# Bergholz

«Rundum sportlich
vom Start bis ins Ziel»

# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Programm

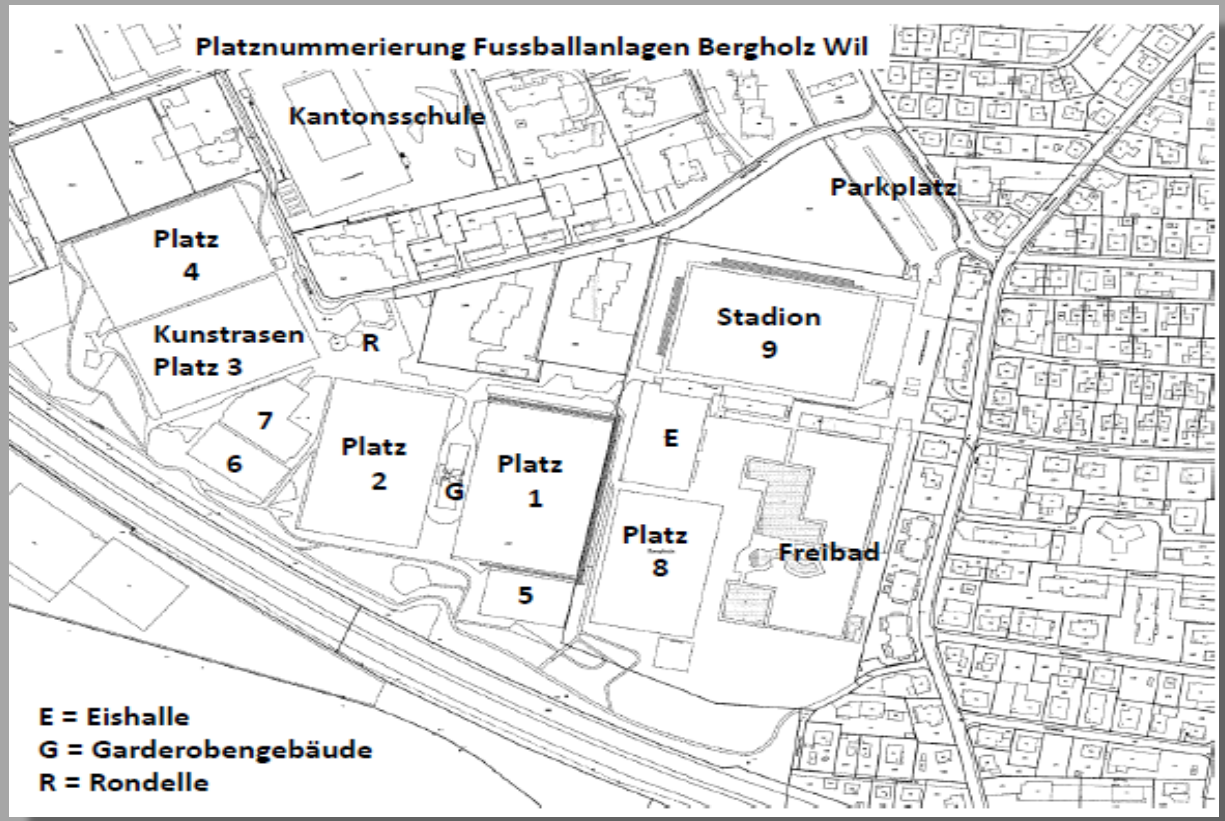
- Räumliche und politische Ausgangslage
- Basisinformationen Bau (Bauvorlage)
- Basisinformationen Betrieb (Betriebsvorlage)
- Leistungsvereinbarung und Businessplan
- Einbindung Kanton und Regionsgemeinden
- Einbindung Vereine
- Aktueller Stand der Arbeiten

# Bergholz

Räumliche und
politische Ausgangslage

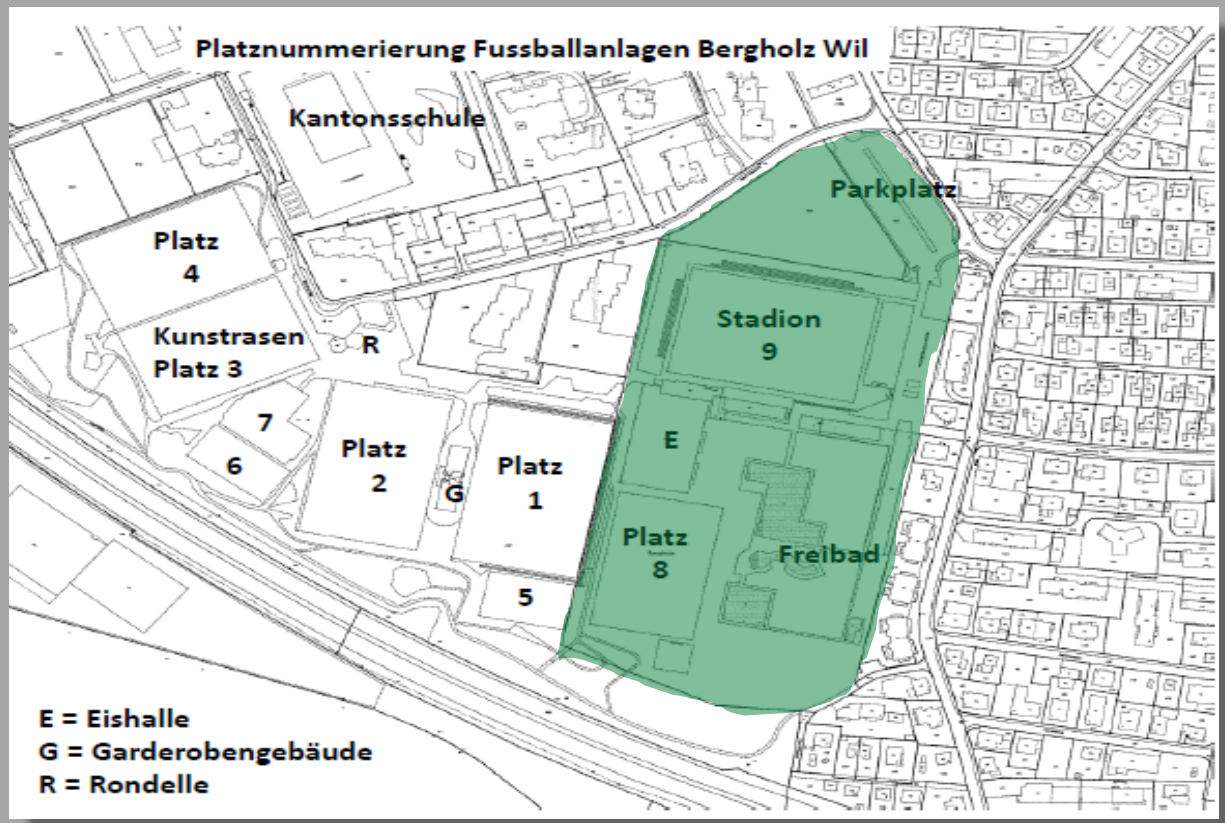
# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

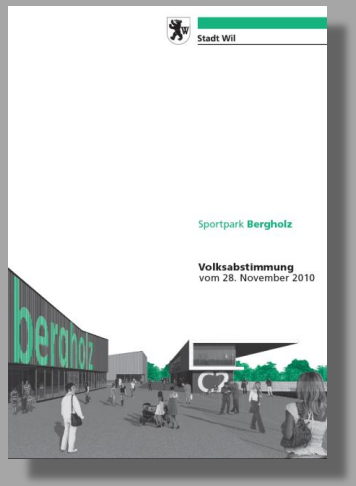
## Räumliche Ausgangslage



# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Räumliche Ausgangslage – Perimeter

