

FINANZIERUNG „KEEP BUILDING“

Beilage 1



ERWEITERUNG BOSSARD ARENA

«KEEP BUILDING»

AUGUST 2023

BOSSARDarena

An aerial photograph of a city, likely in the German Ruhr region, showing a dense urban area with a large stadium in the foreground. A river or lake is visible on the right side. A semi-transparent blue banner is overlaid at the bottom, containing the text 'AUSGANGSLAGE & GRÜNDE'.

AUSGANGSLAGE & GRÜNDE

AUSGANGSLAGE

ERWEITERUNG DER BOSSARD ARENA

KEEP BUILDING



EVZ

- BOSSARD Arena hat die Unternehmensentwicklung des EVZ ermöglicht
 - Profisport – Academy – Nachwuchs – Hockeyschule
 - Gastronomie – Events
- Der EVZ ist heute ein KMU und wichtiger Arbeitgeber
 - ~ 120 Vollzeitstellen / ~ 220 Teilzeitstellen / ~ 35 Ausbildungsplätze
 - ~ 250 ehrenamtliche Funktionäre
 - ~ 350 Kinder & Jugendliche
 - ~ 35 Mio. CHF Umsatz

BOSSARD ARENA

- Heutige Kapazität: 7'200 Personen
- Auslastung: 97% in Qualifikation / 100% in Playoffs
- Seit 2010 laufende bauliche und konzeptionelle Anpassungen

Kein weiteres Potenzial ohne baulichen Eingriffe

BOSSARD ARENA IM VERGLEICH

NL-STADIEN SEIT ERÖFFNUNG BOSSARD ARENA 2010

KEEP BUILDING



Swiss Life Arena	La Nuova Valascia	BCF-Arena	Eisstadion Davos	Raffaelsen Arena	Vaudois Arena	Tissot Arena	Ilfishalle	BOSSARD Arena	Postfinance Arena	Les Vernets	Stimo Arena	St. Galler Kantonalbank Arena	Cornèr Arena
ZSC Lions	HC Ambri-Piotta	HC Fribourg-Gottéron	HC Davos	HC Ajoie	HC Lausanne	EHC Biel	SCL Tigers	EVZ	SC Bern	HC Genève-Servette	EHC Kloten	SCRJ Lakers	HC Lugano
2022	2021	2020	2020	2020	2019	2015	2012	2010	2009	2009	2008	2006	1995
													
Kapazität: 12'000	Kapazität: 6'775	Kapazität: 8'934	Kapazität: 6'547	Kapazität: 4'991	Kapazität: 9'600	Kapazität: 6'521	Kapazität: 6'050	Kapazität: 7'200	Kapazität: 17'031	Kapazität: 7'135	Kapazität: 7'624	Kapazität: 6'100	Kapazität: 6'733
Neubau	Neubau	Umbau	Umbau	Umbau	Neubau / Komplex	Neubau / Komplex	Umbau	Neubau	Umbau	Umbau	Umbau	Umbau	Neubau
Kosten: 207 Millionen	Kosten: 62 Millionen	Kosten: 95 Millionen	Kosten: 26 Millionen	Kosten: 28 Millionen	Kosten: 229 Millionen	Kosten: 207 Millionen	Kosten: 33 Millionen	Kosten: 61 Millionen	Kosten: 105 Millionen	Kosten: unbekannt	Kosten: unbekannt	Kosten: 18 Millionen	Kosten: unbekannt
Bauzeit: 40 Monate	Bauzeit: 22 Monate	Bauzeit: 28 Monate	Bauzeit: 36 Monate	Bauzeit: 23 Monate	Bauzeit: 36 Monate	Bauzeit: 36 Monate	Bauzeit: 6 Monate	Bauzeit: 26 Monate	Bauzeit: 28 Monate	Bauzeit: unbekannt	Bauzeit: unbekannt	Bauzeit: 12 Monate	Bauzeit: 36 Monate

