

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Planen,  
Hochbau, Umwelt  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin  
Nufer, Torsten  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2427  
82-2322  
82-2218

Datum:  
25.03.2010

### 1. Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	26.04.2010	öffentlich
2. Gemeinderat	10.05.2010	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen den Abschlussbericht der Verwaltung zum Projekt Messekonzept 2010 zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen,	Müller, Erwin	82-2427	25.03.2010
Hochbau, Umwelt	Nufer, Torsten	82-2322	
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

## Sachverhalt/Begründung:

### Strategische Ziele:

- Nr. 4 Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg.
- Nr. 7 Ausbau der Position Offenburgs als attraktives kulturelles Oberzentrum im Ortenaukreis und künftig auch im Eurodistrict.

## 0 Einleitung

Mit dem Abschlussbericht über das Messekonzept 2010 enden die langjährigen Aktivitäten, den Messestandort Offenburg zu modernisieren und die Stadthallenfunktion im Stadtgebiet von der Alten Stadthalle auf die Oberrheinhalle zu übertragen. Der Gesamtkostenrahmen für das Messekonzept 2010 betrug 41,4 Mio. EUR netto zuzügl. der beschlossenen Baupreisindexierung für die Oberrheinhalle mit 2,09 Mio. EUR, insgesamt also maximal 43,49 Mio. EUR.

**Mit Vorlage dieses Schlussberichtes steht nun fest, dass dieser Rahmen nicht voll ausgeschöpft wurde. Die Schlussabrechnung endet mit 43,17 Mio. EUR und bleibt damit rund 320 TEUR unter dem Limit.**

## 1. Grundlagen:

- Gemeinderatsbeschluss vom Dezember 1997 zur weiteren baulichen Entwicklung der „Messe 2010“ und der damit verbundenen Integration der Stadthalle in den vorhandenen Baubestand der Messe.  
Die zugehörige erste Kostenschätzung ging damals von Gesamtkosten in der Größenordnung von 60 Mio. EUR (brutto, incl. MWSt.) aus.
- Gemeinderatsbeschlüsse zur Umsetzung des Spielstättenkonzeptes (IP 2000) und den damit verbundenen Baubeschlüssen zum Umbau und der Sanierung der Reithalle und des Salmen.
- Gemeinderatsbeschluss vom Januar 2001 zur weiteren Bestandssicherung der Messe.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

- Gemeinderatsbeschluss vom Mai 2001 zur Auslobung eines begrenzt offenen Architektenwettbewerbs.
- Gemeinderatsbeschluss vom März 2003 zum Bau einer neuen Messehalle und dem Zielwert für die Gesamtprojektkosten von brutto 40 Mio. EUR mit einer möglichen Abweichung von bis zu 20 % bzw. 48 Mio. EUR (netto 41,4 Mio. EUR)
- Gemeinderatsbeschluss vom September 2003, die Ortenauhalle zu sanieren, sowie dem Projekt folgenden Zeitplan zu hinterlegen:
 

- Sanierung Ortenauhalle	Frühjahr 2003
- Abriss Hallen 17 – 21	Frühjahr 2004
- Neubau Neue Messehalle	10/2004 – 08/2005
- Sanierung Halle 1	03/2006 – 08/2006
- Sanierung Oberrheinhalle	10/2006 – 05/2008
- Gemeinderatsbeschluss vom Juli 2005 :
  - zeitliche Verschiebung der Sanierung der Halle 1 (Eislaufhalle), bis höhere Kostensicherheit im Projekt „Umbau Oberrheinhalle“ besteht.
  - Baubeschluss zum Umbau der Oberrheinhalle mit neuen Zielkosten in Höhe von 22,23 Mio. EUR (netto) - Baupreisindex Juli 2005.
  - Beschluss über eine Kostenobergrenze in Höhe von 41,4 Mio. EUR netto für das Gesamtprojekt Messekonzept 2010.
- Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.2008 zur Sanierung und Umbau der Halle 1 mit Nutzung des Hallenabschnitts 1A als ständiger Spiel- und Trainingsort für die HRO (Handball Region Ortenau).

