



Banken finanzieren Sportstätten (Vereine)

Hanau, 27. September 2025

Hermann Köck, Vorstandsmitglied Vertrieb & Treasury

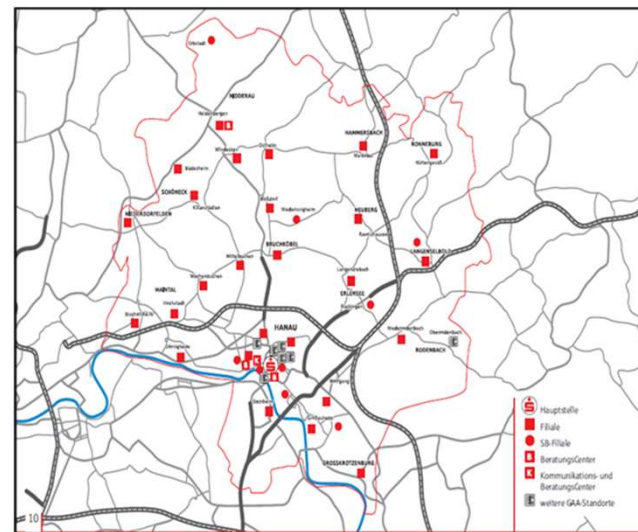


Sparkasse Hanau: Geschäftsgebiet und Geschäftsdaten 2024

Geschäftsgebiet der Sparkasse Hanau: Westlicher Teil des Main-Kinzig-Kreises (Altkreis Hanau) mit rund 270.000 Einwohnern

Die größten Städte: Hanau (105.300), Maintal (39.000), Nidderau (20.900), Bruchköbel (20.000)

Bevölkerungswachstum in Hanau von 2017 bis 2024: 8,7% (Main-Kinzig-Kreis: 3,8%, Land Hessen: 0,6%)



Geschäftsdaten 2024

Bilanzsumme (DBS)	5,8 Mrd. Euro
Einlagen	4,1 Mrd. Euro
Kundenkredite	3,7 Mrd. Euro
Mitarbeiter	618
Geschäftsstellen	31



Sportcampus - Hintergrundinformationen

- Die Turngemeinde 1837 Hanau (TGH) war der Hauptnutzer der städtischen Jahnhalle in der Innenstadt, die jedoch auch für den Schulsport (Karl-Rehbein Schule) wichtig war
- Die Halle war mittelfristig nicht mehr nutzbar, sie wurde kurz nach 1945 errichtet
- Sanierung der Sporthallen wurde mit >11 Mio. € geschätzt
- Die nachhaltige und ökonomisch sinnvolle Alternative war der Neubau einer Sporthalle
- Die Stadt konnte kein geeignetes Gelände in Innenstadtnähe zur Verfügung stellen
- Die TG Hanau ist im Besitz eines ca. 30.000 qm großen Sportgeländes im innenstadtnahen Bereich

Gemeinsames Ziel: Turngemeinde Hanau versus Stadt Hanau

Hanau wächst durch die Umwandlung von Konversionsflächen sowie von Gewerbe- und Industriebrachen

Wachsender Bedarf an Sporthallen und Außensportanlagen

Die TG Hanau mit > 3.000 Mitgliedern (mitgliederstärkste Sportverein im Main-Kinzig Kreis) sucht einen neuen Standort für den Verein / die Stadt benötigt Sportflächen für den Schulsport

Projektstart: 2017

Eigenes Grundstück



Das Gelände wurde durch Arrondierungen auf ~ 30.000qm erweitert.

Im Bestand:

- 400 m, 110 m Asche-Laufbahn
- Weit-, Hochsprung und Kugelstoßanlagen
- 2 Beachvolleyball- und vier Tennisplätze
- eine Bogensportanlage
- ein Inlinehockeyplatz und
- ein Fußballfeld (ohne eigene Fußballabteilung)

Der Sportcampus - endgültige Planung

Gebäude:

- 3-Feld-Halle
- 4 Kursräume (100 - 200qm)
- Kraftraum (100qm)
- Kinderbetreuungsraum
- Geschäftsstelle und Konferenzraum
- Cafeteria und Anricht-Küche nebst Lager
- Lagerflächen für Sportgeräte und Equipment im UG

Außenbereich:

- Erweiterung der Beach-Anlage (3-Feld-Beachvolleyball, Beachhandball)
- Waldboden-Laufbahn (Finn-Bahn) um das Gelände (ca. 700m)
- 3-Feld Tennisanlage (Allwetterbelag)
- Leichtathletik: 110m/200m Kunststoffbahn, Wurf- und Sprunganlagen
- optimierte Bogensportanlage (bis 70m)
- Boule Bahn

Finanzierung – Gesamtinvestitionskosten 16,2 Mio. €

Kosten			Finanzierung	
Sporthalle	13.056	80,6 %	Sparkassendarlehen	12.300
Reserve	1.762	10,8 %	Zuschuss Stadt Hanau	1.356
			Zuschuss Land Hessen	200
			Zuschuss MKK	925
			Förderung Bund	37
	(14.818)			(14.818)
Sport Außenanlagen	1.386	8,6 %	Investitionspakt Sportstätten	1.242
			Zuschuss Stadt Hanau	144
	16.204	100 %		16.204