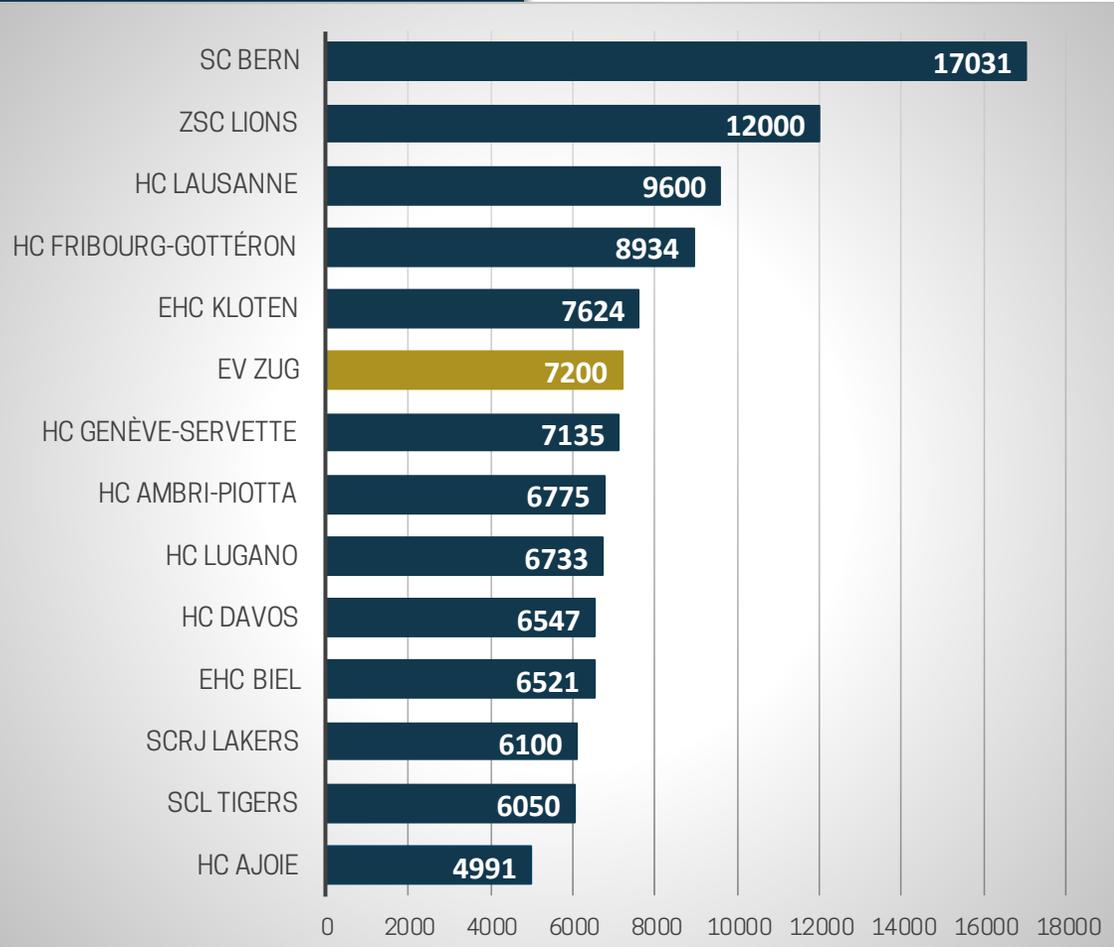
BOSSARD ARENA IM VERGLEICH

NL-STADIEN SEIT ERÖFFNUNG BOSSARD ARENA 2010

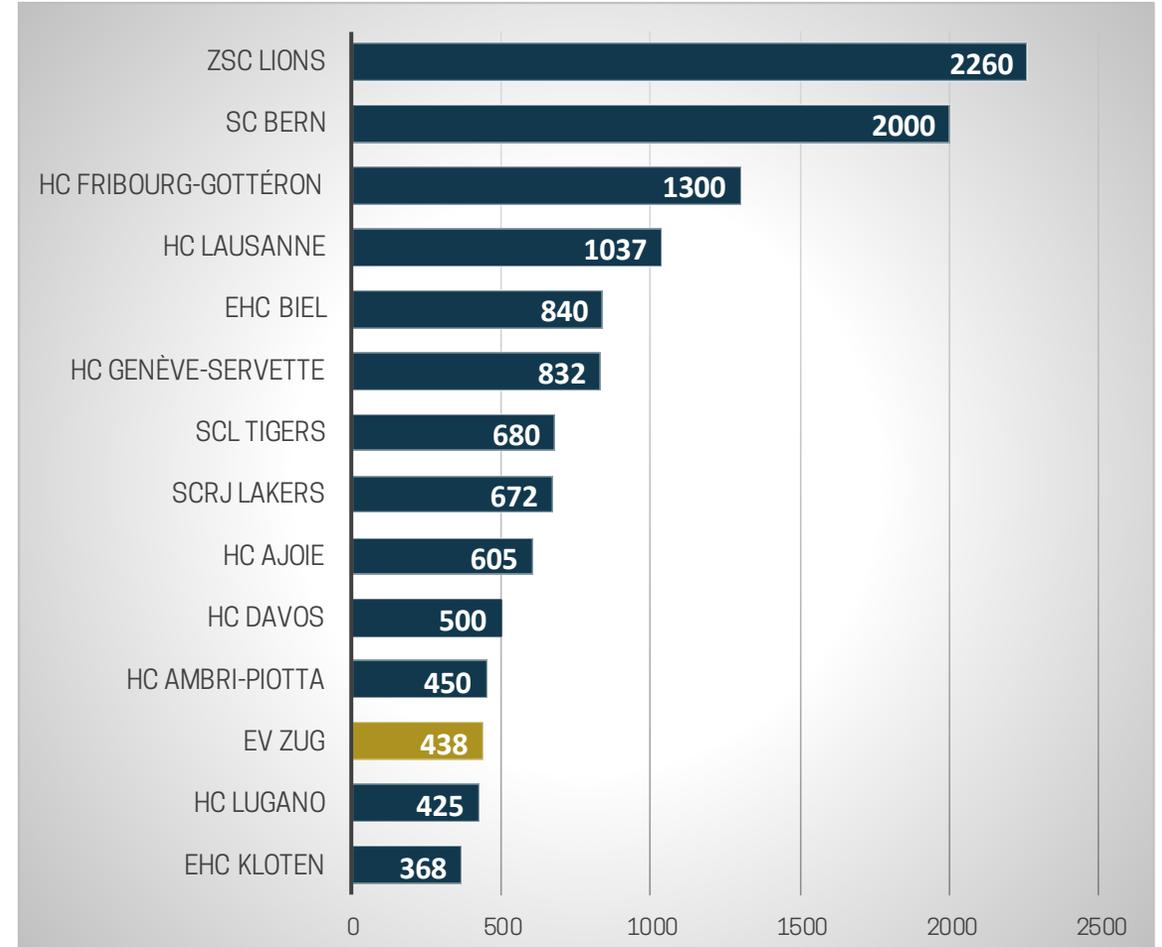
KEEP BUILDING



ZUSCHAUERKAPAZITÄT



SITZPLÄTZE GASTRONOMIE



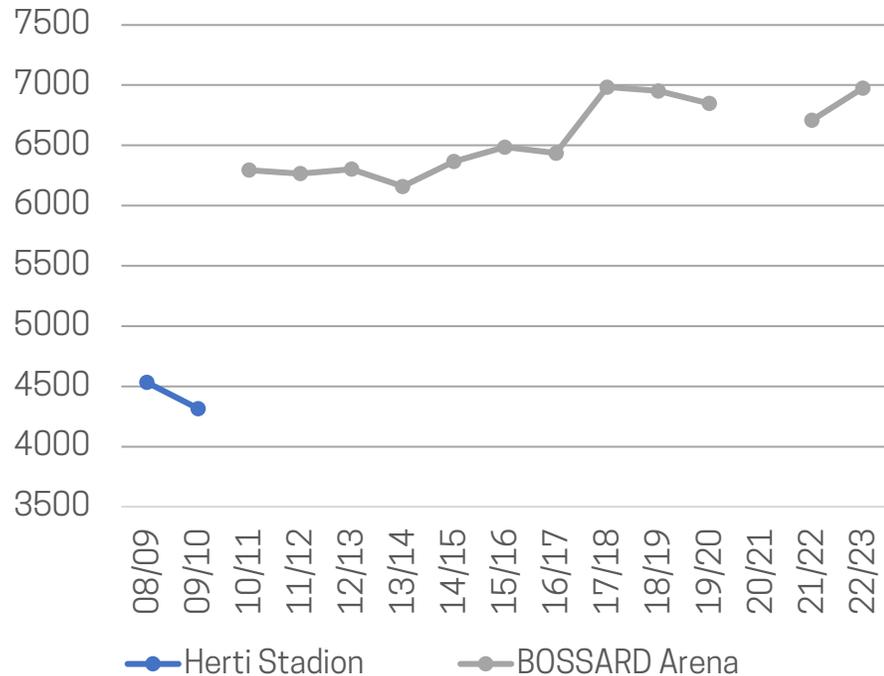
GRÜNDE FÜR DIE ERWEITERUNG

KAPAZITÄTSGRENZEN SIND ERREICHT

KEEP BUILDING



Zuschauerzahlen



- 2010: Einweihung und Übergabe der BOSSARD Arena an die Stadt Zug und den EVZ
- Seither: Stetiger und fortwährender Erfolg, erfreulich steigende Zuschauerzahlen
- Seit 2017: Es werden keine neue Saisonkarten mehr verkauft (Stop bei 6'000)
- Aus sportlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Gründen ist der EVZ auf eine Erweiterung der Zuschauer- und Gastronomie-Kapazitäten angewiesen.
- Das soll nicht auf Kosten der Stadt Zug und der Steuerzahler geschehen.
- Der EVZ will die Erweiterung selber finanzieren und realisieren.

Fazit:

Der EVZ stösst mit der BOSSARD Arena nach 13 Jahren an räumliche und damit wirtschaftliche Grenzen.