Die vorgenannten Beratungen und Beschlüsse des Gemeinderates sowie des Aufsichtsrates der Besitz- und Betriebsgesellschaft bildeten die Grundlagen für alle Planungsschritte sowie für die bauliche Umsetzung des Messekonzeptes 2010.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:  
 Fachbereich 5, Planen,  
 Hochbau, Umwelt  
 Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
 Müller, Erwin  
 Nufer, Torsten  
 Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
 82-2427  
 82-2322  
 82-2218

Datum:  
 25.03.2010

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

## 2. Kostenziele und Projektkosten

Alle Kosten sind **netto, also ohne Mehrwertsteuer** dargestellt, um eine bessere Vergleichbarkeit mit der Prognose vom Juli 2005 herzustellen (Erhöhung der Mehrwertsteuer von 16 % auf 19 % zum 01.01.2007). Des Weiteren belasten die Bauherren, die Offenburg Stadthallen- und Messeimmobilien GmbH (OSMI GmbH) auch nur die Nettokosten, da sie vorsteuerabzugsberechtigt ist.

### A) Messekonzept 2010

OZ	Projekt	GR-Beschlusslage Beschlüsse vom		zuzügl. beschlossener Baupreisindex	genehmigter Gesamtkosten- rahmen	Schlussabrg. Dezember 2009
1	Oberrheinhalle	25.07.05	22.230	2.090	24.320	24.360
2	Ortenauhalle	22.09.03	2.500		2.500	2.415
3	Baden-Arena	25.07.05	11.300		11.300	11.013
4	Außenanlagen Nord	25.07.05 und Juli 07 und 28.1.08 (P1)	2.480		2.480	2.442
5	Außenanlagen Süd incl. Parkplatz P1 und Regenwasserversickerung für Halle 1		1.160		1.160	
7	Minimalsanierung Halle 1	21.07.08	1.540		1.540	1.590
8	Reserve für Risiken aus Nachträgen insb. bei Position 1 - Umbau Oberrheinhalle		190		190	0
9	<b>Gesamtsumme Messekonzept</b>		<b>41.400</b>	<b>2.090</b>	<b>43.490</b>	<b>43.171</b>
					<b>Rest:</b>	<b>319</b>
<b>B) zusätzliche Maßnahmen außerhalb Messekonzept</b>						
10	Energetische Optimierung der Ortenauhalle	28.01.2008	220		220	220
11	Mehrwertsanierung Halle 1a/1b und Verlängerung der Nutzungsdauer (z.B. durch energetische Optimierungen bei Wärmedämmung, Lüftung, Statik) sowie ursprüngl. geplante Kosten für Aufrüstung Halle 1a für Sportnutzung - insbesondere Handballbetrieb (HRO) - Einsparung ergibt sich durch Verzicht auf Handball-Bundesliga spezifische Ausstattung	21.07.2008	3.560		3.560	2.845
			<b>3.780</b>		<b>3.780</b>	<b>3.065</b>
					<b>Rest:</b>	<b>715</b>

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

Wie die vorstehende Tabelle in Zeile 9 zeigt, betrug der Gesamtkostenrahmen für das Messekonzept 2010 insgesamt 41,4 Mio. EUR netto zuzügl. der beschlossenen Baupreisindexierung für die Oberrheinhalle mit 2,09 TEUR, insgesamt also **maximal 43,49 Mio. EUR**.

**Dieser Rahmen wird nicht voll ausgeschöpft. Die Schlussabrechnung endet mit 43,17 Mio. EUR und damit rund 320 TEUR günstiger.**

Für die zusätzlichen Maßnahmen (energetische Fassadensanierung Ortenauhalle und Mehrwertsanierung Halle 1) sind Gesamtkosten von 3,07 Mio. EUR bei einem Kostenziel von 3,78 Mio. EUR entstanden. Die Einsparungen ergeben sich durch den Entfall der Umbaukosten für die Handball-Bundesliga-Nutzung der Halle 1.

Die Finanzierung der aufgewendeten Mittel wird unter der lfd. Nr. 6 ausführlich dargestellt.