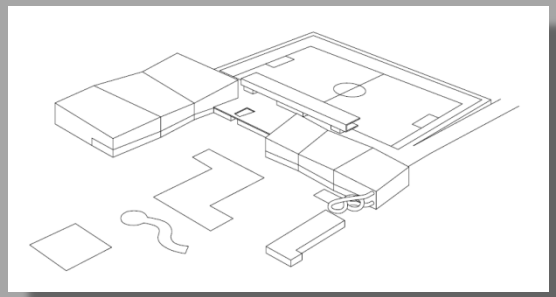





# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Politischer Prozess – Meilensteine

| | |
|---|---|
| 1962 | Bau durch Genossenschaft GESPA |
| 1963 | Eröffnung Freibad, Eisbahn, Fussball |
| 2003 | Defizite: Auftrag Prüfung Übernahme |
| 2004 | Übernahme Stadt: Gesamtprüfung |
| 2007 | Gesamtkonzept für zeitgemässe Anlagen |
| 2008 | Ausschreibung und Projektbeurteilung |
| 2010 | 57,5 Mio: Parlament (29 Ja zu 5 Nein) |
| 2010 | Volksabstimmung 28. November (60%) |



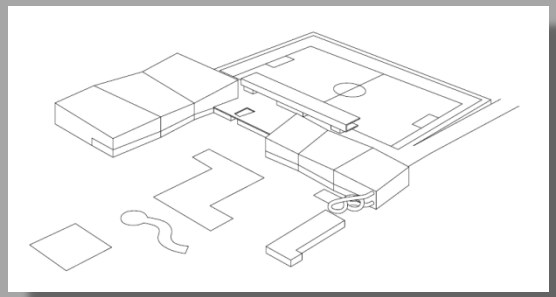
# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Zeitplan bis Baubeginn

- Dezember 2010 bis Oktober 2011
- Detailprojekt
- Oktober 2011 Baueingabe
- Oktober 2011 bis Mai 2012 Baubewilligung
- Juni bis November 2012 Ausführungsprojekt
- Geplant: Zweiteiliger Baubeginn

# Bergholz

Basisinformationen
Bau und Betrieb

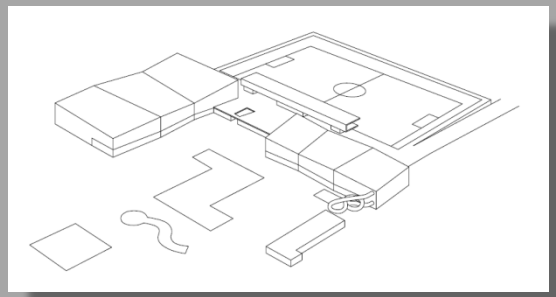


# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Basisinformationen Bau

- *Freibad*
- *Hallenbad mit Wellness*
- *Eishalle*
- *Challenge-League Stadion*
- *Zentraler Eingangsbereich*
- *Gastronomie*

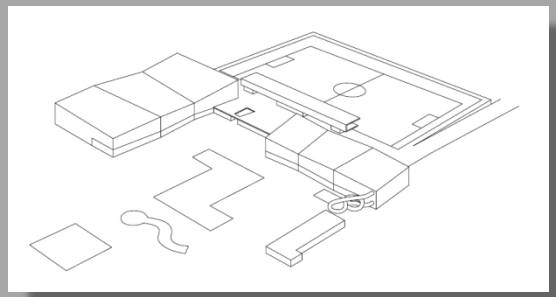
- Zeitgemässes und bedarfsgerechtes Projekt
- realisiert durch einen Totalunternehmer
- drei Einzelvolumen, Einbettung ins Quartier
- energetisch eng verzahntes Gesamtprojekt
- wirtschaftlich optimiert; Minergie-Standard
- umfassender Wärmeverbund
- Wärmerückgewinnung und Solaranlagen
- 136 Parkplätze für Normalbetrieb
- 1‘254 Parkplätze für Grossanlässe (Miete)
- Verkehrsregime während Grossanlässen



# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Investitionskosten

| | |
|---|---|
| **Investitionskosten brutto** | **57,5 Mio** |
| *Eingang, Restaurant, Zentralanlagen* | *8,7 Mio* |
| *Freibad* | *3,1 Mio* |
| *Hallenbad mit Wellnessbereich* | *18,5 Mio* |
| *Eishalle* | *14,1 Mio* |
| *Fussballstadion* | *10,9 Mio* |
| *Erstausstattung* | *1,8 Mio* |
| *Übrige Projektkosten* | *0,4 Mio* |
| *Beitrag des Kantons St. Gallen* | *- 2,0 Mio* |
| *Beitrag des Kantons Thurgau* | *- 0,2 Mio* |
| *Beiträge der Vereine* | *- 1,8 Mio* |
| **Investitionskosten netto** | **53,5 Mio** |



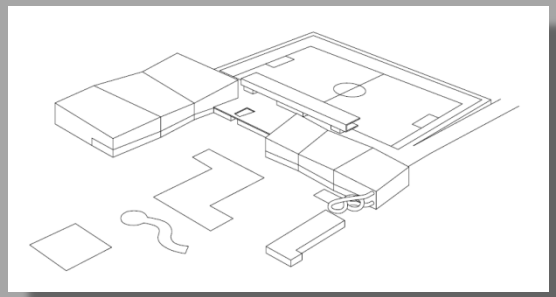
# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Finanzierung

- 53,5 Mio. sind zu amortisieren und zu verzinsen
- Verzinsung zu 2,6 Prozent (durchschnittlicher Satz)
- Jährlicher Abschreibungsaufwand

  *35 Jahre Hauptanlagenteile Bau (40,7 Mio) 1,16 Mio*
  *20 Jahre Technik, Erstausstattung (12,8 Mio) 0,64 Mio*

  Der durchschnittliche jährliche Aufwand entspricht auf dieser Basis im Betrag 6 Steuerprozenten bei einer Einfachen Steuer der Stadt Wil von 38,3 Mio. (2010)



# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Basisinformationen Betrieb

- *Stadt Wil als Eigentümerin*
- *AG als Betreibergesellschaft*
- *Leistungsvereinbarung*
- *Businessplan*