ZIELE & ANFORDERUNGEN AN DIE ERWEITERUNG

ZIELE DER ERWEITERUNG

WAS WIR WOLLEN

KEEP BUILDING



Sportliche und wirtschaftliche Zukunft des EVZ sichern

- Bewahrung der Konkurrenzfähigkeit
- Sicherstellung und Ausbau der Arbeitsplätze (Gastronomie)
- Sicherstellung der Querfinanzierung & Weiterentwicklung für die Zukunft (Nachwuchs / Academy / Frauen- & Mädcheneishockey)

Unseren Fans mehr bieten

- Mehr Plätze, Zugang zu Tickets
- Mehr und vielfältigere Gastronomie
- Geselliger Treffpunkt vor und nach den Spielen

Der Bevölkerung mehr bieten

- Mit einer leichten Aktivierung des Arenaplatzes das Quartier beleben & einen sozialen Treffpunkt schaffen
- Weg vom schmucklosen Eisfeld hin zu einer warmen, einladenden Winterlandschaft für Gross und Klein

Im Einklang mit den Bedürfnissen von

- Quartier und Nachbarn
- Anderen Vereinen und bestehenden Nutzern der Arena

ANFORDERUNGEN AN DEN AUSBAU

WAS WIR MIT DER ERWEITERUNG ANSTREBEN

KEEP BUILDING



- Zuschauerkapazität der Arena sinnvoll erweitern: ~9'000 Plätze
- Gastronomiekapazität der Arena sinnvoll erweitern
 - Ergänzende Konzepte zum bestehenden Angebot rund um die Arena
 - Erstellung einer Fan-Zone
- 12-jährige Bausubstanz so weit wie möglich erhalten und ergänzen
- Charakter der BOSSARD Arena bewahren.
- Minergie-Standard beibehalten
- Nachhaltige und smarte Weiterentwicklung, etappenweises Vorgehen
 - Bau der Erweiterung unter Betrieb
- Städtebauliche Aspekte sowie funktionale Anforderungen berücksichtigen
- Kosten-Nutzen-Faktor
- Konnektivität zwischen Arena und Arenaplatz verbessern

A large, detailed bronze sculpture of a bull stands in the foreground, facing slightly to the right. The bull is highly muscular and has prominent horns. In the background, a modern, multi-story white building with many windows and balconies is visible. Green trees and a clear sky complete the scene. A semi-transparent blue banner is overlaid at the bottom of the image.

DER WEG HIN ZUR OPTIMALEN LÖSUNG

KEEP BUILDING

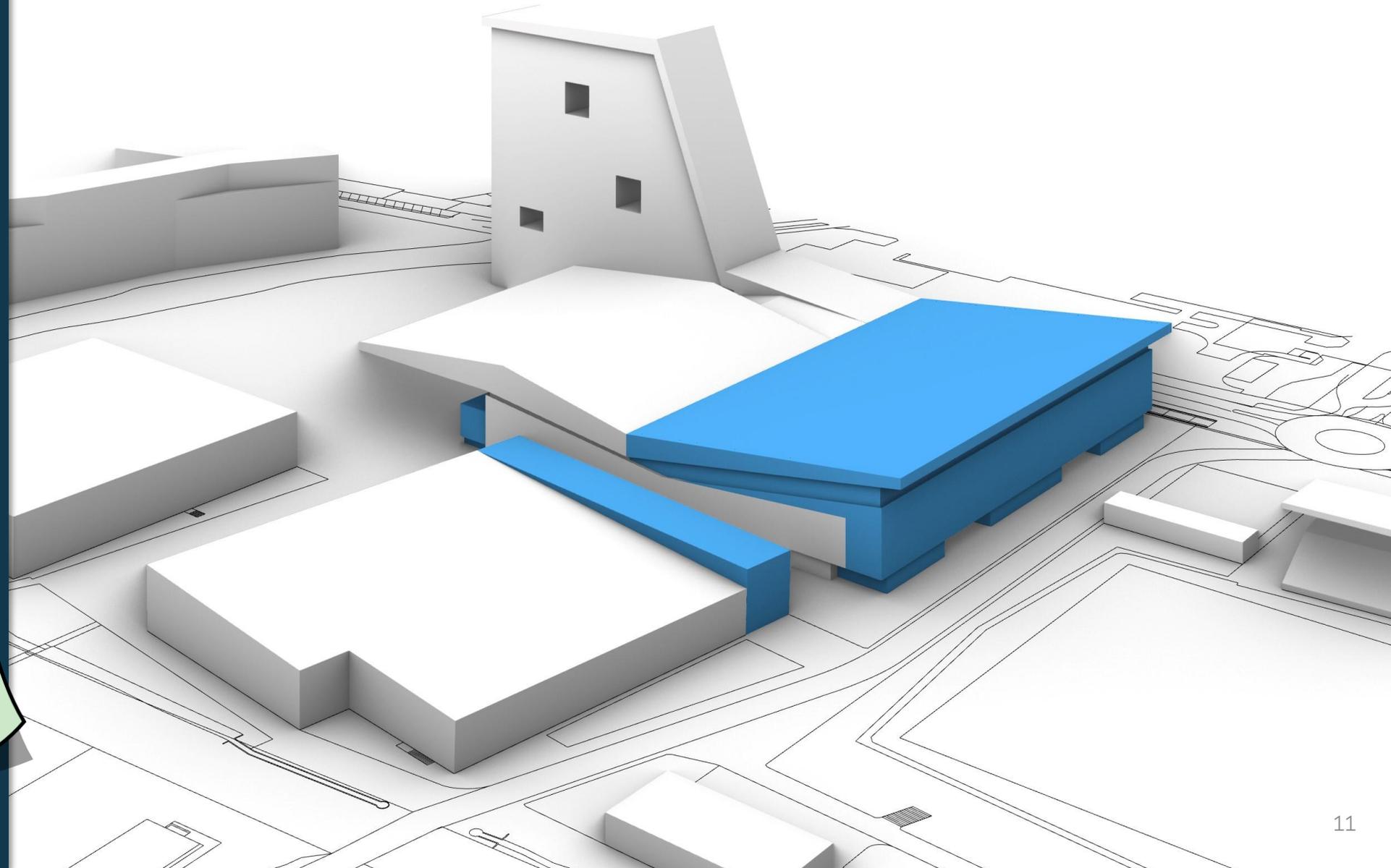
PROJEKTBECHRIEB

KEEP BUILDING



- EVZ realisiert 3 Module
- Modul Nord
 - Modul Trainingshalle
 - Modul Süd
 - Winterlandschaft