### 3. Beschreibung der Teilprojekte

Das Gesamtprojekt „Messekonzept 2010“ gliedert sich in folgende Teilprojekte:

1. Sanierung Ortenauhalle
2. Neubau Baden- Arena
3. Außenanlagen Süd
4. Umbau und Sanierung der Oberrheinhalle
5. Außenanlagen Nord
6. Sanierung Halle1 ( Eislaufhalle)

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt Fachbereich 7, Finanzen	Müller, Erwin Nufer, Torsten Kopp, Hans-Peter	82-2427 82-2322 82-2218	25.03.2010

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 3.1 Sanierung Ortenauhalle

Im Jahr 2004 wurde als 1. Bauabschnitt des Messekonzeptes 2010 mit der Innensanierung der Ortenauhalle („Pinselsanierung“) begonnen. Dabei wurde die Heizzentrale für die Oberrheinhalle, die Ortenauhalle, die Baden-Arena und das Hotel Mercure komplett neu installiert. Ferner wurden das Flachdach saniert sowie die Umkleieräume und die WC-Anlagen renoviert.

Im Jahr 2005 erhielt die Ortenauhalle zusammen mit dem Neubau der Baden-Arena eine neue Lüftungsanlage sowie eine neue Sprinkleranlage.

2008 wurde die Sanierung der Fassade durchgeführt.

### **Die Kostenfeststellung endet mit 2,415 Mio. EUR.**

Weitere Kosten in Höhe von 220 TEUR für zusätzliche energetische Maßnahmen (Verbesserung der Wärmedämmung) der Fassade wurden außerhalb des Messekonzeptes 2010 finanziert.



Foto: Messe Offenburg-Ortenau

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen,	Müller, Erwin	82-2427	25.03.2010
Hochbau, Umwelt	Nufer, Torsten	82-2322	
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 3.2 Neubau Baden-Arena

Mit dem 2. Bauabschnitt des Gesamtkonzeptes wurde in den Jahren 2004 und 2005 die neue Baden-Arena gebaut.

Dort befindet sich auch die Sprinklerzentrale mit ca. 200 m<sup>3</sup>-Wasserbehälter für die Oberrheinhalle, Ortenauhalle, Baden-Arena und Halle 1.

Weiter befinden sich in der Baden-Arena eine Regenerierküche, sowie Umkleieräume für die Sportnutzung.

**Die Kostenfeststellung endet mit 11,013 Mio. EUR.**



Foto: Messe Offenburg-Ortenau

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 3.3 Außenanlagen Süd

Parallel mit dem Bau der Baden-Arena wurden auch die Außenanlagen Süd im Umfeld der Baden-Arena und der Ortenauhalle umgestaltet.

In den Kosten dieses Teilprojektes sind Kosten für den Parkplatz südlich der neuen Messeinfahrt (Einfahrt zu Oberrheinhalle und Hotel), sowie die Kosten für die Anpassung der Außenanlagen im Umfeld der Halle 1 mit Regenwasserversickerungsbecken und alle technischen Anlagen der vor genannten Bereiche enthalten.

**Die Kostenfeststellung endet mit 1,351 Mio. EUR.**



Foto: Stadt Offenburg

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 3.4 Umbau und Sanierung der Oberrheinhalle

Baubeginn für das größte Teilprojekt im Messekonzept 2010 war mit dem Spatenstich am 19.10.2006.

In der Oberrheinhalle befinden sich neben dem Großen Saal mit Teleskoptribüne und Bühnentechnik für die Stadthallennutzung auch Konferenzräume im Erd- und Untergeschoss des sanierten Gebäudes.

Im Untergeschoss wurde eine Großküche installiert, welche sowohl die Messe als auch die gesamten Schulmensen der Stadt Offenburg gastronomisch versorgen kann.

Nach rund 18 Monaten Bauzeit konnte die neue Oberrheinhalle am 04.07.2008 in Betrieb genommen werden.

**Die Gesamtkosten belaufen sich inkl. aller Einrichtungen auf 24,36 Mio. EUR.**



Foto: Messe Offenburg-Ortenau

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 3.5 Außenanlagen Nord

Das Teilprojekt „Außenanlagen Nord“ umfasst im Wesentlichen den Eingangsbereich der Oberrheinhalle, die Neuanlage der Zugangsrampe vom Parkplatz aus, sowie die Umgestaltung der Parkplätze in diesem Bereich. Die Kosten für die Pflanzungen und die technischen Einbauten im Außenbereich sind enthalten.

