



Finanz- und Beteiligungsmanagement	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Larisch, Björn Datum: 01.07.2025	Beschlussvorlage	2025/209
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Jahresabschlüsse 2024 der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG und der Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH

Produkt/e:

573-000 Arena Lüneburg

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	13.08.2025	Ausschuss für Finanzen, Personal, Innere Angelegenheiten und Digitalisierung
N	25.08.2025	Kreisausschuss

Anlage/n:

- Anlage 1: Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG Bilanz 2024
- Anlage 2: Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG GuV 2024
- Anlage 3: Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG Lagebericht 2024
- Anlage 4: Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH Bilanz 2024
- Anlage 5: Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH GuV 2024
- Anlage 6: Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH Lagebericht 2024

Beschlussvorschlag:

- Der Vertreter des Landkreises Lüneburg in der Gesellschafterversammlung der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG wird angewiesen, der Feststellung des Jahresabschlusses 2024, der Entlastung der Geschäftsführung und des Beirates für das Geschäftsjahr 2024, zuzustimmen. Zudem wird er angewiesen, dem Ausgleich des Jahresfehlbetrages in Höhe von 1.031.088,56 € durch die bereits geleisteten Bareinlagen als Zuführung zu den Rücklagen des Gesellschafters im Geschäftsjahr 2024, zuzustimmen.
- Der Vertreter des Landkreises Lüneburg in der Gesellschafterversammlung der Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH wird angewiesen, der Feststellung des Jahresabschlusses 2024, der

Entlastung der Geschäftsführung sowie der Deckung des Jahresfehlbetrages in Höhe von 7.377,86 € durch die vorhandene Kapitalrücklage, zuzustimmen.

Sachlage:

Zu 1. Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.031.088,56 €.

Der hohe Jahresfehlbetrag resultiert hauptsächlich aus den Abschreibungen für die Arena. Ausgeglichen wird er zum größten Teil durch Rücklagen im Eigenkapital.

Die mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH, Bremen, hat den vorgelegten Abschluss für das Geschäftsjahr 2024 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Bericht des Abschlussprüfers wurde dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Lüneburg zur Kenntnisnahme und Auswertung vorgelegt. Ergänzende Bemerkungen entsprechend § 34 Abs. 1 Satz 3 der Eigenbetriebsverordnung werden nicht getroffen.

Der Beirat der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG hat dem Jahresabschluss 2024 zugestimmt und der Gesellschafterversammlung zur entsprechenden Beschlussfassung empfohlen.

Der Vertreter des Landkreises Lüneburg in der Gesellschafterversammlung der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG ist mit einem Weisungsbeschluss auszustatten.

Zu 2. Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.377,86 €.

Die mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH, Bremen, hat den vorgelegten Abschluss für das Geschäftsjahr 2024 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Bericht des Abschlussprüfers wurde dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Lüneburg zur Kenntnisnahme und Auswertung vorgelegt. Ergänzende Bemerkungen entsprechend § 34 Abs. 1 Satz 3 der Eigenbetriebsverordnung werden nicht getroffen.

Finanzielle Auswirkungen:

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: _____ 0,00 €

b) an Folgekosten: _____ 0,00 €

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

—

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget
Begründung:

Sonstiges:

d) mögliche Einnahmen:
wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

ja

nein

klärungsbedürftig

Klimawirkungsprüfung:

Hat das Vorhaben eine Klimarelevanz?

keine wesentlichen Auswirkungen

positive Auswirkungen (Begründung)

negative Auswirkungen (Begründung)

Begründung:

**Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG,
Lüneburg**

Bilanz

zum

31. Dezember 2024

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.166,00	7
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.028.702,00		25.709
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	490.853,00		593
		25.519.555,00	26.302
		25.524.721,00	26.309
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	116.145,88		317
2. Forderungen gegen Gesellschafter	2.944,16		-
3. Sonstige Vermögensgegenstände	28.971,26		30
		148.061,30	347
II. Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand		228.882,13	187
		376.943,43	534
C. Rechnungsabgrenzungsposten		17.433,17	40
Summe der Aktiva		25.919.097,60	26.884

31. Dezember 2024

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile Kommanditisten	1.000,00		1
II. Rücklagen	25.522.317,86		26.303
		25.523.317,86	26.304
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		44.307,37	83
C. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.022,20		14
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	144.128,30		370
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	-		1
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	99.068,68		2
5. Sonstige Verbindlichkeiten	12.753,36		22
		264.972,54	409
D. Rechnungsabgrenzungsposten		86.499,83	87
Summe der Passiva		25.919.097,60	26.884

**Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG,
Lüneburg**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2024**

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.330.326,30		1.240
2. Sonstige betriebliche Erträge	33.224,11		0
3. Materialaufwand		1.363.550,41	1.240
Aufwendungen für bezogene Leistungen		739.280,11	715
		624.270,30	525
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		893.691,95	896
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		688.111,06	680
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-	-
7. Sonstige Steuern		73.555,85	1
8. Jahresfehlbetrag		- 1.031.088,56	- 1.052
9. Belastung auf Kapitalkonten		1.031.088,56	1.052
10. Bilanzgewinn		-	-

LAGEBERICHT

zum
31.12.2024

**Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft
GmbH & Co. KG**

Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

1. Rahmenbedingungen

1.1 Struktur der Gesellschaft

Die Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG ist im Juni 2020 als landkreiseigene Gesellschaft gegründet und im September 2020 ins Handelsregister eingetragen worden. Komplementärin ist die landkreiseigene Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH, deren Geschäftsführerin auch die Geschäftsführung der KG ausübt. Die Gesellschaft verfügt sonst über kein Personal. Der operative Betrieb wird von Campus Management als Dienstleister betrieben. Campus Management ist auch Pächter der gastronomischen Einrichtungen der Arena.

Bauherr der Arena war der Landkreis Lüneburg. Das Eigentum an der Arena wurde nach Fertigstellung an die Betriebsgesellschaft übertragen.

1.2 Auftrag der Gesellschaft

Auftrag der Gesellschaft ist laut Gesellschaftsvertrag der Bau, der Betrieb, die Vermietung und Verpachtung und die Unterhaltung der Arena Lüneburger Land als multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle. Entsprechend der Bedeutung des Landkreises Lüneburg mit dem Oberzentrum Lüneburg in der Metropolregion Hamburg soll die Arena der Bevölkerung der Region als vielfältig nutzbare Versammlungsstätte mit einem attraktiven Angebot für verschiedenste Musik-, Sport- und Kulturveranstaltungen sowie Versammlungen, Feiern, Ausstellungen u. ä. zur Verfügung stehen.

Hauptsächliche Aufgabe der Betriebsgesellschaft ist nach der Fertigstellung der Arena deren dauerhafter Betrieb und Unterhaltung mit dem Ziel der Umsatzerzielung. Mit der gewählten Rechtsform steht die Unternehmereigenschaft und daher die Vorsteuerabzugsberechtigung der Betriebsgesellschaft für den Betrieb der Arena außer Frage.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Der Veranstaltungsbetrieb in der Arena entwickelte sich auch im zweiten vollen Betriebsjahr nach der Eröffnung durchgehend positiv. Insgesamt fanden in der Arena in 2024 rund 60 Veranstaltungen statt.

Auch in 2024 zogen wieder die 20 Spiele der Volleyballmannschaft der SVG viele Besucherinnen und Besucher in die Arena. Der Trend, dass die in der Bundeliga und international sehr erfolgreiche SVG viele Menschen in Kontakt mit der Arena bringt, die dann auch zu anderen Veranstaltungen kommen, setzte sich weiter fort.

Als weitere Sportveranstaltungen fanden zwei MMA-Wettkämpfe, die Norddeutschen HipHop Meisterschaften sowie das Feuerwerk der Turnkunst in der Arena statt.

Die Nachwirkungen der Corona-Pandemie haben spürbar nachgelassen, so dass in 2024 auch einige Kulturveranstaltungen in der Arena durchgeführt werden konnten. Dies waren neben 9 Konzerten 2 Comedy-Veranstaltungen.

Darüber hinaus gab es 2 Abibälle sowie 11 Partyveranstaltungen sowie einige Business-Events.

Die Auslastung der Arena liegt damit auf demselben Niveau wie im Vorjahr.

Das Geschäftsjahr 2024 schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.031.088,56 € ab. Den größten Teil davon machen die Abschreibungen auf Gebäude und Sachanlagen mit rund T€ 894 aus. Auf den operativen Betrieb (ohne Abschreibungen) entfällt mit rund T€ 137 dagegen wieder ein geringerer Betrag als die im Wirtschaftsplan angenommenen Summe von rund T€ 209 .