- Umgebung durch Stadt Zug
- Weststrasse
 - Arenaplatz



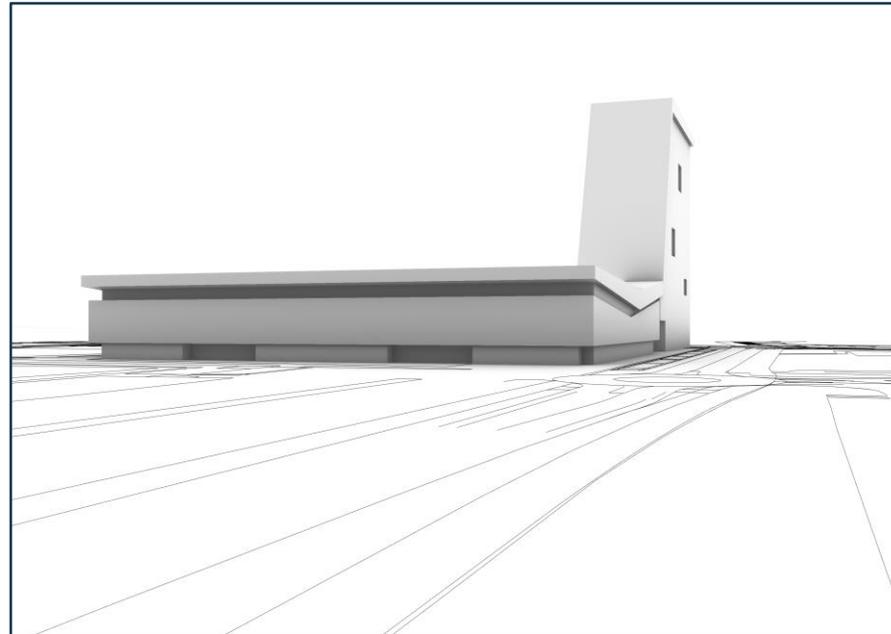
KEEP BUILDING

MODUL NORD – SEITE FUSSBALLPLATZ

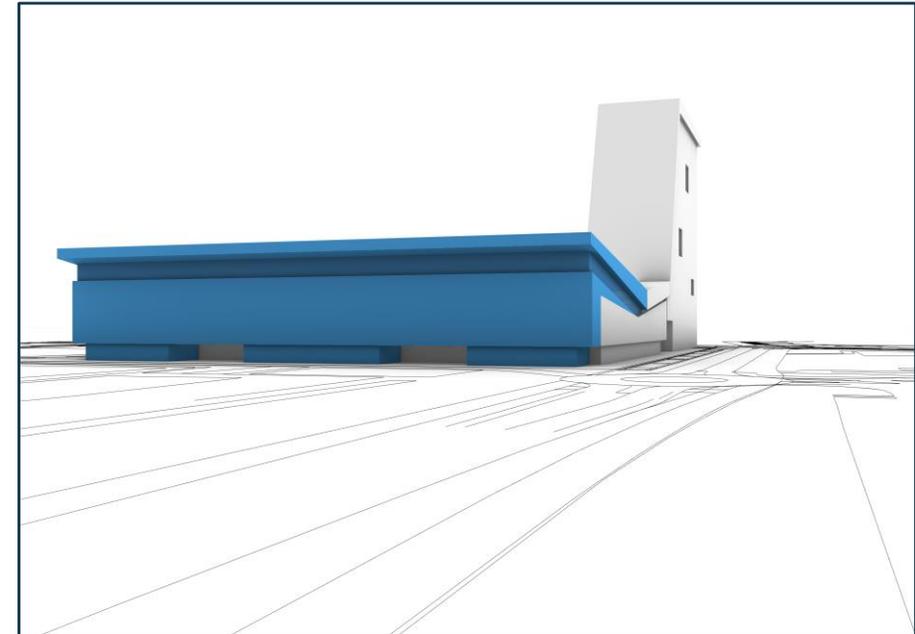
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Zuschauerplätze

Gastronomie auf Nordseite
der Arena

Entlastung Umgang
Erdgeschoss

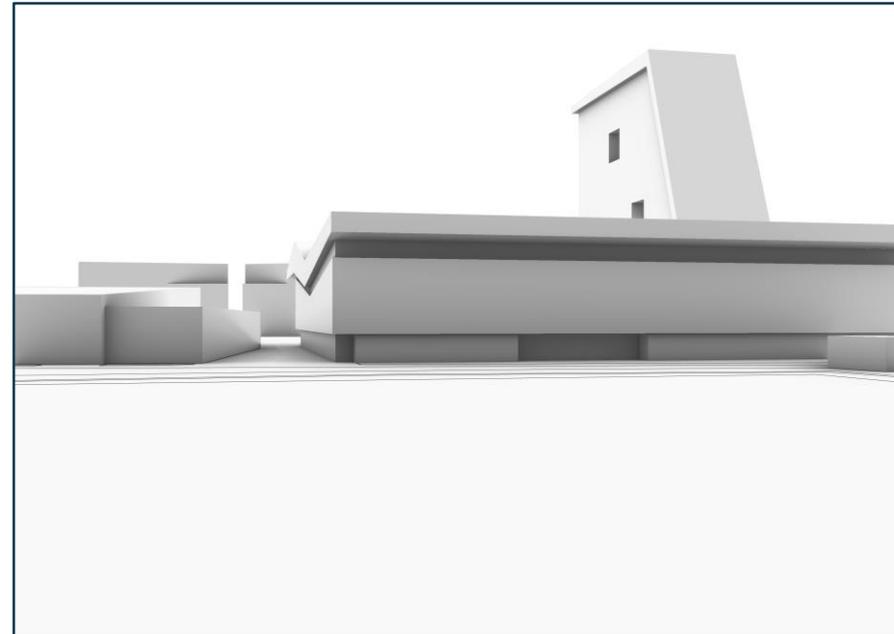
KEEP BUILDING

MODUL TRAININGS- & CURLINGHALLE (ANNEXBAU)

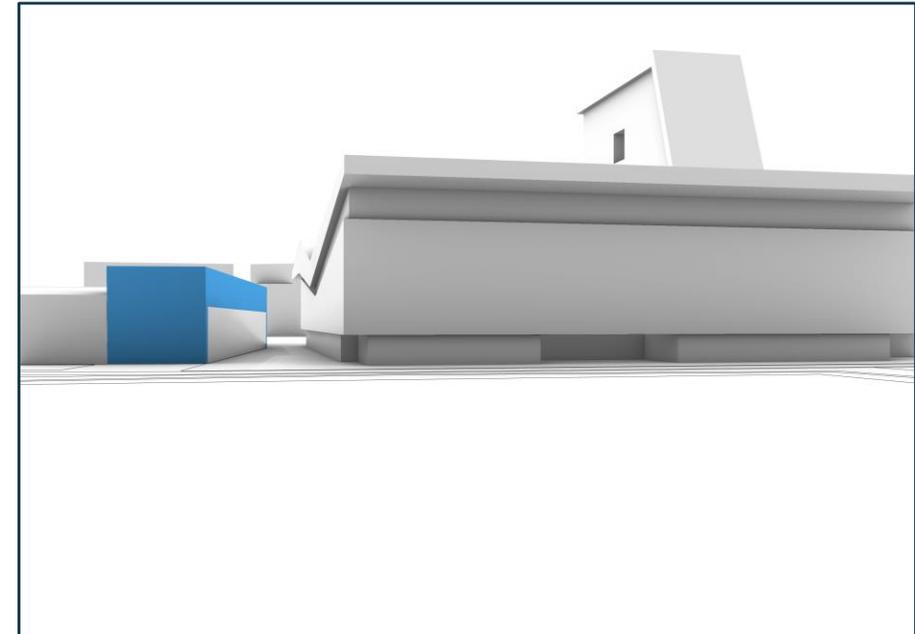
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Geschäftsstelle
„weg vom Norden“