**Die Kostenfeststellung endet mit 2,442 Mio. EUR.**



Foto: Stadt Offenburg

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt Fachbereich 7, Finanzen	Bearbeitet von: Müller, Erwin Nufer, Torsten Kopp, Hans-Peter	Tel. Nr.: 82-2427 82-2322 82-2218	Datum: 25.03.2010
-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	----------------------

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

## 3.6. Sanierung Halle 1 (Eislaufhalle)

Die Maßnahme wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2005 zunächst zurückgestellt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.2008 wurde dann festgelegt, dass die Halle 1 so umgebaut und erweitert werden soll, dass der Hallenabschnitt 1A für den neu gegründeten Handballverein HRO als ständiger Spiel- und Trainingsort zur Verfügung gestellt werden kann. Die Hallenteil 1B soll wie bereits zuvor im Winter als Eislaufhalle genutzt werden können.

Ergänzend dazu soll eine Messenutzung, insbesondere für die jährlich stattfindende Oberrheinmesse und die Eurocheval, sowie eine allgemeine Sportnutzung möglich sein.

Während der Umbauphase musste der Handballverein HRO jedoch Insolvenz anmelden, so dass auf den Einbau einer Tribüne im Hallenteil 1A, sowie weiterer Umbauten für den Bundesligasportbetrieb verzichtet wurde.

Die Kosten der Maßnahme belaufen sich auf **1,59 Mio. EUR** für die ursprünglich vorgesehene einfache Sanierung und **2,845 Mio. EUR** für die Mehrwertsanierung, die eine deutliche Verlängerung der Nutzungsdauer dieser Halle, sowie auch eine qualitative Aufwertung bringt.



Foto: Stadt Offenburg

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 4. Nachträge und Auftragserhöhungen

Im Zuge der gesamten Bauabwicklung kam es teilweise noch zu vertraglichen Abweichungen, welche im Einzelfall 100 TEUR überschritten haben. Gemäß Hauptsatzung der Stadt Offenburg sind Nachträge über 100 TEUR vom Gemeinderat zu beschließen.

In der als Anlage 1 beigefügten Tabelle sind die betreffenden Auftragserhöhungen und Nachträge aufgeführt.

Bei der Umsetzung des Messekonzeptes 2010 ist aus rechtlicher Sicht die Offenburg Stadthallen- und Messeimmobilien GmbH Bauherrin und damit die Geschäftsleitung für die Auftragserteilung und -erweiterung zuständig. Die jeweiligen Verträge wurden im Rahmen dieser Zuständigkeit bereits angepasst und die Kosten abgerechnet. Die Vertragsanpassungen und Schlusszahlungssummen sind in der Kostenfeststellung enthalten.

## 5. Landeszuschüsse

### 5.1. Städtebauförderung

Die Umnutzung der Oberrheinhalle und die Gestaltung der Außenanlagen Nord wurden mit Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst. Für beide Teilprojekte flossen **insgesamt 6.845.852 EUR an Zuschüssen** aus dem Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm.

### 5.2. Messförderung

Die Teilprojekte Sanierung Ortenauhalle, Neubau Baden-Arena, Außenanlage Süd und Sanierung Halle 1 wurden vom Land Baden-Württemberg aus Mitteln der Regionalmesseförderung gefördert.

Für die vier Teilprojekte sind **Zuschüsse in Höhe von 2.742.230 EUR** zugesagt (Festbetrag) von denen bereits 2.489.200,00 EUR überwiesen wurden. Der Restbetrag wird voraussichtlich 2010 ausbezahlt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## 5.3. Zuschuss Ortenaukreis

In Anbetracht der Bedeutung der Messe Offenburg/Ortenau für die gesamte Region hat der Ortenaukreis für die Messeprojekte (Teilprojekte analog der Messförderung) einen 20 %igen Zuschuss, maximal aber **4 Mio. EUR** zugesagt, der voll ausgeschöpft wurde.

## 6. Finanzierung - Schlussbericht

Mit dem Grundsatzbeschluss zum Messekonzept 2010 im März 2003 wurde dargestellt, dass ein Investitionsvolumen von rund 34,5 Mio. EUR netto mit Hilfe von ca. 12,1 Mio. EUR Landes- und Kreiszuschüssen, einer Eigenkapitalzuführung durch die Stadt bzw. TBO von 11,1 Mio. EUR und einer Darlehensaufnahme von 11,3 Mio. EUR finanziert werden kann. Das Darlehen sollte - analog dem Entschuldungskonzept der Stadt - bis Ende 2019 getilgt werden.