Der Landkreis Lüneburg hat als Gesellschafter zur Erhaltung der Liquidität der Gesellschaft und zum Ausgleich des Fehlbetrags aus dem operativen Geschäft in 2024 eine Bareinlage in Höhe von 250.000 € geleistet.

Mit dem Vollzug des am 30.11.2022 geschlossenen Kaufvertrags zwischen dem Landkreis Lüneburg und der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG ging die Arena im Jahr 2023 in das Eigentum der Betriebsgesellschaft über. Die Kaufpreisforderung des Landkreises Lüneburg in Höhe von 27.091.000 € wurde in das Kapitalkonto der Arena Lüneburger Land eingelegt.

Die betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegen (+ T€ 8). Dies betrifft insbesondere die Raumkosten, bei denen sich insbesondere die Kosten für Gas, Strom und Wasser fast verdoppelt haben (+ T€ 55), sowie die Kosten für Wartungen und Instandhaltungen mit T€ 233 (Vorjahr: T€ 173). Demgegenüber hat sich der Aufwand für Werkzeuge und Kleingeräte im Vergleich zum Vorjahr um T€ 109 reduziert.

Durch den Übergang des Eigentums auf die Betriebsgesellschaft fiel auch in 2024 die Abschreibung auf das Gebäude und sonstiges Anlagevermögen in der Arena-Gesellschaft an. Diese bilden mit rund T€ 894 den mit Abstand größten Posten.

Zur Umsetzung der Überarbeitung des Brandschutzkonzepts bestehen noch Rückstellungen in Höhe von T€ 27. Hinzu kommen weitere Rückstellungen für die Kosten für die Finanzbuchhaltung und den Jahresabschluss und dessen Prüfung in Höhe von insgesamt rund T€ 16.

2.2 Ertragslage

Insgesamt konnten die Umsatzerlöse in 2024 gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden und betragen insgesamt rund T€ 1.330. Davon entfallen mehr als T€ 545 auf externe Dienstleistungen von CM sowie die externe Veranstaltungstechnik. Rund T€ 365 kommen aus der Überlassung von Fläche und Ausstattung, rund T€ 108 aus der Gastronomie und etwa T€ 199 aus Namens- und Werbeflächenvermarktung sowie T€ 52 aus der Parkplatzvermietung. Damit entwickelten sich die Erlöse insgesamt positiver als erwartet.

2.3 Vermögenslage

Eine eigene Kreditaufnahme ist nicht geplant. Das Eigentum an der Arena ist der Gesellschaft zum 1.1.2023 vom Landkreis übertragen worden.

2.4 Finanzlage

Die Gesellschaft wird vom Landkreis Lüneburg mit ausreichend finanziellen Mitteln ausgestattet, so dass sie über ausreichend liquide Mittel verfügt.

2.5 Investitionen

Im Geschäftsjahr 2024 wurde weitere Betriebs- und Geschäftsausstattung angeschafft, unter anderem die Videoüberwachung des Außengeländes.

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft

Der Veranstaltungsbetrieb in der Arena entwickelt sich auch im zweiten vollen Betriebsjahr nach der Eröffnung durchgehend positiv. Die Besucherinnen und Besucher erleben die Arena als einen gelungenen Veranstaltungsort und sind weitgehend begeistert. Die SVG Spiele sind jetzt immer öfter ausverkauft. Viele

Gäste kommen das erste Mal zu einem Volleyballspiel in die Arena und kommen dann zu weiteren Spielen oder anderen Veranstaltungen wieder. In den ersten Monaten 2025 haben auch schon deutlich mehr Kulturveranstaltungen, vor allem Comedy, stattgefunden. Dieser Trend setzt sich mit etlichen Buchungen für Kulturveranstaltungen für das Jahr 2026 erkennbar weiter fort.

Risiken für den Veranstaltungsbetrieb bestehen in dem Umstand, dass die Arena sich als Veranstaltungsort für Kulturveranstaltungen am Markt dauerhaft etablieren muss und noch mehr neue Geschäftsbeziehungen mit Veranstaltern aufgebaut werden müssen, insbesondere zu Konzertveranstaltern. Die Branche leidet allgemein durch nicht unerheblich gestiegene Kosten, vor allem im Energie- und Personalbereich sowie zunehmende Personalknappheit. Die Gesellschaft wird auf die finanzielle Ausstattung des Gesellschafters zurückgreifen müssen.

Auch die Preisgestaltung muss so überarbeitet werden, dass gestiegene Kosten darin abgebildet werden, ohne dass die Marktgängigkeit der Arena eingeschränkt wird.

