

Bossard Arena Heute

Stadt Zug		CHF
Anlagekosten	Eisstadion	52'047'000
	Tiefgarage	5'500'000
	Anteilig Trainingshalle	7'000'000
Anlagekosten gesamt		64'547'000
Gebäudeversicherung	Eisstadion	52'000'000
	Trainingshalle	10'000'000
Aufwand		CHF
Unterhalt	kalk. 2% von GVZ	-1'240'000
Betrieb Parkhaus		-220'000
Abschreibung	3% v. 8'580'000 (BW)	-260'000
Total Aufwand		-1'720'000
(Durchschnittsjahr, ohne Berücksichtigung Corona Pandemie)		
Ertrag		CHF
Naming Arena	2020 - 2025	50'000
Parkhaus		220'000
Total Ertrag		270'000
Erfolgsrechnung Stadt Zug		-1'450'000

Kunsteisbahn AG		CHF
Aktienkapital nominal	30'500 x CHF 3.50	106'750
Stadt Zug	74.10%	79'100
Curling Club Zug	8.20%	8'750
Privatpersonen	17.70%	18'900
Aufwand		CHF
Betriebsaufwand		-2'450'000
Total Aufwand		-2'450'000
(Durchschnittsjahr, ohne Berücksichtigung Corona Pandemie)		
Ertrag		CHF
Miete EVZ Sport AG / EVZ Gastro AG		1'100'000
Allgemeiner Eislauf		220'000
Miete Eisfeld / Curling		575'000
Miete Events		130'000
Diverse Erträge (inkl. Wärmelieferung)		475'000
Total Ertrag		2'500'000
Erfolgsrechnung Kunsteisbahn AG		50'000

Eckdaten Baurechtsvertrag mit EVZ Holding AG

		Bemerkungen
Laufzeit Baurecht	35 Jahre	ab rechtskräftigem BBP
Verlängerungsoption	10 Jahre	
Baurechtsparzelle	ca. 18'000 m ²	Zone OeIB
Land/m ²	CHF 1'000	
Landwert	CHF 18'000'000	
<hr/>		
Zinssatz	2%	Anpassung alle 10 Jahre, (50% LIK bis max. 4%)
Baurechtszins	CHF 360'000	
<hr/>		
Buchwerte		
Bossard Arena	CHF 6'664'018.53	Buchwert 31.12.2020
Tiefgarage	CHF 1'917'731.80	Buchwert 31.12.2020
Curling- und Trainingshalle	-	Buchwert 31.12.2020
Summe Buchwerte	CHF 8'581'750.33	Buchwert 31.12.2020
Kauf Gebäude	rund CHF 8'000'000	Übertrag zum effektiven Buchwert
Heimfall	rund CHF 8'000'000	Vertragsende oder vorzeitiger Heimfall zum Verkaufspreis

Das Baurecht führt zu einer zeitlich befristeten Abgabe der Gebäude,
als rechtliche Vorraussetzung für Investitionen in die Struktur.

Bauliche Investitionen

Baukostenschätzung eBKP_H; Machbarkeitsstudie "Keep Building", Kostengenauigkeit ± 20%

Erweiterung Bossard Arena		CHF	Bemerkungen
T_01	Erweiterung NO	22'000'000	Tribüne Nord
T_02	Erweiterung Süd	7'500'000	Gastronomie zum Arenaplatz
T_03	Erweiterung Trainingshalle	2'700'000	Geschäftsstelle EVZ
T_04	Medienplätze	600'000	Über Logen Süd
T_05	Sitzplätze	500'000	Innere Verdichtung
T_06	Winterlandschaft	1'000'000	Mobiles Ausseneisfeld
	Gesamt Teilprojekte	34'300'000	
	Projektreserve 5%	1'700'000	
	Gesamt EVZ	36'000'000	

Anpassungen Umgebung

T_07	Arenaplatz	1'000'000	Aufwertung der Aufenthaltsqualität, Sommerlandschaft
T_08	Weststrasse	800'000	Verschiebung Weststrasse, Rückbau Trafostation
	Gesamt Teilprojekte	1'800'000	
	Projektreserve 10%	200'000	
	Gesamt Stadt Zug	2'000'000	

Gesamt Bauliche Investitionen**38'000'000****Weitere Bauprojekte im Umfeld**

Bossard Arena; Kälteanlage	2 - 3 Mio.	(Instandsetzung/Teilersatz vor Übergabe Baurecht an EVZ)
Fussballtribüne, Gesamterneuerung	3 - 5 Mio.	(Instandsetzung/Erweiterung Garderobentrakt)

Bossard Arena Finanzierung und Betrieb
Variante A: Baurechtsvertrag EVZ Holding AG