Nachfolgend wird auf der Basis der dargestellten Investitionskosten von 43,17 Mio. EUR für das Messekonzept 2010 sowie weiterer 3,07 Mio. EUR für darüber hinaus gehende zusätzliche Maßnahmen, die Gesamtfinanzierung bis Ende 2019 dargestellt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:  
 Fachbereich 5, Planen,  
 Hochbau, Umwelt  
 Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
 Müller, Erwin  
 Nufer, Torsten  
 Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
 82-2427  
 82-2322  
 82-2218

Datum:  
 25.03.2010

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

## 6.1. Entwicklung der Verschuldung und der Liquidität der Messegesellschaften

### A) Messekonzept 2010

**Tabelle 1**

<b>A) Messekonzept 2010</b>	Stand März 2003	Bericht GR Juli 2008	Bericht GR Mai 2010
<i>alle Angaben in Mio. EUR</i>			
<b>1. Messekonzept 2010 - netto</b>	<b>-34,5</b>	<b>-41,94</b>	<b>-43,17</b>
2. Zuschüsse von Land und Kreis	12,1	13,33	13,11
2.1. davon Kreisförderung Messe			3,78
2.2. davon Messförderung Land			2,49
2.3. davon Städtebauförderung Land			6,84
3. Eigenkapitalzuführung TBO an OSMI GmbH 2001 bis 2007 (incl. Cash Flow)	11,1	11,06	11,06
4. Eigenkapitalzuführung der Stadt an OSMI GmbH 2008 bis 2009 zur Reduzierung der Darlehensaufnahme	0,0	3,00	3,00
5. Tilgungen aus Cash Flow der OSMI GmbH 2008/09	0,8	1,10	1,30
<b>6. Darlehensaufnahme am 31.12.2010</b>	<b>-10,50</b>	<b>-13,45</b>	<b>-14,70</b>
7. Tilgungen 2011 bis 2019 aus freiem Cash Flow der OSMI GmbH ab 2010 (ohne Cash Flow-Anteil zur Tilgung der Altdarlehen)	10,5	11,36	11,95
8. Tilgungen aus zusätzl. Eigenkapitalzuführungen Stadt an OSMI GmbH von 2011 bis 2019	0,0	2,09	2,75
<b>9. Darlehensstand Messekonzept am 31.12.2019</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Wie die vorstehende Tabelle 1 zeigt, liegt das tatsächliche Investitionsvolumen rund 8,7 Mio. EUR über der ersten Kostenschätzung, wobei damals ausdrücklich dargelegt wurde, dass die genannten 40 Mio. EUR brutto (bzw. netto 34,5 Mio. EUR) nur ein Schätzwert bzw. Kostenziel sind, von dem Abweichungen von bis zu 20 % im Rahmen der weiteren Planverfeinerungen und Kostenberechnungen möglich sind. Hinzu kommen noch die genannten allgemeinen Baupreissteigerungen (Baupreisindex), die mit fast 2,1 Mio. EUR insbesondere für den größten Baustein des Messekonzepts, die Oberrheinhalle, eine Rolle spielten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

Das zusätzliche Investitionsvolumen von rund 8,7 Mio. EUR wird wie folgt finanziert:

Zusätzliche Zuschüsse	1,0 Mio. EUR (s. Zeile 2)
Eigenmittel (EK Zuführung Stadt)	3,0 Mio. EUR (s. Zeile 4 - in 2008/09 erfolgt)
Eigenmittel der OSMI GmbH	0,5 Mio. EUR (s. Zeile 5 - zusätzl. Cash Flow)
Zusätzliches Fremdkapital	4,2 Mio. EUR (s. Zeile 6)

Am 31.12.2010 ergibt sich somit ein Fremdkapitalbedarf von 14,70 Mio. EUR, der entsprechend dem Entschuldungskonzept der Stadt bis Ende 2019 auf 0 EUR abgebaut werden soll. Hierfür wird die OSMI GmbH aus eigenen Finanzierungsmitteln 11,95 Mio. EUR zur Verfügung stellen können, also rund 1,5 Mio. EUR mehr als ursprünglich geplant. Die Restdeckung erfolgt durch weitere Eigenkapitalzuführungen der Stadt über 2,75 Mio. EUR. Hiervon waren in der mittelfristigen Finanzplanung des Nachtragshaushalts 2009 bereits 2,2 Mio. EUR im Jahr 2010 zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise und den entsprechend negativen Auswirkungen auf die Haushaltslage, wurden diese Zuführungen im Rahmen des Doppelhaushalts 2010/11 jedoch in Stufe II (ab 2014) der Mittelfristigen Finanzplanung verschoben.