Aus dem Mietvertrag mit dem Gastronomen bestehen aus 2024 noch Mietforderungen in Höhe T€ 19 wegen geminderter Mietzahlungen. Seitens der Gesellschaft wird von einer Werthaltigkeit der Forderungen ausgegangen. Die Angelegenheit befindet sich in der Bearbeitung durch einen Rechtsanwalt. Es besteht daher ein Ausfallrisiko.

Die Arena wird weiterhin laufend baulich nachgebessert und optimiert. Zurzeit wird das Brandschutzkonzept überarbeitet, das wegen der Schlechtleistung des vorher dazu Beauftragten von der Betriebsgesellschaft beauftragt werden musste. Daraus werden sich voraussichtlich weitere Anforderungen ergeben, die dann in den Folgejahren umgesetzt werden. Kosten dafür sind noch nicht abschätzbar.

4. Prognosebericht

Die Geschäftsführung plant für das Jahr 2025 mit einem negativen Betriebsergebnis in Höhe von T€ 1.098.

Lüneburg, 14.05.2025


Sigrid Vossers
Geschäftsführerin

**Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH,
Lüneburg**

Bilanz

zum

31. Dezember 2024

Bilanz zum

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		-	1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
II. Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand		19.714,03	22
		19.714,03	22
Summe der Aktiva		19.714,03	22

31. Dezember 2024

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25
II. Kapitalrücklage	6.000,00		6
III. Verlustvortrag	- 14.959,99		-9
IV. Jahresfehlbetrag	- 7.377,86		-6
		8.662,15	16
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		4.700,00	5
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.229,00 (Vorjahr: € 1.229,00)	3.407,72		2
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.944,16		0
		6.351,88	2
Summe der Passiva		19.714,03	22

Firma: Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH

Sitz: Lüneburg

Handelsregister: Amtsgericht Lüneburg

Nummer: HRB 209 022

**Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH,
Lüneburg**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2024**

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		8.751,05	8
2. Sonstige betriebliche Erträge	110,62		0
		110,62	8
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	6.364,80		6
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung: € 0,00	1.757,67		2
		8.122,47	7
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.117,06	7
4. Jahresfehlbetrag		-7.377,86	-6

**Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH,
Lüneburg**

Lagebericht

1. Rahmenbedingungen

1.1 Struktur der Gesellschaft

Die Arena Lüneburger Land Verwaltungs GmbH ist im Juni 2020 als landkreiseigene Gesellschaft gegründet und im August 2020 ins Handelsregister eingetragen worden. Die Gesellschaft ist Komplementärin der landkreiseigenen Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft verfügt außer der Geschäftsführerin über kein Personal.

1.2 Auftrag der Gesellschaft

Auftrag der Gesellschaft ist die Komplementärstellung bei der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG, die die LKH Arena betreibt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Die Aktivitäten der Gesellschaft beschränken sich auf die Komplementärstellung und die hiermit verbundene Geschäftsführung bei der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG. Einnahmen erzielte die Gesellschaft nur aus der Haftungsprämie und der Kostenerstattung für das Geschäftsführergehalt durch die Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch das Geschäftsführergehalt und die Jahresabschlusskosten.

2.2 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.377,86 € erwirtschaftet.

2.3 Vermögenslage

Eine eigene Kreditaufnahme ist nicht geplant.

2.4 Finanzlage

Die Gesellschaft wird vom Landkreis Lüneburg mit ausreichend finanziellen Mitteln ausgestattet, so dass sie über ausreichend liquide Mittel verfügt.

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft

Risiken können sich aus der Komplementärstellung bei der Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG ergeben. Die Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.031.088,56 € abgeschlossen, der durch Belastung auf dem Kapitalkonto des Landkreises Lüneburg als Kommanditist ausgeglichen wird. Für das Geschäftsjahr 2025 wird ebenfalls ein Verlust aus dem Betrieb der Arena erwartet, der durch eine Kapitaleinlage des Landkreises auszugleichen ist.

Die GmbH erwirtschaftet aufgrund der Kostensituation und der bestehenden Verträge strukturelle Verluste, die durch Kapitaleinlagen des Gesellschafters auszugleichen sind. Unterbleiben die Einlagen besteht das Risiko einer bilanziellen Überschuldung oder Insolvenz.

Lüneburg, 12.05.2025



Sigrid Vossers
Geschäftsführerin