 Finanzplan |
| Gesamtkapital | 67.151.265,00 € | 66.966.885,00 € | 66.932.487,99 € | 66.961.135,24 € | 66.957.135,24 € | 66.953.135,24 € | 66.949.135,24 € |
| Eigenkapital | - 8.933.097,00 € | - 8.750.095,00 € | - 11.542.877,83 € | - 14.371.235,94 € | - 17.199.594,05 € | - 18.822.094,05 € | - 20.167.594,05 € |
| Ergebnisvortrag | | | - 28.458.645,41 € | - 32.538.928,61 € | - 36.654.786,72 € | - 40.852.286,72 € | - 44.772.786,72 € |
| Verbindlichkeiten | 67.059.296,00 € | 66.869.223,00 € | 66.838.296,00 € | 66.852.137,95 € | 66.852.137,95 € | 66.852.137,95 € | 66.852.137,95 € |
| Rückstellungen | 39.584,29 € | 50.038,42 € | 51.329,39 € | 70.895,69 € | 70.895,69 € | 70.895,69 € | 70.895,69 € |
| Anlagevermögen | 50.791.298,00 € | 51.416.349,00 € | 50.994.865,56 € | 51.570.155,70 € | 49.968.155,70 € | 48.399.155,70 € | 46.837.155,70 € |
| Investitionen | 2.300.000,00 € | 2.200.888,00 € | 1.204.236,92 € | 2.201.769,85 € | - € | - € | - € |
| Umlaufvermögen | 7.426.113,49 € | 6.799.685,63 € | 4.393.988,10 € | 1.018.987,10 € | 1.018.987,10 € | 1.238.487,10 € | 1.431.987,10 € |
| liquide Mittel | 5.865.191,00 € | 5.252.823,00 € | 2.967.634,77 € | 873.061,85 € | 873.061,85 € | 1.092.561,85 € | 1.286.061,85 € |
| Umsatzerlöse | 1.870.531,88 € | 760.491,92 € | 854.905,69 € | 867.288,35 € | 868.500,00 € | 868.500,00 € | 868.500,00 € |
| Personalaufwand | 53.394,00 € | 66.880,00 € | 66.751,30 € | 81.421,36 € | 70.000,00 € | 44.000,00 € | 44.000,00 € |
| Abschreibungen | 1.664.895,00 € | 1.653.740,00 € | 1.655.400,17 € | 1.653.033,02 € | 1.602.000,00 € | 1.569.000,00 € | 1.562.000,00 € |
| Jahresergebnis | - 2.434.318,00 € | - 3.979.498,00 € | - 4.080.283,20 € | - 4.115.858,11 € | - 4.197.500,00 € | - 3.920.500,00 € | - 3.939.500,00 € |