Die Finanzierungsstruktur des Messekonzepts 2010 stellt sich insgesamt wie folgt dar:

Investitionen netto:	43,2 Mio. EUR	100 %	(Plan)
Zuschüsse von Land und Kreis	13,1 Mio. EUR	30 %	(35 %)
Eigenmittel der Stadt und OSMI	15,4 Mio. EUR	36 %	(35 %)
Fremdkapital	14,7 Mio. EUR	34 %	(30 %)

Die Darstellung zeigt eine weitestgehend planmäßige Finanzierungsstruktur. Die Eigenmittelquote liegt nahezu exakt auf dem Planwert. Die etwas niedrigere Zuschussquote wird durch einen höheren Fremdkapitaleinsatz ausgeglichen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen,	Müller, Erwin	82-2427	25.03.2010
Hochbau, Umwelt	Nufer, Torsten	82-2322	
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

## B) Zusätzliche Maßnahmen

Neben dem eigentlich Messekonzept 2010 wurden noch folgende zusätzliche Maßnahmen umgesetzt mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 3,07 Mio. EUR:

**Tabelle 2**

<b>B) zusätzliche Maßnahmen</b>	Stand März 2003	Bericht GR Juli 2008	Bericht GR Mai 2010
<i>alle Angaben in Mio. EUR</i>			
10. Energetische Optimierung Aussenhülle Ortenauhalle (Gegenfinanzierung durch Energieeinsparungen)	nicht vorgesehen	-0,22	-0,22
11. zusätzl. Pachteinnahmen (mögl. durch Energieeinsparungen Ortenauhalle)		0,22	0,22
12. Mehrwertsanierung Halle 1a/1b (Energie, Technik) - Verlängerung der Nutzungsdauer incl. Sportnutzung (HRO)	nicht vorgesehen	-3,56	-2,85
13. Zuschuss Stadt für Sportnutzung und Mehrwertsanierung		1,25	0,75
14. Verkauf Namensrecht für Sportarena		0,30	0,00
15. Zuschüsse Land und Kreis		0,53	0,47
15.1. davon Kreisförderung Messe			0,22
15.2. davon Messförderung Land			0,25
16. Tilgungen aus Cash Flow OSMI GmbH 2008/09		0,19	0,14
<b>17. Darlehensaufnahme am 31.12.2010</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,30</b>	<b>-1,49</b>
18. Tilgungen 2011 bis 2019 aus freiem Cash Flow OSMI GmbH ab 2010 (ohne Cash Flow-Anteil zur Tilgung der Altdarlehen)	0,0	0,55	0,49
19. Eigenkapitalzuführung durch Stadt in 2011 bis 2019		0,75	1,00
<b>20. Darlehensstand zusätzl. Maßnahmen am 31.12.2019</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Die in Tabelle 2 unter Ifd. Nr. 10 ausgewiesenen Zusatzkosten für die energetische Optimierung der Außenhülle der Ortenauhalle sind insgesamt neutral, da analog der hieraus entstehenden Zinsen und Abschreibungen die Pachteinnahmen bei der OSMI GmbH steigen werden – die Refinanzierung bei der Messe GmbH erfolgt durch entsprechend niedrigere Energieaufwendungen.

Ebenfalls zusätzliche Mittel wurden für eine Mehrwertsanierung der Halle 1 mit allgemeiner Sportnutzung, sowie den Handball-Bundesliga tauglichen Umbau zur Verfügung gestellt (Hauptspielstätte für die Handball Region Ortenau - HRO). Nachdem das Projekt HRO nicht wie geplant umgesetzt werden konnte, wurden alle handball-spezifischen Maßnahmen ausgesetzt. Die Maßnahme schließt deshalb auch rund

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

0,7 Mio. EUR günstiger als ursprünglich veranschlagt. Im Gegenzug wurde allerdings der hierfür vorgesehene Zuschuss der Stadt mit 500 TEUR, sowie der Verkauf des Namensrechts für die Halle mit 300 TEUR nicht realisiert.