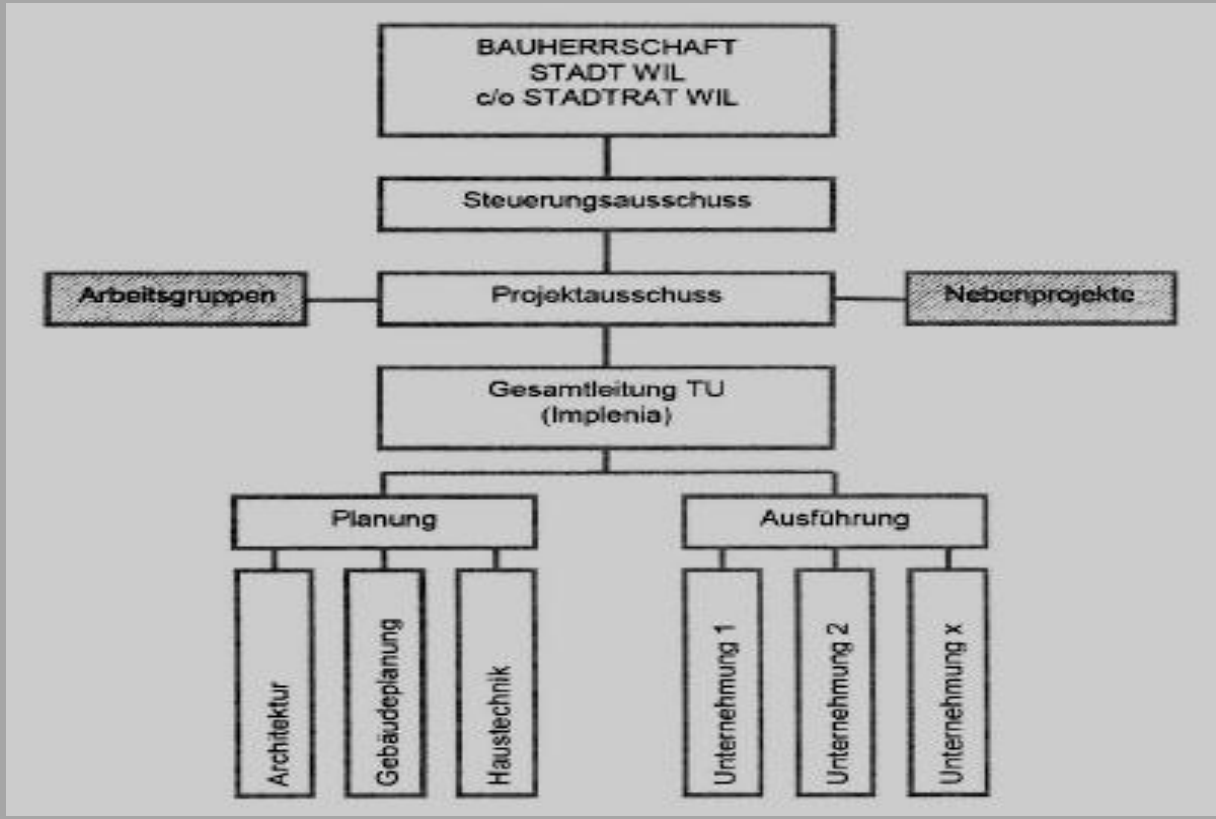
- Kommerz versus sportliche Interessen
- Jährliches Betriebsdefizit 1,7 Mio
- Beitrag zehn Regionsgemeinden 0,2 Mio
- Betriebsbeitrag Stadt Wil 1,5 Mio
- Betriebsbeitrag Stadt Wil bisher 1,7 Mio
- 170‘000.- tiefere jährliche Betriebskosten
- trotz erweitertem, attraktiverem Angebot

# Bergholz

Projektorganisation
und effektiver Zeitplan

# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Projektorganisation



## «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

### Vorverschiebung der Terminplanung

- Ursprünglich zweigeteilter Beginn
- Sodann einheitlicher Gesamtbeginn

*Gemäss vom Stadtrat am 28. März 2012 bewilligter vorverschobener Terminplanung wurde mit allen Anlagenteilen bereits am 6. August 2012 begonnen. Die Arbeiten sollen gestaffelt zwischen August und Dezember 2013 abgeschlossen werden. Gegenüber dem alten Zeitplan, der einen zweigeteilten Baubeginn im November 2012 und im April 2013 und gestaffelte Übergaben im März, Mai, August und Oktober 2014 vorgesehen hatte, ergibt dies frühere Übergaben.*

## «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

### Teilübergaben an den Betrieb

- 19. Juli 2013 Stadion (Vereinsnutzung)
- 29. August 2013 Eishalle (Vereinsnutzung)
- 15. August 2013 Eishalle / Stadion (Betrieb)
- 04. Dezember 2013 Hallenbad (nur Betrieb)
- 04. Dezember 2013 Wellness (nur Betrieb)
- 04. Dezember 2013 übrige Teile (Betrieb)

*Die internen Teilübergaben der neuen Anlagenteile an den Betrieb erfolgen gestaffelt zwischen Juli und Dezember 2013, wobei anfangs nur spezifische Vereins-nutzungen möglich sind. Der bestimmungsgemässe Gebrauch durch die Öffentlichkeit konnte plangemäss ab Ende Januar 2014 ermöglicht werden.*