Nutzung Nord für
Matchbesuchende

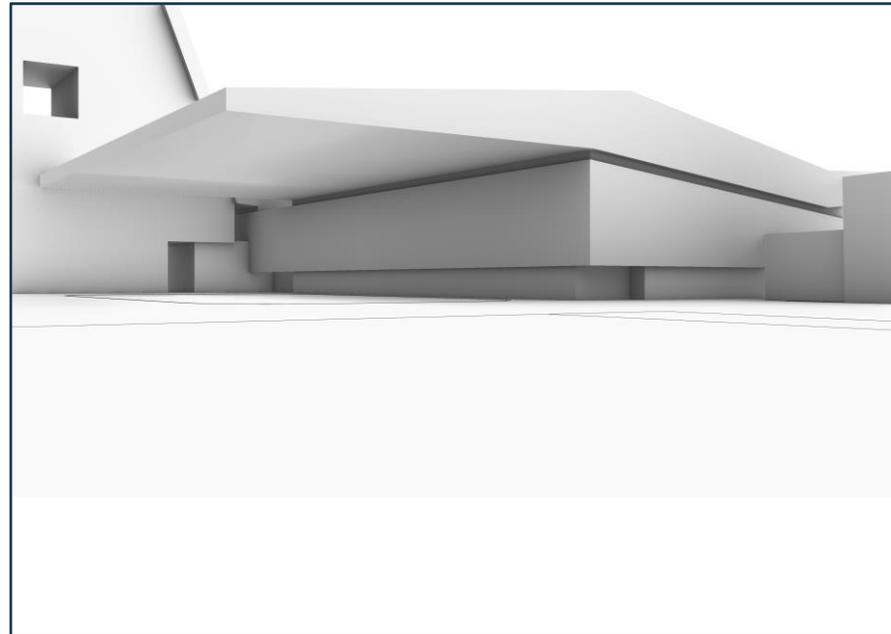
KEEP BUILDING

MODUL SÜD — SEITE ARENAPLATZ

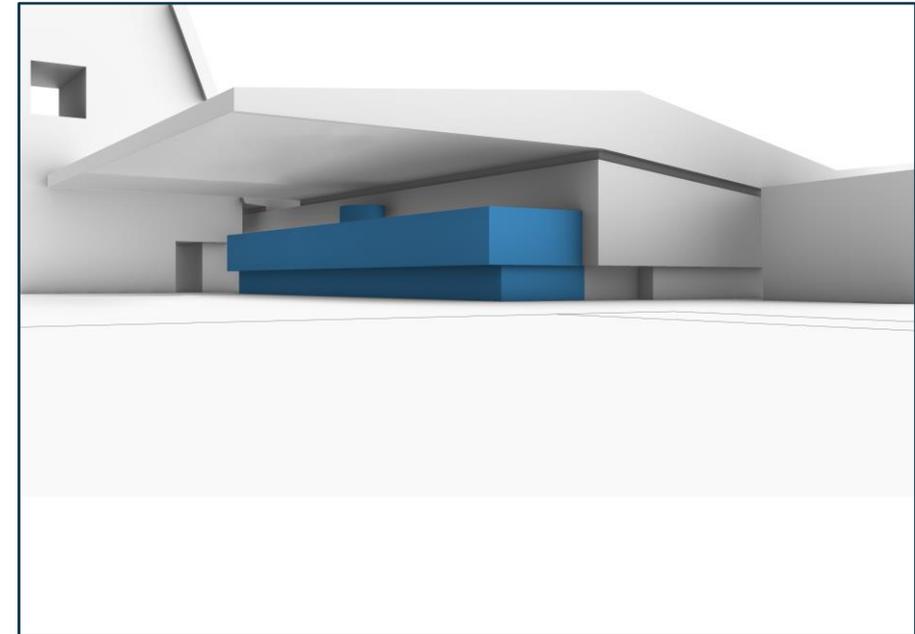
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Fan Zone

Fanshop integriert in Arena

Zugang Arenaplatz –
bessere Verbindung

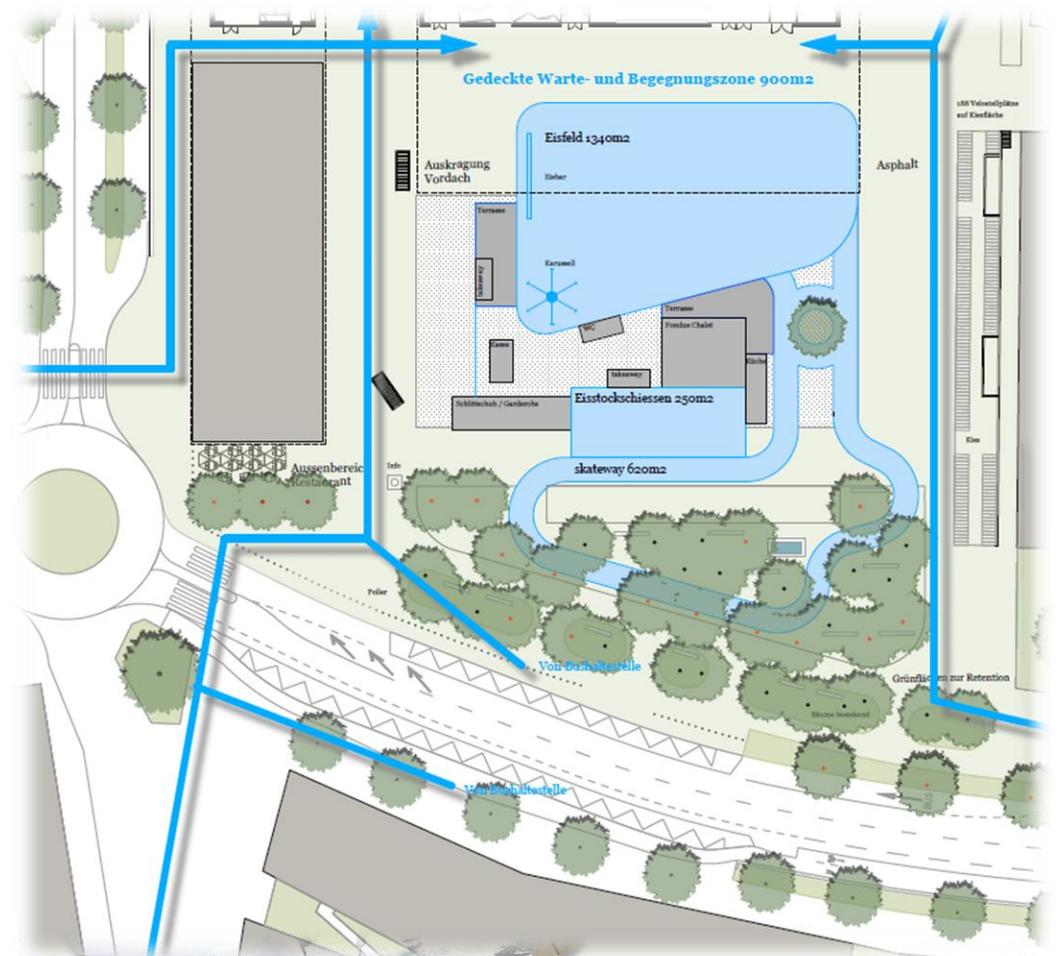
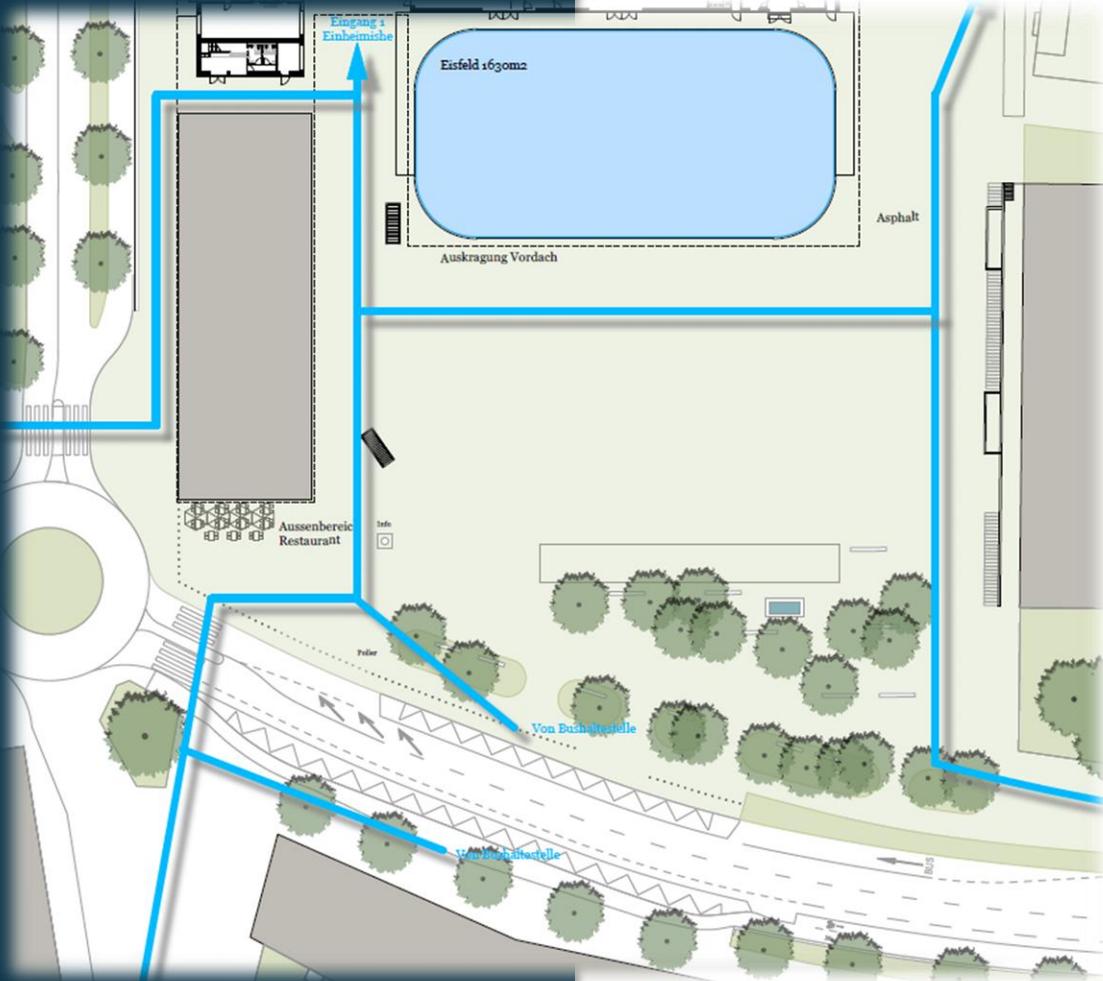
KEEP BUILDING