Das verbleibende Investitionsvolumen für die zusätzlichen Maßnahmen von rund 3,07 Mio. EUR wird wie folgt finanziert:

Zusätzliche Zuschüsse	0,47 Mio. EUR
Zuschuss der Stadt für allg. Sportnutzung und Mehrwertsanierung	0,75 Mio. EUR
Mittel der OSMI GmbH (zusätzl. Cash Flow und Pacht)	0,36 Mio. EUR
Zusätzliches Fremdkapital	1,49 Mio. EUR

Am 31.12.2010 ergibt sich somit ein Darlehensbestand für die zusätzlichen Maßnahmen von 1,49 Mio. EUR, der entsprechend dem Entschuldungskonzept der Stadt bis Ende 2019 auf 0 EUR abgebaut werden soll. Hierfür wird die OSMI GmbH aus eigenen Finanzierungsmitteln 0,49 Mio. EUR zur Verfügung stellen können. Die Restdeckung erfolgt durch eine weitere Eigenkapitalzuführung der Stadt über 1 Mio. EUR. Hiervon waren in der Mittelfristigen Finanzplanung des Nachtragshaushalts 2009 bereits 0,7 Mio. EUR zur Verfügung gestellt (in 2011). Auch diese Mittel wurden im Doppelhaushalt 2010/11 in die Stufe II ab 2014 verschoben.

**Tabelle 3**

Schlussfinanzierung insgesamt	Stand März 2003	Bericht GR Juli 2008	Bericht GR Mai 2010
21. Darlehensaufnahme am 31.12.2010	-10,50	-14,75	-16,19
22. Tilgungen 2011 bis 2019 aus freiem Cash Flow OSMI GmbH ab 2010 (ohne Cash Flow-Anteil zur Tilgung der Altdarlehen)	10,50	11,91	12,44
23. Eigenkapitalzuführungen durch Stadt 2011 bis 2019	0,00	2,84	3,75
24. Endstand Restdarlehen Messekonzept am 31.12.2019	0,00	0,00	0,00

Wie die vorstehende Tabelle 3 zeigt, wird zum 1.1.2011 das Baukonto insgesamt einen negativen Saldo von rund 16,2 Mio. EUR ausweisen. Entsprechend der ursprünglichen Finanzierungskonzeption für das Messekonzept und dem Entschuldungskurs der Stadt Offenburg, sollen diese Verbindlichkeiten bis Ende 2019 vollständig abgebaut werden. Mit fast 77 % kann dies die OSMI GmbH aus eigenen Mitteln bzw. aus Mitteln im Rahmen des steuerlichen Querverbands mit den Energiebeteiligungen leisten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen,	Müller, Erwin	82-2427	25.03.2010
Hochbau, Umwelt	Nufer, Torsten	82-2322	
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

## 6.2. Langfristige Sicherstellung des Verlustausgleichs der Messegesellschaften im Rahmen des steuerlichen Querverbundes

Wie die nachfolgende Tabelle 4 zeigt, ist die dauerhafte Finanzierung der laufenden jährlichen Verluste der Messegesellschaften im Rahmen des steuerlichen Querverbunds gesichert. Bei dem nun feststehenden Investitionsvolumen (Messekonzept 2010 und zusätzliche Maßnahmen) ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand folgende mittel- und langfristigen Entwicklungen:

**Tabelle 4**

<b>Messekonzept 2010 und zusätzliche Maßnahmen</b>			
<b>Entwicklung wichtiger Ergebnis-Kennzahlen für den Zeitraum 2005 bis 2019</b>			
Nr.	Position	Stand GR März 2003	Schlussbericht GR Mai 2010
	Projekt	Messekonzept 2010	Messekonzept & zusätzl. Maßnahmen
1	Beteiligungsergebnisse	101,9	106,1
2	Betriebsspartenergebnisse (Bäder, ÖPNV, Parkhäuser)	-45,7	-45,2
3	Steuern	-6,5	-9,8
4	Ergebnisse der Messegesellschaften	-31,8	-34,9
5	<b>Ergebnisse TBO - steuerlicher Querverbund</b>	<b>17,9</b>	<b>16,2</b>
6	Betriebsergebnis TBO alt	0,0	-12,1
7	<b>verbleibende Ergebnisse TBO 2005 bis 2019 = rechnerische Reserve</b>	<b>17,9</b>	<b>4,1</b>
8	durchgeführte Gewinnabführungen an städt. Haushalt in 2005 und 2006 (aus den TBO-Ergebnissen 2004 und 2005)	0,0	-6,9
9	Rückführung Gewinne von Stadt an TBO - EK Zuführung Messe	0,0	6,8
10	<b>verbleibende Reserve</b>	<b>17,9</b>	<b>3,9</b>