Finanzierung EVZ Holding AG		CHF
Kauf Gebäude	Buchwert	-8'000'000
Aktienübertrag KEB		-79'100
Baukosten	Module 1-6	-36'000'000
Gesamt		-44'079'100
Gebäudeversicherungswert Neu		90'000'000
Aufwand		CHF
Baurechtszins		-360'000
Unterhalt	kalk. 2% von GVZ	-1'800'000
Betrieb Parkhaus		-220'000
Abschreibung	36'000'000/35 Jahre	-1'030'000
Finanzierung	1% p. A. verzinst	-440'000
Betriebsaufwand	(+20%)	-2'940'000
Total Aufwand		-6'790'000
Ertrag		CHF
Miete EVZ Sport AG / Gastro AG		1'800'000
Sitzplätze neu		2'500'000
Gastronomie neu		400'000
Allgemeiner Eislauf		300'000
Miete Eisfeld / Curling		575'000
Miete Events		260'000
Diverse Erträge (inkl. Wärmelieferung)		475'000
Naming Arena		300'000
Parkhaus		220'000
Leistungsvereinbarung Schulsport/Vereine		100'000
Total Ertrag		6'930'000
Erfolgsrechnung EVZ Holding AG		140'000

Finanzierung Stadt Zug		CHF
Verkauf Gebäude	Buchwert	8'000'000
Aktienübertrag KEB		79'100
Baukosten	Module 7-8	-2'000'000
Aufwand		CHF
Leistungsvereinbarung Schulsport/Vereine		-100'000
Abschreibung 3% v. 2'000'000 (Module 7-8)		-60'000
Total Aufwand		-160'000
Ertrag		CHF
Baurecht		360'000
Total Ertrag		360'000
Erfolgsrechnung Stadt Zug		200'000

**Bossard Arena Finanzierung und Betrieb
Organigramm Variante A**



Bossard Arena Finanzierung und Betrieb**Variante B: (Bestehende Konzeption) Stadt Zug und Kunsteisbahn AG**

Finanzierung Stadt Zug		CHF
Buchwert		8'000'000
Baukosten	Module 1-6	-36'000'000
Baukosten	Module 7-8	-2'000'000
Gebäudeversicherungswert Neu		90'000'000
Aufwand		CHF
Unterhalt	kalk. 2% von GVZ	-1'800'000
Betrieb Parkhaus		-220'000
Abschreibung	3% v. 46'000'000	-1'380'000
Leistungsvereinbarung Betrieb		-1'600'000
Total Aufwand		-5'000'000
Ertrag		CHF
Miete EVZ Sport AG / EVZ Gastro AG		1'800'000
Miete Curling		100'000
Parkhaus		220'000
Naming Arena		300'000
Total Ertrag		2'420'000
Erfolgsrechnung Stadt Zug		-2'580'000

Betrieb Kunsteisbahn AG		
Aufwand		
Betriebsaufwand	(+20% zu bestehend)	-2'940'000
Total Aufwand		-2'940'000
Ertrag		
Leistungsvereinbarung Betrieb		1'600'000
Allgemeiner Eislauf		300'000
Vermietungen Eisfeld		475'000
Vermietungen Events		130'000
Diverse Erträge (inkl. Wärmelieferung)		475'000
Total Ertrag		2'980'000
Erfolgsrechnung Kunsteisbahn AG		40'000

**Bossard Arena Finanzierung und Betrieb
Organigramm Variante B**



Bossard Arena Finanzierung und Betrieb
Variante C: Stadt Zug und EVZ Betreiber AG

Finanzierung Stadt Zug		CHF
Gebäude	Buchwert	8'000'000
Baukosten	Module 1-6	-36'000'000
Baukosten	Module 7-8	-2'000'000
Gebäudeversicherungswert Neu		90'000'000
Aufwand		CHF
Unterhalt	kalk. 2% von GVZ	-1'800'000
Betrieb Parkhaus		-220'000
Abschreibung	3% v. 46'000'000	-1'380'000
Leistungsvereinbarung Schulsport/Vereine		-100'000
Total Aufwand		-3'500'000
Ertrag		CHF
Miete EVZ Betreiber AG		1'800'000
Parkhaus		220'000
Naming Arena		300'000
Total Ertrag		2'320'000
Erfolgsrechnung Stadt Zug		-1'180'000

Betrieb EVZ Betreiber AG		CHF
Aktienübertrag KEB		-79'100
Aufwand		CHF
Betriebsaufwand	(+20% zu bestehend)	-2'940'000
Miete EVZ Betreiber AG		-1'800'000
Total Aufwand		-4'740'000
Ertrag		CHF
Miete EVZ Sport AG / EVZ Gastro AG		1'800'000
Sitzplätze neu	50%	1'250'000
Gastronomie neu	50%	200'000
Allgemeiner Eislauf		300'000
Miete Eisfeld / Curling		575'000
Miete Events		130'000
Diverse (inkl. Wärmelieferung)		475'000
Leistungsvereinbarung Schulsport/Vereine		100'000
Total Ertrag		4'830'000
Erfolgsrechnung EVZ Betreiber AG		90'000

**Bossard Arena Finanzierung und Betrieb
Organigramm Variante C**