ARENAPLATZ

KEEP BUILDING



Unsere Idee für Zug: Temporäre Winterlandschaft (3-4 Monate)



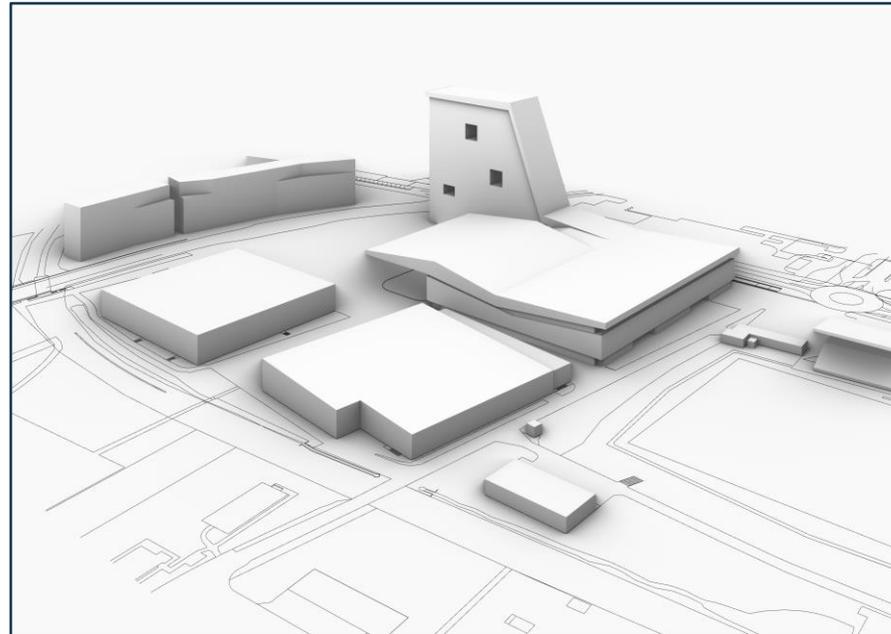
KEEP BUILDING

ÜBERBLICK — ALLE 3 MODULE

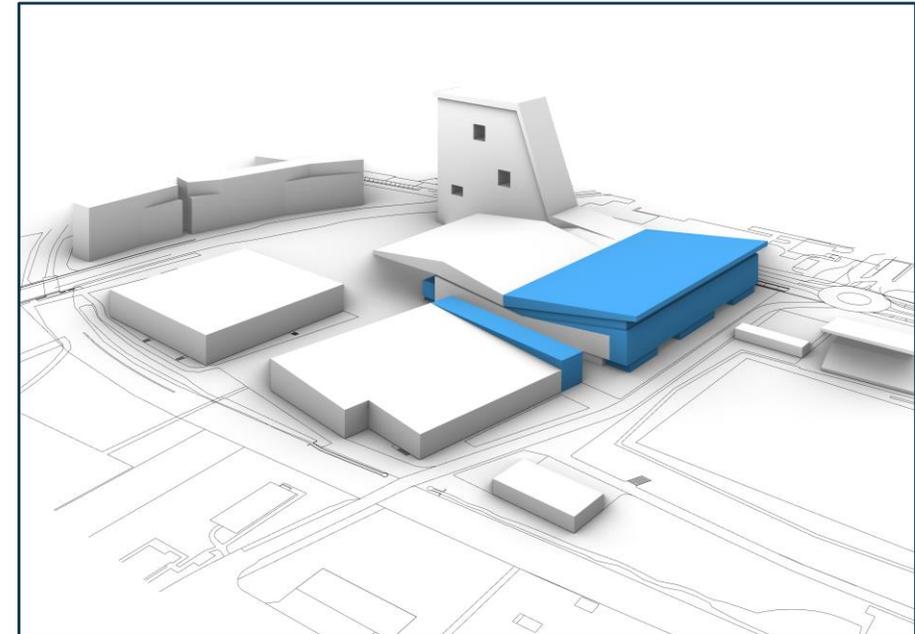
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Wir bauen nicht neu!

Wir bauen weiter!