### zu lfd. Nr. 1 bis 5

Bei der Prognose der Beteiligungsergebnisse wurde 2003 von durchschnittlich 6,8 Mio. EUR p. a. ausgegangen. Tatsächlich konnte in den Jahren 2005 bis 2009 rund 8,4 Mio. EUR (jeweils vor Steuern) erwirtschaftet werden. Aufgrund der Entwicklungen im Energiebereich und zur Risikovorsorge wird bei der Prognose für die Jahre 2010 bis 2019 jedoch von auf 6,4 Mio. EUR reduzieren Ergebniserwartung ausgegangen. Insbesondere aufgrund der höheren Abschreibungen durch das gestiegene Netto-Investitionsvolumen (also nach Zuschüssen) verschlechtern sich auch die Ergebnisse der Messegesellschaften um 3,1 Mio. EUR.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Planen, Hochbau, Umwelt	Müller, Erwin Nufer, Torsten	82-2427 82-2322	25.03.2010
Fachbereich 7, Finanzen	Kopp, Hans-Peter	82-2218	

---

Betreff: Abschlussbericht Messekonzept 2010

---

## zu lfd. Nr. 6

Belastend auf das Gesamtergebnis wirken sich auch die negativen Betriebsergebnisse der TBO-alt (also außerhalb des steuerlichen Querverbundes) aus, die insbesondere in den Jahren 2009 und 2010 einen neuen Höchststand erreicht haben. Es wird eine wichtige Aufgabe sein – bis auf nachweislich strukturelle Defizite – mittelfristig das bei Gründung der TBO formulierte Ziel von ausgeglichenen Ergebnissen wieder zu erreichen.

## zu lfd. Nr. 7 bis 10

Die rechnerische Ergebnisreserve reduziert sich somit auf rund 4 Mio. EUR – allerdings wurde durch den Abschlag auf die Beteiligungsergebnisse eine Risikovorsorge getroffen.

Die in 2004 und 2005 durchgeführten Gewinnabführungen an den städtischen Haushalt halten sich mit den bereits durchgeführten bzw. in den Jahren ab 2014 noch fälligen **Eigenkapitalzuführungen** die Waage, sind also über den Gesamtbetrachtungszeitraum **haushaltsneutral**. Insgesamt betrachtet kann das Messekonzept 2010, sowie die zusätzlichen Maßnahmen vollständig innerhalb des steuerlichen Querverbundes der TBO finanziert werden.

## **6.3. Fazit**

Mit 43,17 Mio. EUR schließt die Endabrechnung des Messekonzepts 2010 innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens. Zusammen mit den zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Messekonzepts ergibt sich ein Investitionsvolumen von 46,24 Mio. EUR. Nach heutigem Kenntnisstand kann dieses Investitionsvolumen und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Abschreibungen und Finanzierungskosten, im Rahmen des steuerlichen Querverbundes der TBO getragen werden.

Die der OSMI GmbH bis Ende 2019 zufließende Liquidität (Cash Flow) sowie die eingeplanten Eigenkapitalzuführungen der Stadt reichen nach heutigem Kenntnisstand aus, die zum 1.1.2011 bestehenden Verbindlichkeiten, analog des städtischen Entschuldungskonzeptes, bis zum 31.12.2019 zu tilgen.

Die bereits vom städtischen Haushalt getätigten und noch geplanten Eigenkapitalzuführungen ab 2014 von insgesamt 6,75 Mio. EUR entsprechen in ihrer Höhe fast den in 2005/06 vorgenommenen Gewinnabführungen mit 6,9 Mio. EUR und sind damit über den Gesamtbetrachtungszeitraum hinweg haushaltsneutral. Es verbleibt eine rechnerische Finanzierungsreserve von knapp 4 Mio. EUR.