# Bergholz

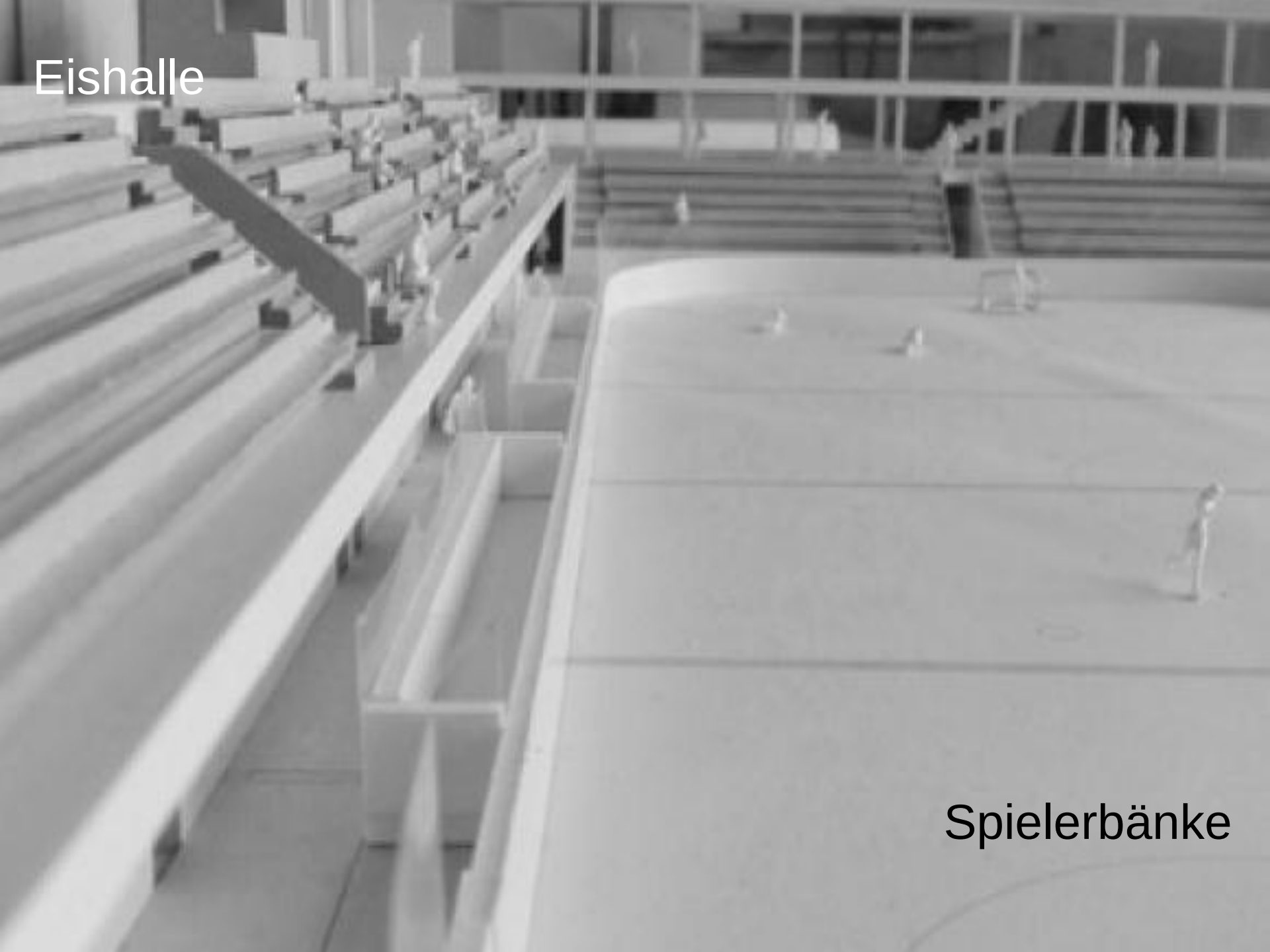
Projektierungsstand
April 2011

# Eishalle

Eishalle
Blick gegen die Längstribüne

# Eishalle

Blick gegen die Vip-Lounge


Eishalle
Spielerbänke

Wellness Aufsicht

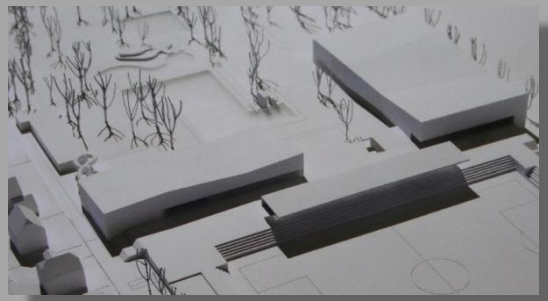
Wellness Aufsicht

Wellness Einblick in den Ruheraum

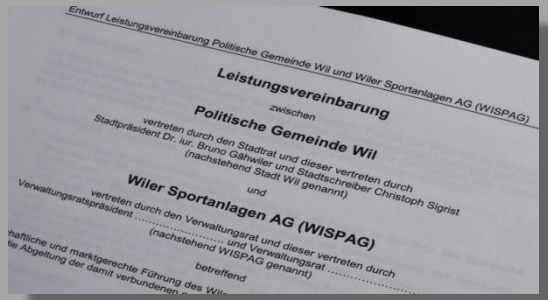
Hallenbad Aufsicht

# Bergholz

Leistungsvereinbarung
und Businessplan



**Gemeinwirtschaftliche Leistungen, daher setzt Leistungsvereinbarung der privatautonomen Freiheit der AG gewisse Schranken**



Entwurf Leistungsvereinbarung Politische Gemeinde Wil und Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

**Leistungsvereinbarung**

zwischen

**Politische Gemeinde Wil**

vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch
Stadtpräsident Dr. iur. Bruno Gähwiler und Stadtschreiber Christoph Sigrist
(nachstehend Stadt Wil genannt)

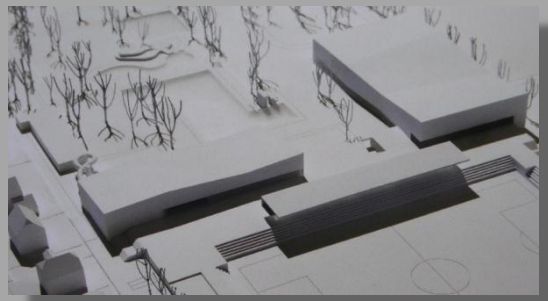
und

**Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)**

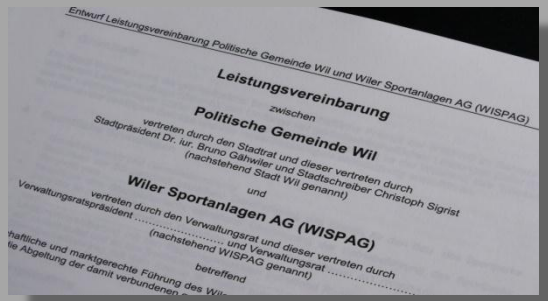
vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser vertreten durch
Verwaltungsratspräsident ..... und Verwaltungsrat .....
(nachstehend WISPAG genannt)

betreffend

- Zweck und Gegenstand
- Leistungsauftrag/-umfang
- Leistungsauflagen
- Organisation
- Betrieb und Unterhalt
- Anschaffungen und Investitionen
- Finanzierung
- Controlling
- Personelles



# Gründung Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) Legitimation des Stadtrats



Entwurf Leistungsvereinbarung Politische Gemeinde Wil und Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

**Leistungsvereinbarung**

zwischen

**Politische Gemeinde Wil**

vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch
Stadtpräsident Dr. iur. Bruno Gähwiler und Stadtschreiber Christoph Sigrist
(nachstehend Stadt Wil genannt)

und

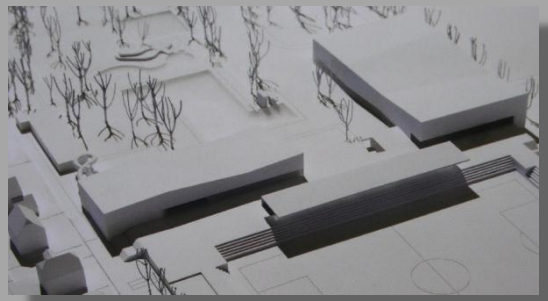
**Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)**

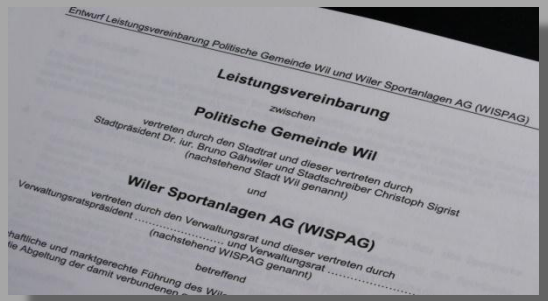
vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser vertreten durch
Verwaltungsratspräsident ..... und Verwaltungsrat .....
(nachstehend WISPAG genannt)

betreffend

- Betriebsvorlage
- vom Parlament gutgeheissen
- Vorlage legitimiert zu Gründung AG
- Leistungsvereinbarung als Basis

*Der Stadtrat wurde mit der Gutheissung der Betriebsvorlage durch das Stadtparlament an dessen Sitzung vom 6. Januar 2010 ermächtigt, die Gründung der WISPAG zu veranlassen und mit dieser eine Leistungsvereinbarung auf Basis des erstellten Entwurfs abzuschliessen.*





Entwurf Leistungsvereinbarung Politische Gemeinde Wil und Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

**Leistungsvereinbarung**

zwischen

**Politische Gemeinde Wil**

vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch
Stadtpräsident Dr. iur. Bruno Gähwiler und Stadtschreiber Christoph Sigrist
(nachstehend Stadt Wil genannt)

und

**Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)**

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser vertreten durch
Verwaltungsratspräsident ..... und Verwaltungsrat .....
(nachstehend WISPAG genannt)

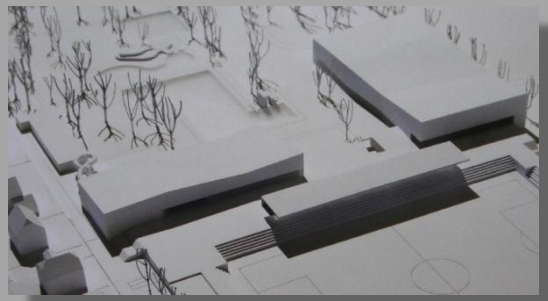
betreffend

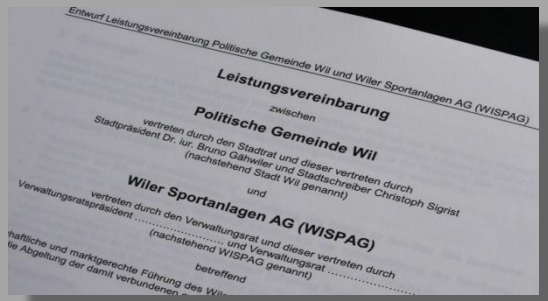
haftliche und marktgerechte Führung des Wi
ie Abgeltung der damit verbunderen

# Gründung Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) Aktienkapital

- 1 Mio voll liberiert durch Stadt Wil
- hernach Minderheitsbeteiligungen:
- Verkauf an Regionsgemeinden
- Verkauf an Vereine und an Dritte

