

**Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG
Stuttgart**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016
und Lagebericht für das
Geschäftsjahr 2016**

WirtschaftsTreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft
Schulze-Delitzsch-Straße 28, 70565 Stuttgart
Telefon 0711/48 931-0, Telefax 0711/48 931-101

1. Ausfertigung

Hinweis: Bei dieser PDF-Datei des Jahresabschlusses handelt es sich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar.
Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Jahresabschluss.

Bilanz zum 31. Dezember 2016
der
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG
Stuttgart

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2016		Vorjahr		31.12.2016		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
Sachanlagen				I. Komplementärkapital	0,00		0,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	106.828.856,00		111.922.957,00	II. Kommanditkapital	27.000.000,00		27.000.000,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.661.514,00		9.075.640,00	III. Einlage stiller Gesellschafter	9.190.239,27		11.995.057,07
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>563.370,35</u>		<u>96.668,65</u>	IV. Verlustsonderkonto Kommanditist	-104.409,53		-73.243,27
		115.053.740,35	121.095.265,65	V. Jahresfehlbetrag	<u>-15.730,26</u>		<u>-31.166,26</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN				B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN		15.576.006,00	16.802.381,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und	1.811,54		3.151,63	Sonstige Rückstellungen		46.400,00	63.800,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	367.147,10		267.857,87	D. VERBINDLICHKEITEN			
3. Forderungen gegen stille Gesellschafter	1.883.494,00		2.254.184,11	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.534.651,99		55.586.451,21
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>394,49</u>		<u>1.603,41</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistunge	357.843,26		223.326,95
		2.252.847,13		3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>452.463,31</u>		<u>284.540,85</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.797.784,85	798.374,91			56.344.958,56	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		179.687,50	198.437,50	E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		12.246.595,79	12.767.727,53
		<u>120.284.059,83</u>	<u>124.618.875,08</u>			<u>120.284.059,83</u>	<u>124.618.875,08</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2016
der
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG
Stuttgart**

	2016		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		7.538.697,11	8.815.535,97
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.235.198,87	895.415,99
- davon aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen			
EUR 1.226.375,00 (i. Vj.: EUR 890.837,00)			
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.303.671,38	1.342.422,72
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		6.511.723,34	6.304.397,94
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.620.162,93	1.762.488,17
		<hr/>	<hr/>
		-661.661,67	301.643,13
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	139,72		1.421,29
7. Ergebnisanteil stiller Gesellschafter	2.804.817,80		1.732.236,82
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.696.597,88		1.839.025,95
Finanzergebnis		<hr/>	<hr/>
		1.108.359,64	-105.367,84
9. Ergebnis nach Steuern		<hr/>	<hr/>
		446.697,97	196.275,29
10. Sonstige Steuern		462.428,23	227.441,55
		<hr/>	<hr/>
11. Jahresfehlbetrag		-15.730,26	-31.166,26

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

Firma, Sitz, Handelsregister

Firma: Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG

Sitz: Stuttgart, Geschäftsanschrift: Mercedesstraße 50, 70372 Stuttgart

Handelsregister: Handelsregister A des Amtsgerichts Stuttgart, Nr. der Firma: HRA 722960

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In Aufbau und Gliederung folgen Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung den gesetzlichen Regelvorschriften.

In Anlehnung an § 265 Abs. 5 HGB wurde die Gliederung der Aktivseite der Bilanz um den Posten „Forderungen gegen stille Gesellschafter“ und die Passivseite innerhalb des Eigenkapitals um den Posten „Einlage stiller Gesellschafter“ erweitert.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte sowie außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt.