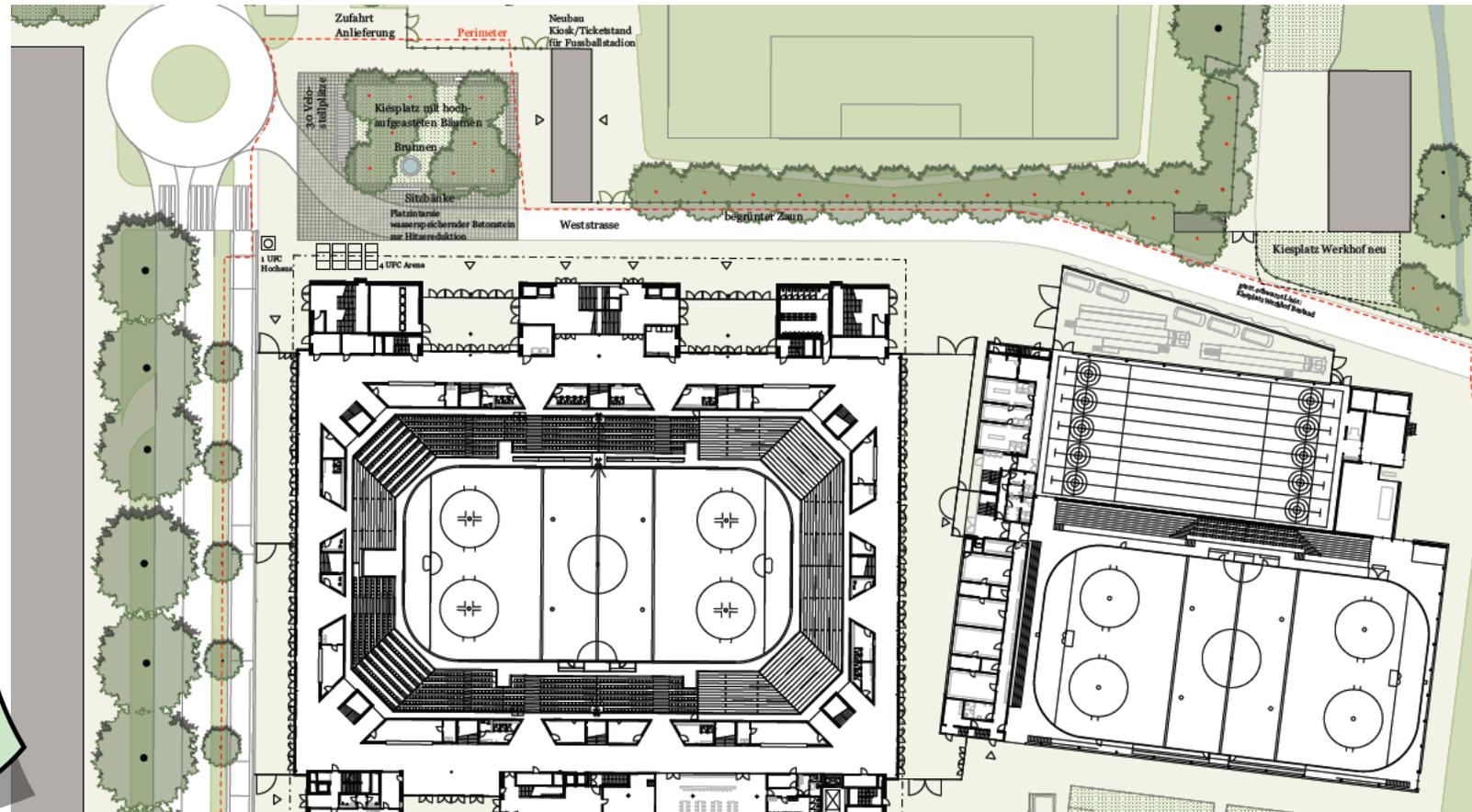
UMGEBUNG: WESTSTRASSE

STADT ZUG IST IM LEAD

KEEP BUILDING



PLANUNGSSTAND:



Änderungen beim
Fussballstadion Herti
Weniger Zäune – mehr Grün
TV-Wagenpark
Konzept Mobilität & Freiraum

UMGEBUNG: ARENAPLATZ

STADT ZUG IST IM LEAD

KEEP BUILDING



PLANUNGSSTAND:



Intarsie zur Hitzereduktion

Baumallee zwischen
Arenaplatz und General-
Guisan-Strasse ergänzen
Lärmschutz

Veloabstellplätze ergänzen

MIETERAUSBAU DURCH EVZ 1/2

DARAUF HABEN WIR UNS MIT DER STADT ZUG GEEINIGT

KEEP BUILDING



- Liegenschaften bleiben im Besitz der Stadt Zug und werden erweitert
- EVZ baut und finanziert die Erweiterung (Edelrohbau & Ausbau) als Mieter = Investition von rund 45 Mio. CHF
 - Schriftliche Bewilligung für den Ausbau mit genauen Plänen, Kosten und Terminen durch ordentliche Baubewilligung
- Stadt Zug baut und finanziert die Umgebung (Weststrasse & Arenaplatz) = Investition von rund 2 Mio. CHF (Angaben Stadt Zug)
- EVZ übergibt der Stadt Zug den Investitionsanteil „Edelrohbau“ (ca. 28 Mio. CHF) kostenfrei und unmittelbar nach Bauvollendung
 - Der Unterhalt für diesen Investitionsanteil wird fortan durch die Stadt Zug geleistet / EVZ bezahlt jährlich fix 2% der Investitionssumme „Edelrohbau“ an die Stadt Zug = Unterhaltskosten für die Erweiterung werden durch den EVZ finanziert
 - Die höheren Gebühren / Mehrkosten (z.B. Anschlusskosten) werden durch den EVZ übernommen
- Gebäudestandard „Minergie“ bleibt erhalten

MIETERAUSBAU DURCH EVZ 2/2

DARAUF HABEN WIR UNS MIT DER STADT ZUG GEEINIGT

KEEP BUILDING



- Verlängerung der Mietverträge zwischen KEB und EVZ um 20 Jahre fix und zwei Optionen à je 10 Jahre (Total: maximal 40 Jahre)
 - Der EVZ kommt für die zusätzlichen Betriebs- & Nebenkosten auf
- Der EVZ vergibt ab 2025 das Naming der Arena selbst (wichtig für Finanzierung) und bezahlt einen jährlichen Fixanteil von CHF 150'000.- an die Stadt Zug
 - Vetorecht bei der Stadt Zug
- Der EVZ erstellt die Winterlandschaft
 - Noch offen: Betrieb der Winterlandschaft durch den EVZ oder KEB - Kollaboration?



FINANZIERUNG

ERFOLGSRECHNUNG EVZ 1/3



Veränderungen «Aufwand» EVZ ggü «Heute»

<u>Aufwand</u>	<u>Berechnungsbasis</u>	
Leistungen an Stadt Zug	2% von GVZ (28 Mio. CHF)	- 560'000
Unterhalt «Edelrohbau»		- 150'000
Fixanteil Naming Partner		
Leistungen an KEB		
Erhöhung Betriebskosten		- 200'000
<u>Betriebsaufwand EVZ</u>		
Betriebsaufwand & Betriebsertrag in Gastronomie erhöht sich (nur Nettoertrag ausgewiesen)		- 0
Aufstockung Personal (4 Vollzeitstellen)		- 500'000
Unterhalt «Ausbau EVZ»	2% von GVZ (17 Mio. CHF)	- 340'000
<u>Finanzierung Kanton Zug</u>		
Rückzahlung Darlehen / Amortisation (Module Nord & Süd – Mietvertrag 20-40 Jahre)	35 Mio. CHF / 30 Jahre	- 1'166'667
Zinsen Finanzierung	1.5% von 35 Mio. CHF	- 525'000
<u>Finanzierung EVZ</u>		
Rückzahlung Darlehen / Amortisation (Module Nord & Süd – Mietvertrag 20-40 Jahre)	6 Mio. CHF / 30 Jahre	- 200'000
Rückzahlung Darlehen / Amortisation (Modul Annexbau Trainingshalle – Mindestdauer 10 Jahre)	4 Mio. CHF / 10 Jahre	- 400'000
Zinsen Finanzierung	1.5% von 10 Mio. CHF	- 150'000
<u>Total Aufwand</u>		- 4'191'667

ERFOLGSRECHNUNG EVZ 2/3

FINANZIERUNG



Veränderungen «Ertrag» EVZ ggü «Heute»