*Das Aktienkapital soll einerseits durch eine Sacheinlage (Inventar und Mobiliar) im Wert von Fr. 680‘000.- und andererseits durch eine Bareinlage von Fr. 320‘000.- liberiert werden. Die erwähnten Fr. 680'000.- sind Teil der Erstanschaffungen von insgesamt Fr. 1,77 Mio., welche in der Bauvorlage als Investition beantragt wurden.*





Entwurf Leistungsvereinbarung Politische Gemeinde Wil und Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

**Leistungsvereinbarung**

zwischen

**Politische Gemeinde Wil**

vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch
Stadtpräsident Dr. iur. Bruno Gähwiler und Stadtschreiber Christoph Sigrist
(nachstehend Stadt Wil genannt)

und

**Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)**

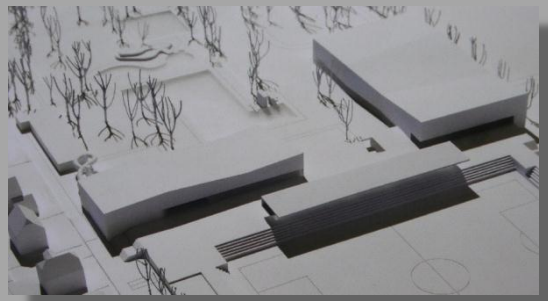
vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser vertreten durch
Verwaltungsratspräsident ..... und Verwaltungsrat .....
(nachstehend WISPAG genannt)

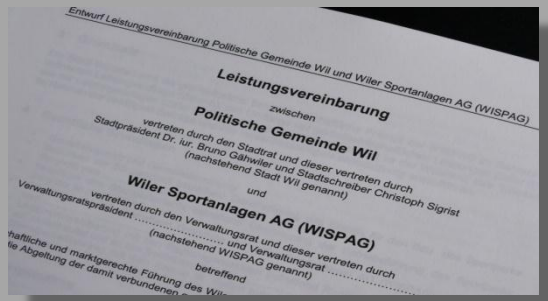
betreffend

## Gründung Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) Gründungsart

- Inventar ist noch nicht vorhanden
- Bargründung mit anschliessender Kapitalerhöhung durch Sacheinlage

*Die Gründung erfolgt mit Fr. 320‘000.- in bar Anfangs 2013. Die WISPAG führt sodann nach Fertigstellung der Bauten Ende 2013 eine Kapitalerhöhung mittels Sacheinlage (Inventar und Mobiliar) durch. Vorteil dieses Vorgehens ist, dass Fr. 680‘000.- bei der Stadt Wil verbleiben. Hingegen erfolgt der Gründungsakt in zwei Phasen. Dies bedeutet ein etwas aufwändigeres Vorgehen mit zweimaliger öffentlicher Beurkundung.*





Entwurf Leistungsvereinbarung Politische Gemeinde Wil und Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

**Leistungsvereinbarung**

zwischen

**Politische Gemeinde Wil**

vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch
Stadtpräsident Dr. iur. Bruno Gähwiler und Stadtschreiber Christoph Sigrist
(nachstehend Stadt Wil genannt)

und

**Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)**

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser vertreten durch
Verwaltungsratspräsident ..... und Verwaltungsrat .....
(nachstehend WISPAG genannt)

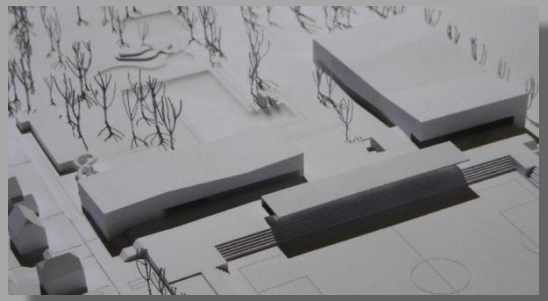
betreffend

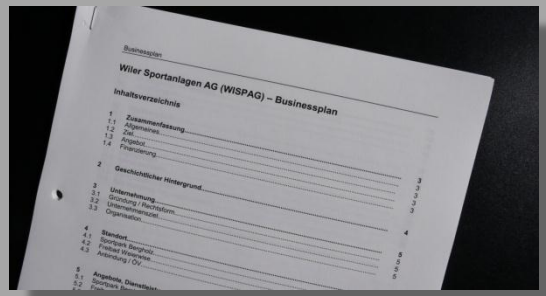
## Organisation Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) Verwaltungsrat

- 7 Mitglieder im Verwaltungsrat
- 4 Sitze stehen der Stadt Wil zu
- Wahl durch Parlament
- Stadtrat hat Vorschlagsrecht
- 2 Sitze für Gemeinden mit Aktien
- 1 Sitz für IG Wiler Sportvereine

## Beirat

- Gemeinden mit Kostenbeteiligung
- Vereine mit Aktienkapitalbeteiligung





Businessplan

Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) – Businessplan

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung ..... 3
1.1 Allgemeines ..... 3
1.2 Ziel ..... 3
1.4 Angebot ..... 3
1.4 Finanzierung ..... 3

2 Geschichtlicher Hintergrund ..... 4

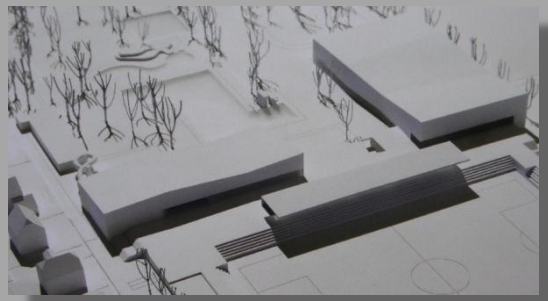
3 Unternehmung ..... 5
3.1 Gründung / Rechtsform ..... 5
3.2 Unternehmensziele ..... 5
3.3 Organisation ..... 5

4 Standort ..... 6
4.1 Sportpark Bergholz ..... 6
4.2 Freibad Weierwise ..... 6
4.3 Anbindung / ÖV ..... 6

5 Angebote, Dienstleistungen ..... 7
5.1 Sportpark ..... 7
5.2 Freibad ..... 7

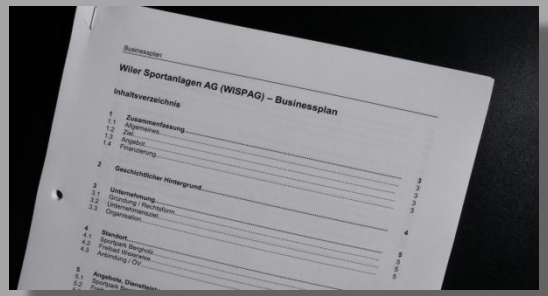
# Businessplan Inhalt

- Unternehmung (Rechtsform)
- Standort (Bergholz und Weierwise)
- Angebote, Dienstleistung
- Marktleistung, Marktentwicklung
- Betrieb, Unterhalt
- Analyse der Konkurrenz
- Marketingstrategien
- Management WISPAG, Beratung
- Risikoanalyse
- Finanzen, Kapitalbedarf