Die Abschreibungen der Vermögensgegenstände erfolgen linear über die betriebsbedingten Nutzungsdauern und entsprechen den steuerlichen Vorschriften. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern betragen zwischen 5 und 40 Jahren. Die Abschreibungen für Zugänge im Laufe des Geschäftsjahres erfolgen zeitanteilig. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten zwischen EUR 150 und EUR 1.000 werden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre linear abgeschrieben. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 150 werden im Jahr des Zugangs sofort abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert bewertet. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die liquiden Mittel sind mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Bei der Rückstellungsbewertung werden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen mit einbezogen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagenspiegel

Der Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) ist aus der Anlagenbuchhaltung entsprechend der Gliederung nach § 284 Abs. 3 HGB entwickelt. Die in der Anlage ausgewiesenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sind mit den historischen Anschaffungskosten identisch.

Das Anlagevermögen betrifft Vermögensgegenstände aus der in 2009 erfolgten Einbringung des Betriebs gewerblicher Art Gottlieb-Daimler-Stadion und die aktivierten fertiggestellten Anlagen des Stadionumbaus (einschließlich der Sporthalle).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen haben sämtlich eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 368 (Vorjahr TEUR 268) betreffen insgesamt sonstige Forderungen aus dem Verrechnungsverkehr.

Die Forderungen gegenüber dem stillen Gesellschafter bzw. seiner Tochtergesellschaften betragen TEUR 1.883 (Vorjahr TEUR 2.254) und betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Eigenkapital

Kommanditkapital

Das Kommanditkapital betrifft die Kommanditeinlage der Landeshauptstadt Stuttgart in Höhe von EUR Mio. 27,0.

Einlage stiller Gesellschafter

Es handelt sich um die atypisch stille Einlage des VfB Stuttgart in Höhe von EUR Mio. 27,0. Das Verlustsonderkonto dotiert nach Zuweisung des Ergebnisanteils des stillen Gesellschafters für 2016 in Höhe von EUR Mio. -2,8 mit EUR Mio. -17,8. Das Verlustsonderkonto ist mit der stillen Einlage verrechnet.

Jahresfehlbetrag

Der Ausweis betrifft den Anteil des Kommanditisten am Jahresfehlbetrag.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten betrifft erhaltene Baukostenzuschüsse die nicht von den Herstellungskosten abgesetzt wurden sondern als Passivposten ausgewiesen werden. Die Auflösung des Postens erfolgt jährlich entsprechend der für die bezuschussten Wirtschaftsgüter festgelegten Nutzungsdauer.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Kosten für ausstehende Rechnungen (TEUR 18), für die interne Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 17) und für die Erstellung der Steuererklärungen (TEUR 11).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten ...	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	Restlaufzeit über 5 Jahre
gegenüber Kreditinstituten			
... 31.12.2016	2.147.936,85 €	53.386.715,14 €	42.269.930,93 €
... 31.12.2015	3.079.736,07 €	52.506.715,14 €	26.951.247,57 €
aus Lief. und Leistungen			
... 31.12.2016	357.843,26 €	0,00 €	0,00 €
... 31.12.2015	223.326,95 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten			
... 31.12.2016	452.463,21 €	0,00 €	0,00 €
<i>davon aus Steuern</i>	<i>452.463,21 €</i>		
... 31.12.2015	284.540,85 €	0,00 €	0,00 €
<i>davon aus Steuern</i>	<i>284.540,85 €</i>		

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von EUR 36.819.500,43 lt. Ziffer 8.4 des Erbbaurechtsvertrages vom 10.07.2009 zwischen der Stadion NeckarPark und der Landeshauptstadt Stuttgart dergestalt gesichert, dass der Kreditgeber unmittelbare Rechte aus Ziffer 8.4 des Erbbaurechtsvertrages im Sinne des § 328 Abs. 1 BGB erwirbt. Die restlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Bürgschaft der Landeshauptstadt Stuttgart (EUR 16.836.841,69) und durch Eintrag einer Grundschuld (EUR 1.100.000,00) gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 234.986,68 (VJ EUR 0,00).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 12.247 betrifft Mietvorauszahlungen für die Sporthalle. Die Auflösung des Postens erfolgt jährlich in Höhe von TEUR 521.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die ausgewiesenen Umsatzerlöse betreffen inländische Miet- und Pachteinnahmen in Höhe von TEUR 5.437 sowie Erlöse aus weiterberechneten Nebenkosten in Höhe von TEUR 2.101.