<u>Ertrag</u>	<u>Berechnungsbasis</u>	<u>Auslastung 70%</u>	<u>Auslastung 80%</u>	<u>Auslastung 90%</u>
<u>Hospitality & Sitzplätze</u>				
4 zusätzliche Logen	3'500.- * 4 Anzahl * 30 Sp.	294'000	336'000	378'000
Business Club				
Saisonticket Premium	8'000.- * 200 Anzahl	1'120'000	1'280'000	1'440'000
Zutritt ohne Ticket	4'000.- * 200 Anzahl	560'000	640'000	720'000
Einzeltickets	250.- * 50 Anzahl * 30 Sp.	262'500	300'000	337'500
<u>Sitzplätze</u>				
Saisontickets	ø 1'140.- (K 4) * 800 Anzahl	638'400	729'600	820'800
Einzeltickets	ø 66.- (K 4) * 800 Anzahl * 30 Sp.	1'108'800	1'267'200	1'425'600
<u>Gastronomie & Eventbereich</u>				
Nettoerlös Gastronomie		280'000	320'000	360'000
Mieteinnahmen Eventbereich Gastronomie		100'000	100'000	100'000
<u>Naming Arena</u>				
Naming Arena / Nettoertrag (ø über Mietdauer)		500'000	750'000	1'000'000
<u>Total Ertrag</u>		<u>4'863'700</u>	<u>5'722'800</u>	<u>6'581'900</u>

ERFOLGSRECHNUNG EVZ ^{3/3}



Veränderungen «Total Ertrag» EVZ ggü «Heute»

<u>Total Aufwand</u>		<u>- 4'191'667</u>	<u>- 4'191'667</u>	<u>- 4'191'667</u>
		<u>Auslastung 70%</u>	<u>Auslastung 80%</u>	<u>Auslastung 90%</u>
<u>Total Ertrag</u>		<u>4'863'700</u>	<u>5'722'800</u>	<u>6'581'900</u>
<u>EBIT</u>		<u>672'033</u>	<u>1'531'133</u>	<u>2'390'233</u>

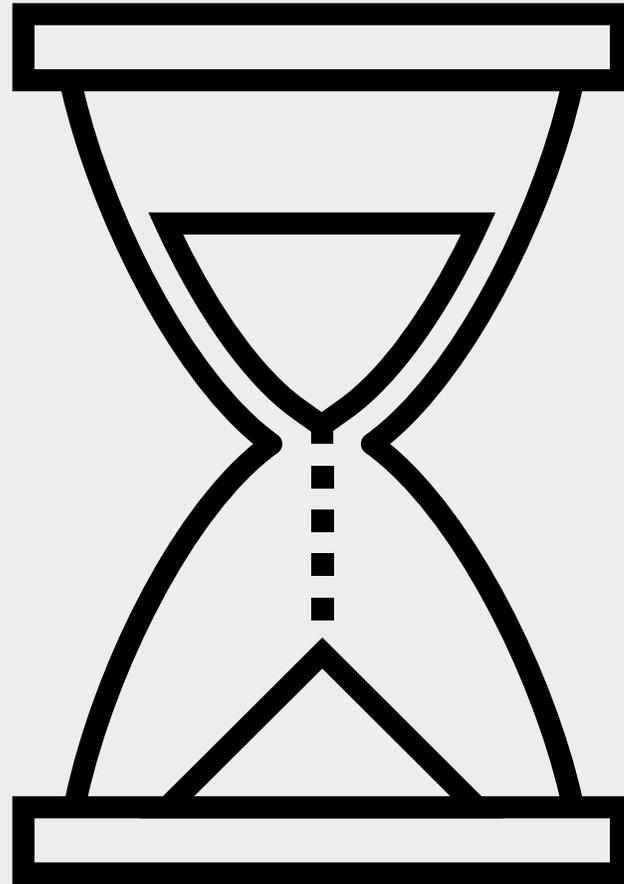


TIMING UND NÄCHSTE SCHRITTE

WICHTIGE SCHRITTE

BISHER ERFOLGTE SCHRITTE

KEEP BUILDING

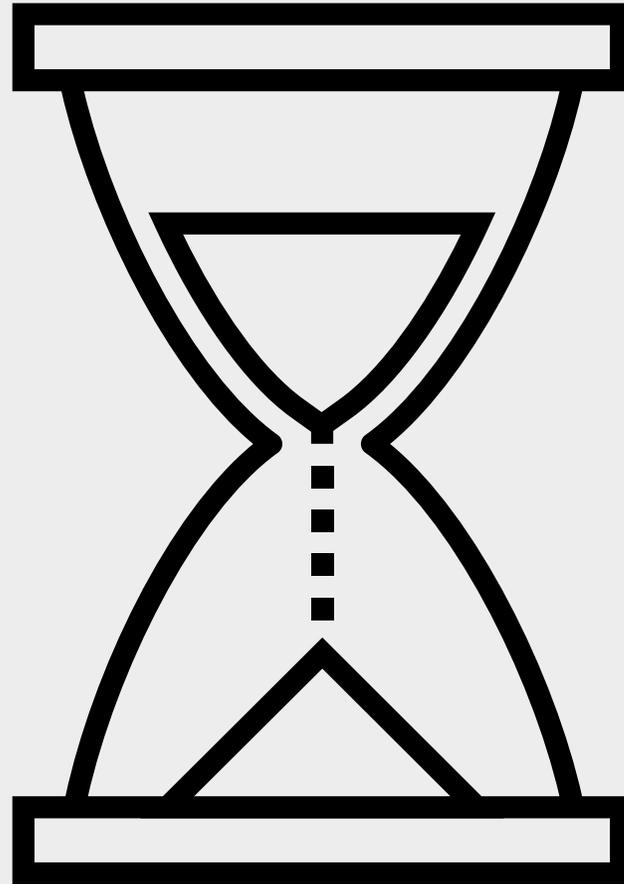


- 2018: Prüfung Aufstockung Annexbau Trainings-/Curlinghalle durch EVZ
- 2019: Schreiben des EVZ an Stadtrat:
BOSSARD Arena an Kapazitätsgrenze, EVZ will die Arena erweitern
- 2020: Machbarkeitsstudien «Next Level» mit bestehendem und neuem Dach
Alternativkonzept «Keep Building» - Arena punktuell erweitern
- 2021: Machbarkeitsstudie «Keep Building»
Erster Zwischenbericht zuhanden des GGR
Positive Kenntnisnahme Zwischenbericht durch den GGR
Variantenentscheid Stadtrat, Projektteam und EVZ für «Keep Building»
Projektwebseite www.keepbuilding.ch
- 2022: Zweiter Zwischenbericht zuhanden des GGR
Negative Kenntnisnahme Zwischenbericht durch den GGR
Erarbeitung einer neuen Lösung «Mieterausbau»
Einleitung Bebauungsplanverfahren und Überarbeitung Bebauungsplan
Stadtratsentscheid Vorprüfung Bebauungsplan / Vorprüfung Kanton
Unterzeichnung Memorandum of Understanding «Mieterausbau»

WICHTIGE SCHRITTE

NÄCHSTE SCHRITTE, ABHÄNGIG VOM POLITISCHEN PROZESS

KEEP BUILDING



- 2018: ...
- 2023: Erarbeitung Parlamentsvorlage, Q2
Erste Lesung im GGR und öffentliche Auflage
Überarbeitung des Bebauungsplanes
Leistungsvereinbarung KEB im GGR
Start Projektierung beim EVZ
- 2024: Zweite Lesung BBP im GGR, Referendumsfrist,
Inkrafttreten Bebauungsplan
Baueingabe und Baubewilligung
- 2025: Bauphase unter Betrieb, Saison wird gespielt
- 2026: Bauphase unter Betrieb, Saison wird gespielt
- 2027: Eröffnung der erweiterten BOSSARD Arena



E I S S P O R T V E R E I N Z U G

x