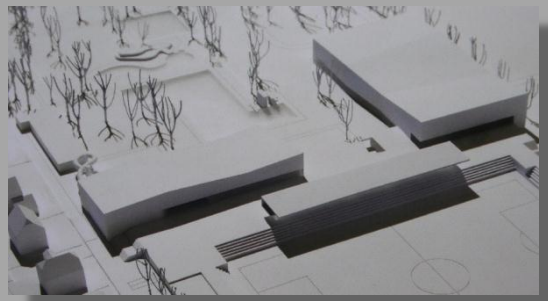


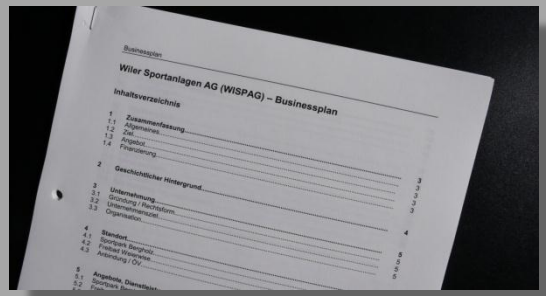
## Businessplan
## Gewinnträchtige und defizitäre Anlagenteile

- Restaurant und Wellness (Gewinn)
- Restliche Anlage (Verlust)




*Zur Ermittlung der jährlichen Betriebskosten und des Betriebsbeitrags wurde ein Business-plan erstellt. Mit Ausnahme von Restaurant und Wellnessbereich, die mit einem jährlichen Gewinn von rund Fr. 200'000.- einen namhaften Beitrag an die Betriebskosten beisteuern, sind voraussichtlich alle anderen, gemeinwirtschaftlichen Bereiche defizitär.*

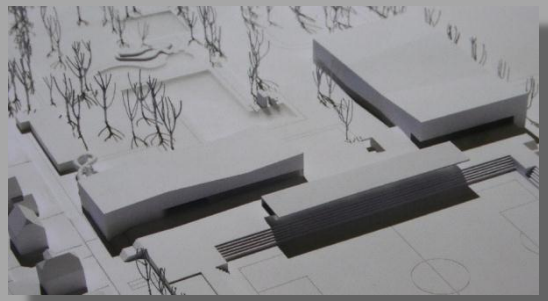




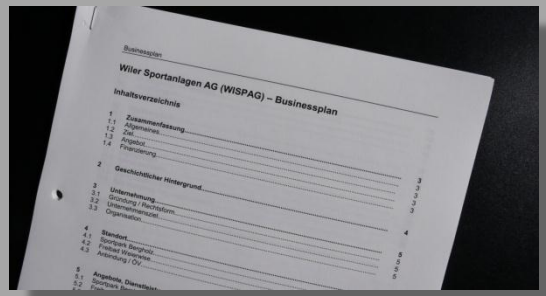

## Businessplan
## Beteiligung der Gemeinden an bestimmten Anlageteilen

- Betriebsbeitrag Regionsgemeinden
- Module Schwimmen und Eislauf

*Die Gemeinden beteiligen sich an den Betriebskosten für die Bereiche Schwimmen (Hallenbad und Freibad Bergholz) und Eislauf (Eishalle). Mittelfristig ist mit jährlich Fr. 1,7 Mio. Betriebsdefizit zu rechnen. Mit diesen Beträgen von rund Fr. 200'000.- reduziert sich der Beitrag der Stadt Wil auf netto rund Fr. 1,5 Mio.*



# Businessplan
# Trotz neuer Anlage tiefere Nettokosten

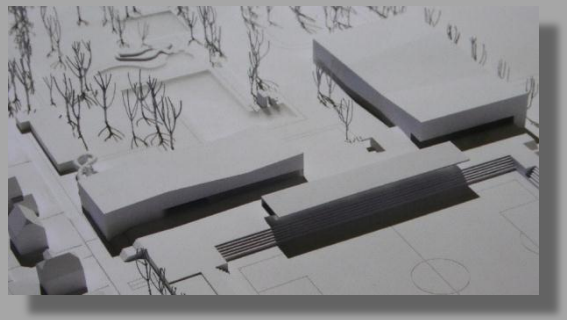


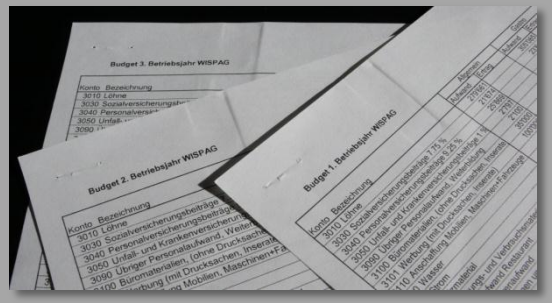

- Budget über 3 Jahre gerechnet
- Weierwise nicht Modulbestandteil
- Kostenrechnung Weierwise isoliert

| | Budget 2010 | 3. Betriebsjahr |
|---|---|---|
| **Bergholz Gesamtanlage** | -1,48 Mio Franken | -1,49 Mio Franken |
| **Freibad Weierwise** | -0,19 Mio Franken | -0,21 Mio Franken |
| **Beitrag Regionsgemeinden** | 0 Mio Franken | 0,20 Mio Franken |
| **total Betriebsdefizit netto** | -1’67 Mio Franken | -1,50 Mio Franken |

# Bergholz

Beteiligte Gemeinden
Eintritte und Vergünstigungen

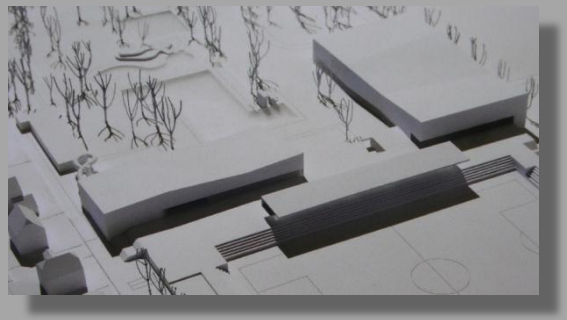


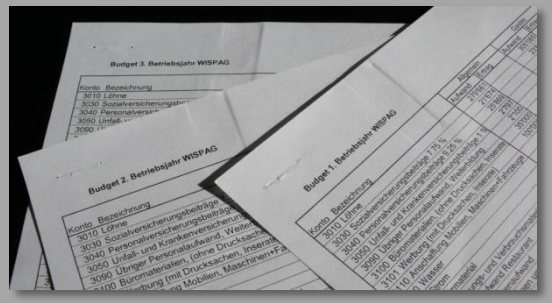



## Vorgehen bei der Rekrutierung der Gemeinden: Gemeinsame Entwicklung dreier Kriterien für Beitragsbemessung

- Vorhandensein eigener Infrastruktur
- Anzahl Einwohnende
- Distanz in km zum Bergholz

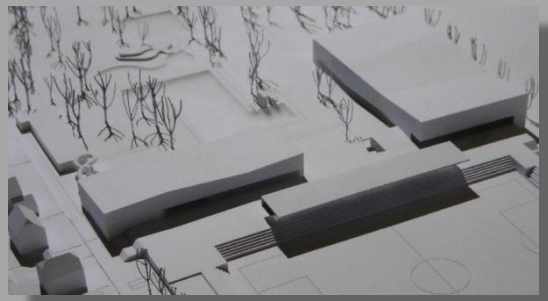
*Berücksichtigt wurden auch die finanziellen Möglichkeiten und Grenzen sehr kleiner Gemeinden. So resultieren je Gemeinde pro-Kopf-Beiträge zwischen 5.- und 15.- Franken. Hochgerechnet auf die Anzahl Einwohnenden macht dies je Gemeinde zwischen 3‘500.- und 32‘000.- Franken pro Jahr aus.*