Die Erlöse aus weiterberechneten Nebenkosten enthalten periodenfremde Erlöse in Höhe von TEUR 184.

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von insgesamt TEUR 6.512 enthalten außerplanmäßige Abschreibungen im Zusammenhang mit der Sanierung des Stadiondaches in Höhe von TEUR 540.

Die sonstigen Steuern betreffen insgesamt Grundsteuern in Höhe von TEUR 462. Darin sind TEUR 184 für Vorjahre enthalten.

Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse, die nicht bereits als Verbindlichkeiten in der Bilanz zum 31. Dezember 2016 ausgewiesen sind.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus:

Vertragsart	2017 TEUR	davon gegen- über Gesell- schafter
Erbbaurechtsvertrag	740	740
Geschäftsbesorgungsvertrag	120	0
Mietvertrag (für Videotafel -produktion)	118	0
Summe	978	740

Seit dem 1. Juli 2012 bis zum 30. Juni 2041 bestehen Verpflichtungen aus Erbbauzinsen in Höhe von jährlich TEUR 740.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG hat eine unbefristete Laufzeit mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Quartalsende. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2018.

Wesentliche andere sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz erscheinen und die auch nicht nach § 251 HGB oder aufgrund anderer Vorschriften anzugeben sind, bestanden nicht. Es bestanden keine Geschäfte außerhalb der Bilanz gem. § 285 Nr. 3 HGB, die für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft wesentlich sind.

Sonstige Angaben

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital von TEUR 25.

Organe

Geschäftsführung

Geschäftsführerin war im Berichtsjahr die Komplementärin Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH, Stuttgart, vertreten durch Herrn Dipl.-oec. Martin Rau, Korntal-Münchingen und Herrn Dipl.-Sportökonom Stefan Heim, Neckartenzlingen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Herr Erster Bürgermeister Michael Föll (Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Wolfgang Dietrich (stellv. Vorsitzender), VfB Stuttgart - Präsident (ab 10.11.2016)

Herr Stadtrat Benjamin Lauber, Politologe

Herr Rainer Mutschler, VfB Stuttgart – Sonderprojekte

Herr Peter Pätzold, Bürgermeister

Herr Stadtrat Dejan Perc, Leiter Onlineredaktion

Herr Jochen Röttgermann, VfB Stuttgart - Vorstand Marketing und Vertrieb

Herr Stadtrat Joachim Rudolf, selbst. technischer Kaufmann

Herr Markus Schmidt, VfB Stuttgart - Bereichsleitung Rechnungswesen und Controlling

Herr Oliver Schraft, VfB Stuttgart – Vorstand Kommunikation (23.06.2016 bis 10.11.2016)

Herr Bernd Wahler (stellv. Vorsitzender), VfB Stuttgart - Präsident (bis 23.06.2016)

Herr Stadtrat Christian Walter, Student

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates, bestehend aus einer Aufwandsentschädigung und Sitzungsgelder, TEUR 10.

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Das Honorar für Abschlussprüfungsleistungen betrug in 2016 TEUR 12.

Mitarbeiterzahl

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter. Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH. Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Durch den sofortigen Wiederaufstieg des VfB Stuttgart in die erste Fußballbundesliga normalisiert sich das Einnahmeniveau ab dem zweiten Halbjahr 2017 wieder und die aufgenommenen Darlehen können wie geplant getilgt werden.