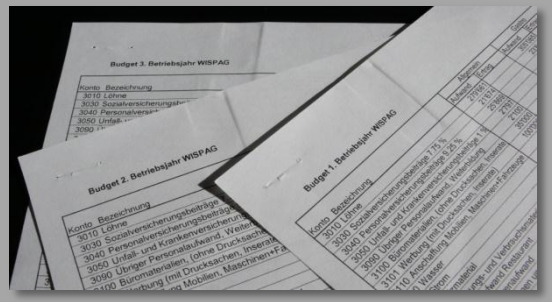



## Ergebnis
## Zehn beteiligte Gemeinden nebst Wil inklusive Bronschhofen

- Rickenbach
- Wilen
- Sirnach
- Eschlikon
- Bettwiesen
- Braunau
- Zuzwil
- Niederhelfenschwil
- Jonschwil
- Kirchberg

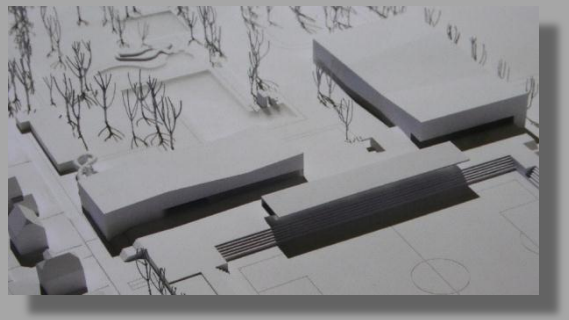


## Mitwirkungsrechte der Gemeinden aus Beteiligung

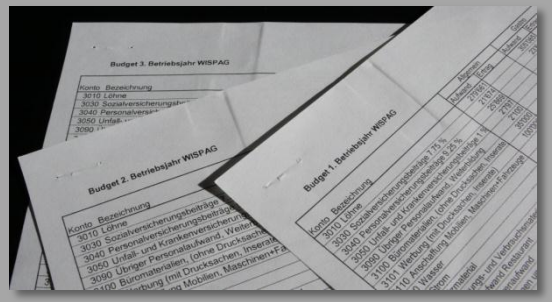



- Mitbestimmung im Verwaltungsrat
- Mitwirkungsrecht im Beirat

*Die Gemeinden erhalten über eine Beteiligung am AK das Recht auf Mitbestimmung im Rahmen der WISPAG und auf Mitwirkung im Beirat. Die Gemeinden erhalten zudem über ihre jährliche Beteiligung an den Betriebskosten des Hallen- und des Freibades Bergholz sowie der Eishalle das Recht auf eine vergünstigte Anlagennutzung.*



## Vergünstigte Anlagennutzung als weiteres Vorzugsrecht der Gemeinden

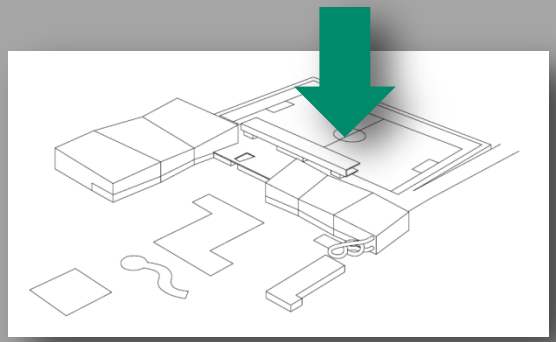



- Rabatt auf Einzeleintritte
- Rabatt auf Zehner-Abonnemente
- Rabatt auf Jahresabonnemente

*Die Einwohnenden der beteiligten Gemeinden dürfen für den Eigengebrauch persönliche Abonnements, Einzel- und Mehrfacheintritte zum Tarif für Einheimische zu beziehen. Der Sportpark kann von ihren Schulen zum Tarif für einheimische Schulen genutzt werden.*

# Bergholz

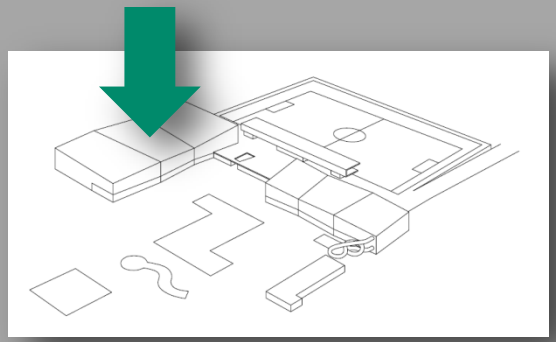
Finanzielle Einbindung
und Werberechte EC und FC



## Investitionsbeitrag FC Fussballstadion gemäss Leistungsvereinbarung

- 10 % von 10‘852‘000 Franken
- total somit 1‘085‘200 Franken

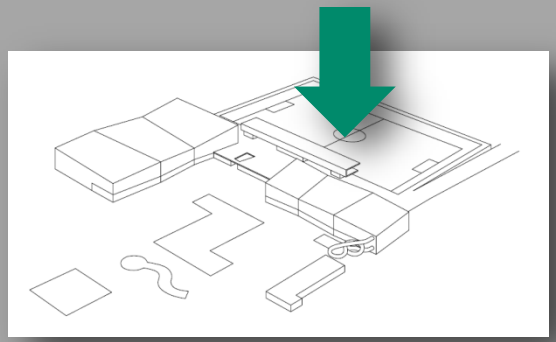
*Benützungsgebühr und Werberechte des FC basieren auf Vertragsgrundlage 2005, sofern der Investitionsbeitrag von 10% geleistet wird. Andernfalls ist die WISPAG berechtigt und verpflichtet, in Abweichung hiervon, die jährlichen Leistungspflichten angemessen zu erhöhen und / oder die eingeräumten Werberechte entsprechend zu reduzieren.*



## Investitionsbeitrag EC / ELC Eishalle gemäss Leistungsvereinbarung

- 5 % von 14‘173‘000 Franken
- total somit 709‘000 Franken

*Benützungsgebühr und Werberechte des EC basieren auf Vertragsgrundlage 2007, sofern der Investitionsbeitrag von 5% geleistet wird. Andernfalls ist die WISPAG berechtigt und verpflichtet, in Abweichung hiervon, die jährlichen Leistungspflichten angemessen zu erhöhen und / oder die eingeräumten Werberechte entsprechend zu reduzieren.*

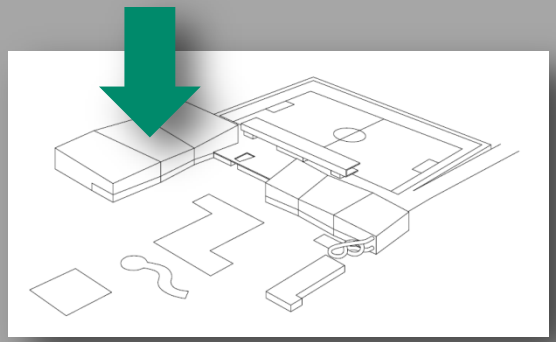


## Umwandlung Investitionsbeitrag FC in Amortisationsbeiträge

- 5 Teilzahlungen und 1 Schlusszahlung
- neu 30 Amortisationsraten
- zusätzlich zur Benützungsgebühr
- gemäss Leistungsvereinbarung

*Am 23. September 2011 beantragte der FC Wil 1900 eine Begleichung in dreissig Raten. Am 20. Juni 2012 erhöhte der Stadtrat die jährlichen Benützungsgebühren im Verhältnis zu den nicht erbrachten Beiträgen (wichtige Konsequenzen für die WISPAG).*

Hinweis: Die Benützungsgebühr gemäss Leistungsvereinbarung richtet sich nach Vorgabe des Vertrags 2005. Sie beträgt für Spielstärke Challenge League 27'500 und für Spielstärke Super League 55'000 pro Jahr.