Stuttgart, den 30. Mai 2017

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart

- Geschäftsleitung -

Entwicklung des Anlagevermögens
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG,
Stuttgart
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
	01.01.2016	Zugänge	Abgänge	31.12.2016	01.01.2016	Zugänge	Abgänge	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene EDV-Software	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	0,00	0,00
	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	0,00	0,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	166.845.000,76	0,00	0,00	166.845.000,76	54.922.043,76	5.094.101,00	0,00	60.016.144,76	106.828.856,00	111.922.957,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.511.694,12	15.061,34	82.555,26	30.444.200,20	21.436.054,12	1.417.622,34	70.990,26	22.782.686,20	7.661.514,00	9.075.640,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	96.668,65	466.701,70	0,00	563.370,35	0,00	0,00	0,00	0,00	563.370,35	96.668,65
	197.453.363,53	481.763,04	82.555,26	197.852.571,31	76.358.097,88	6.511.723,34	70.990,26	82.798.830,96	115.053.740,35	121.095.265,65
	197.508.277,99	481.763,04	82.555,26	197.907.485,77	76.413.012,34	6.511.723,34	70.990,26	82.853.745,42	115.053.740,35	121.095.265,65

Entwicklung des Anlagevermögens
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG,
Stuttgart
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	31.12.2015	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene EDV-Software	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	0,00	0,00
	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	0,00	0,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	166.845.000,76	0,00	0,00	166.845.000,76	50.366.668,76	4.555.375,00	0,00	54.922.043,76	111.922.957,00	116.478.332,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.478.460,42	41.077,94	7.844,24	30.511.694,12	19.694.875,42	1.749.022,94	7.844,24	21.436.054,12	9.075.640,00	10.783.585,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	96.668,65	0,00	96.668,65	0,00	0,00	0,00	0,00	96.668,65	0,00
	197.323.461,18	137.746,59	7.844,24	197.453.363,53	70.061.544,18	6.304.397,94	7.844,24	76.358.097,88	121.095.265,65	127.261.917,00
	197.378.375,64	137.746,59	7.844,24	197.508.277,99	70.116.458,64	6.304.397,94	7.844,24	76.413.012,34	121.095.265,65	127.261.917,00

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Gründung

Durch die wachsende Bedeutung der Fußball-Bundesliga, sowohl in gesellschaftlicher als auch in wirtschaftlicher Hinsicht, bestand bereits seit Anfang der 90er Jahre seitens des Vereins für Bewegungsspiele Stuttgart 1893 e.V. (VfB Stuttgart) das Anliegen, die Mercedes-Benz Arena in ein multifunktionales Fußballstadion umzubauen.

Um dieses zu verwirklichen, wurde im Mai 2008 die Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG (Stadion KG) gegründet.

Gegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Nutzung der Mercedes-Benz Arena einschließlich sämtlicher zum Betrieb des Stadions notwendigen Grundstücke und Gebäude.

Gesellschafter

Die Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) ist alleinige Kommanditistin der Stadion KG mit einem festen Kapitalanteil (Pflichteinlage) in Höhe von 27 Mio. EUR.

Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Kapitalanteil und ohne Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft ist die Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH, deren alleinige Gesellschafterin wiederum die LHS ist.

Atypisch Stille Beteiligung

Der VfB Stuttgart ist mit einer atypisch stillen Beteiligung (vor Verrechnung mit dem Verlustsonderkonto) in Höhe von 27 Mio. EUR an der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG beteiligt.

Geschäftsverlauf

Infolge des Abstiegs des VfB Stuttgart in die Zweite Fußballbundesliga ergeben sich auf Ebene der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen. Entsprechend der Vertragsklauseln im Pachtvertrag wurde die Fixpacht für die Zweitligasaison 2016/2017 halbiert. Anteilig auf das Geschäftsjahr 2016 ergibt sich somit eine um 25% reduzierte Fixpacht.

Demzufolge wird im Geschäftsjahr 2016 im Vergleich zum Vorjahr auch ein erhöhter Jahresfehlbetrag von TEUR – 2.821 ausgewiesen (VJ: TEUR – 1.763 TEUR).

Zur Sicherung der Liquiditätslage der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG wurden für die im Zeitraum der Zweitligasaison anfallenden Darlehenstilgungsraten entsprechende Tilgungsaussetzungsvereinbarungen abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 482 getätigt, die im Wesentlichen Projektsteuerungs-, Planungsaufwendungen für die neue Dachmembran und die Optimierung der Dachentwässerung (TEUR 467) betrafen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2016 beläuft sich auf 120,3 Mio. EUR (VJ: 124,6 Mio. EUR). Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 36,1 Mio. EUR und entspricht 30,0% (VJ: 38,9 Mio. EUR = 31,2%) der Bilanzsumme.

Wesentlicher Bestandteil des Betriebsvermögens ist das Sachanlagevermögen (115,1 Mio. EUR). Die Liquidität war durch die Bankguthaben gesichert. Die ausgewiesenen Darlehen (54,8 Mio. EUR) sind langfristiger Natur.

Den Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 7.539 und den Sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 1.235 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 6.512, Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.620, Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 1.304, Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.697 und Sonstige Steuern in Höhe von TEUR 462 gegenüber. Dadurch entstand ein Jahresfehlbetrag (vor Ergebnisanteil des stillen Gesellschafters) in Höhe von TEUR - 2.821.

Arbeits- und Angestelltenverhältnisse lagen im Geschäftsjahr 2016 keine vor, Leistungen aus dem Bereich Finanz- und Rechnungswesen werden über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG bezogen.

Ausblick

Nach dem abgeschlossenen Umbau der Mercedes-Benz Arena beschränkt sich das Tätigkeitsfeld der Stadion KG in erster Linie auf bauliche Nachabwicklungen, Wartungsthemen, Verwaltungsaufgaben und die Verpachtung des Stadions an die VfB Stuttgart Stadion GmbH und die Verpachtung der Sporthalle an die Landeshauptstadt Stuttgart.

Nach 25-jähriger Nutzungsdauer wird in der Bundesligaspielpause 2017 die Dachmembran der Mercedes-Benz Arena planmäßig ausgetauscht. Gleichzeitig wird die Dachentwässerung optimiert und Korrosionsschutzmaßnahmen am Dachtragwerk durchgeführt. Mit den diesbezüglichen Planungsmaßnahmen wurde bereits im Geschäftsjahr 2015 begonnen.

Die Zuschauerzahlen haben sich in der Saison 2016/2017 sehr positiv entwickelt. Sollten die im Lizenzierungsantrag des VfB Stuttgart e.V. enthaltenen Ticketeinnahmen überschritten werden, wird die Hälfte der Mehreinnahmen zur Erhöhung der reduzierten Pacht bis zur vollen Grundpacht verwendet (Besserungsklausel zu Gunsten der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG). Derzeit sind noch nicht alle Spielabrechnungen erstellt, lt. aktueller Hochrechnung wird sich der Besserungswert aber auf über eine Million Euro belaufen. Zusätzlich wird auch die variable Pacht des ersten Halbjahres 2017 über den angesetzten Zweitliga-Planwerten liegen.

Wesentliche Chancen und Risiken

Wirtschaftliche Risiken bestehen aus der Refinanzierung des Kapitaldienstes für die Gesamtdarlehen in Höhe von 54,8 Mio. EUR.

Für die Bedienung des Kapitaldienstes stehen ausschließlich die Pachterträge der VfB Stuttgart Stadion GmbH zur Verfügung. Diese bestehen aus einem fixen, preisindizierten und einem umsatzabhängigen Betrag. Eine langfristig abgesicherte Zahlung einer ausreichenden Pacht steht in direktem Zusammenhang mit dem sportlichen Erfolg des VfB Stuttgart in der ersten Fußballbundesliga.

Auch in den folgenden Geschäftsjahren ist vorerst mit negativen Jahresergebnissen zu rechnen, da die Zinsaufwendungen und die Abschreibungen im Sachanlagevermögen durch die Umsatzerlöse nicht gedeckt werden können.

Stuttgart, den 30. Mai 2017

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG

- Geschäftsführung -

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, den 30. Mai 2017

Wirtschafts**Treuhand** GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Ernst
Wirtschaftsprüfer

Prof. Dr. Heni
Wirtschaftsprüfer