## Umwandlung Investitionsbeitrag EC / ELC in Amortisationsbeiträge

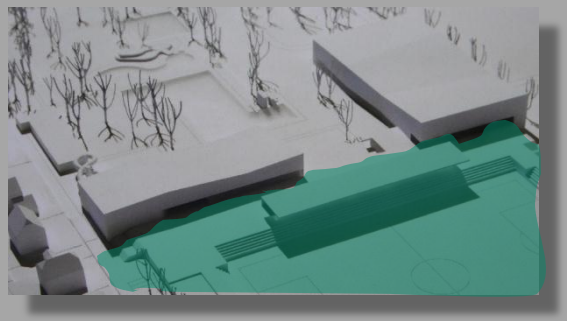
- 5 Teilzahlungen und 1 Schlusszahlung
- neu 30 Amortisationsraten
- zusätzlich zur Benützungsgebühr
- gemäss Leistungsvereinbarung

*Am 16. September 2011 beantragten EC und ELC (als IG Eissport) eine Begleichung in dreissig Raten. Am 20. Juni 2012 erhöhte der Stadtrat die jährlichen Benützungsgebühren im Verhältnis zu den nicht erbrachten Beiträgen (auch hier: wichtig für WISPAG).*

Hinweis: Die Benützungsgebühr gemäss Leistungsvereinbarung richtet sich nach Vorgabe des Vertrags 2007. Sie beträgt für Spielstärke Zweitliga 4’000 und für Spielstärke Erstliga 8'000 pro Jahr.

# Bergholz

Naming-Right-Vertrag



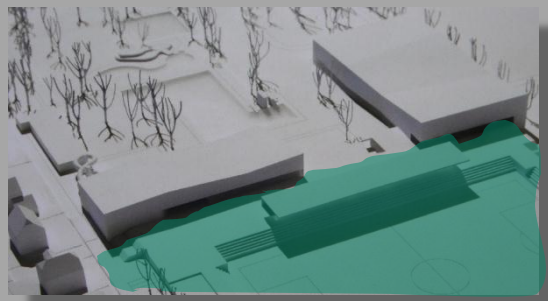
## Antrag FC Naming Right

*Erstellung Entwurf Naming-Right-Vertrag*

*Die FC Wil 1900 AG erklärte sich in der Lage, einen Naming Right Partner zu finden. Der Stadtrat hat am 7. November 2012 über den Prozessverlauf beraten und eine Arbeitsgruppe einberufen (Frist von Ende Januar 2013 wurde für den FC verlängert).*

Hinweis: Die Vergabe richtet sich an einen potentiellen Naming-Right-Partner des FC. Auch kann, ja muss der Vertrag Anwendung für einen allfälligen durch die Stadt (resp. WISPAG) rekrutierten Partner Anwendung finden können.

1.



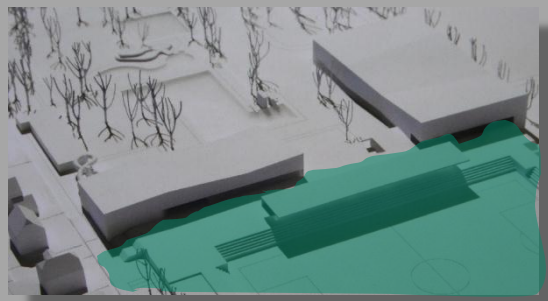
## Leistungsvereinbarung

*Kein Werberecht WISPAG im Stadion-Inneren*

*Die WISPAG muss ihr Handling der Werberechte auf die bisherigen Benützungsverträge abzustützen. Auch muss sie das Interesse der Leistungsempfangenden, namentlich Vereine, vor den eigenen kommerziellen Interessen angemessen wahren.*

Hinweis: Entsprechend ist die WISPAG nicht berechtigt, ein Naming-Right-Gesamtpaket zu vergeben, welches auch die Innenräume des Stadions umfasst. Dieses Recht steht ausschliesslich dem FC zu.

2.



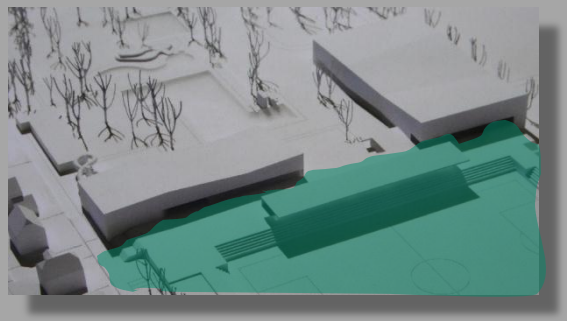
## Leistungsvereinbarung

*Eigene Verhandlungen nur mit Zurückhaltung*

*Die Stadt (später die WISPAG) ist frei, eigene Naming-Right-Verhandlungen zu führen, so lange diese mit der gemäss Vereinbarung gebotenen Zurückhaltung erfolgen.*

Hinweis: Das ist die direkt im Vertragsentwurf gelieferte und auf die Leistungsvereinbarung gestützte Erklärung dafür, warum die Stadt (resp. WISPAG) nicht pro aktiv um möglichst gut zahlenden NRP «kämpfen» darf, wenn die Chancen eines Vereins mindestens ebenso intakt oder gar höher sind.

# 3.



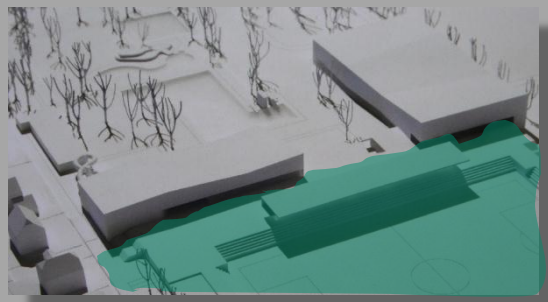
## Politische Fragen

*Öffentliche Ausschreibung für NRP Stadt?*

*Diese Frage wurde vom Stadtrat verneint, zum einen, weil das Departement BS lediglich für spätere WISPAG tätig wird, zum anderen, weil Zurückhaltung auch politisch geboten ist (Naming Right von Stadt pro aktiv lanciert, ist nicht Teil der Leistungsvereinbarung).*

Der Gesamtnutzen eines umfassenden Werberechts inkl. Stadion-Inneres (welches nur dem FC zusteht) ist bei einem Naming-Right naturgemäss grösser als die Summe seiner Teile, weshalb es im Interesse der Stadt ist, dass der FC einen NRP rekrutieren kann.

4.



## IGP Pulvertechnik AG als NRP

*Zahlungen direkt an die WISPAG*

*Als NRP kommen wegen der Auflagen (keine Alkoholwerbung, gute Sitte, Anlage öffentlichen Charakters) nicht viele Firmen in Frage. Es obsiegte schliesslich die IGP Pulvertechnik AG nach diversen gescheiterten Ideen des FC.*

Es fliesst der Stadt / WISPAG nicht nur die Naming-Right-Gebühr zu, sondern auch die Finanzierung der jährlichen Schulden der FC Wil AG (Benützungsgebühr und Amortisationsbeitrag) mit Zahlung direkt durch IGP Pulvertechnik AG an WISPAG .

5.

# IGP Sportpark Bergholz

Aktuelle Herausforderungen

# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Aktuelle Herausforderungen

- *Mängelbehebungen*
- *Rechnungsabgrenzungen*
- *Aktienverkäufe*
- *Benützungsvereinbarung FC*
- *Benützungsvereinbarung EC*
- *Betriebsalltag*

# «Rundum sportlich vom Start bis ins Ziel»

## Aktuelle Herausforderungen

- *Mängelbehebungen*
- *Rechnungsabgrenzungen*
- *Aktienverkäufe*
- *Benützungsvereinbarung FC*
- *Benützungsvereinbarung EC*
- *Betriebsalltag*

Emotionen
Überraschungen
Stress
Kompetenzkonflikte
**Teamgeist**
**Stolz**