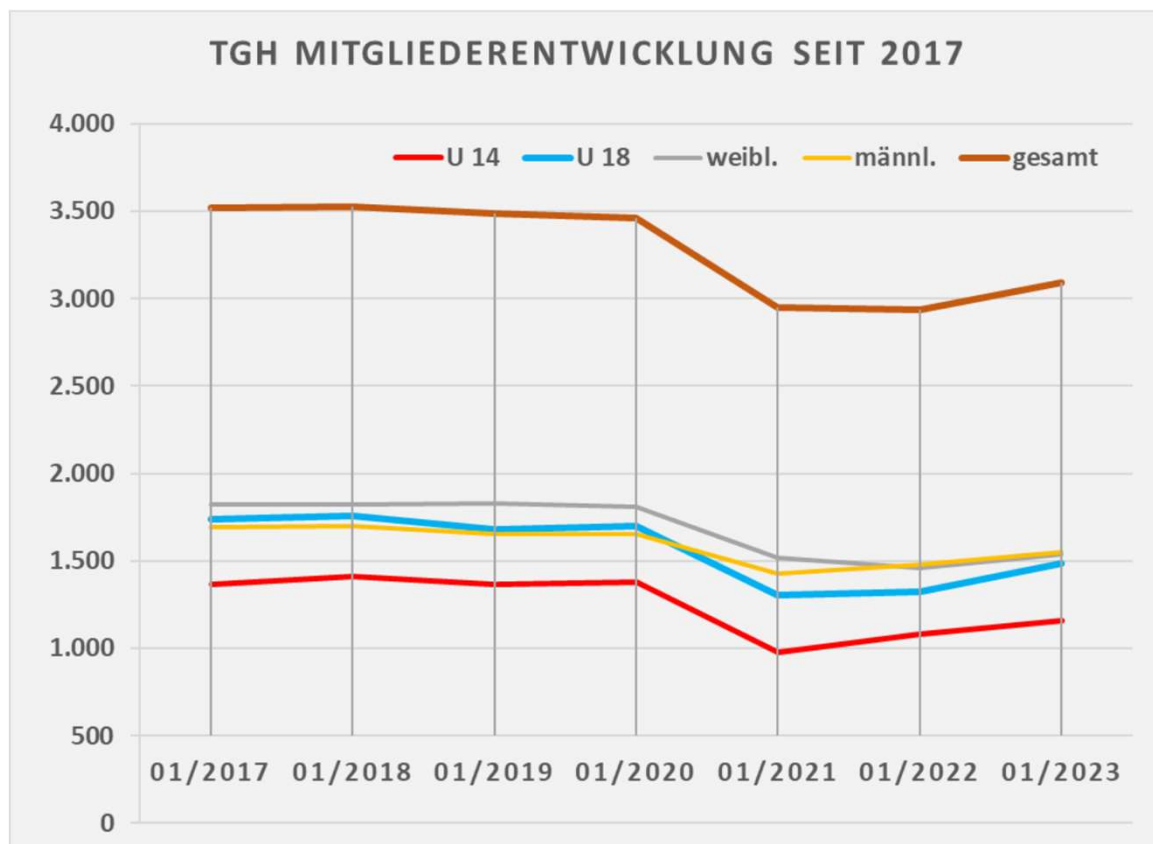
Zuschüsse und Förderprogramme i. H. v. 3,9 Mio. € (24%)
als EK Surrogat

Vertrauen der Bank an die Umsetzungsfähigkeit

Ehrenamtlich tätige Projektgruppe „Phönix“ von 16 Vereinsmitgliedern (inner circle):

- 2 Physiker mit beruflichem Hintergrund aus Investitions-, Infrastruktur-, Bauprojekt- und Produktmanagement (DAX-Konzern, großes Industrieunternehmen)
- 1 Steuerberater Steuern, Finanzierung, langjähriger Berater des Vereins, Freiberufler
- 1 Referent Bilanzierung, großes Familienunternehmen
- 1 Firmenkundenbetreuer, Gewerbeimmobilien (Landesbank)
- 2 Handwerksmeister
- 1 Leiter Fachstelle Sport der Stadt Hanau
- 1 Vereinspräsident
- 1 **Architekt langjähriger Erfahrung Bauleitung/Controlling/Qualitätsmanagement**

Größe des Vereins



Zu Beginn des Projektes 2017, hatte der Verein **~3.500** Mitglieder

Durch Corona wurden Mitglieder verloren

Seit 2021/22 steigen die Mitgliederzahlen

Der Finanzierungsplan basiert auf Ø 3.000 Mitgliedern

Rating – Kapitaldienstfähigkeit - Sicherheiten

Rating: Finanz-/Liquiditätslage, Ertragslage, Vermögenslage → GuV + Bilanz

3. Ratingübersicht

Id.	Name	Note	Datum	Note	Datum	Note	Datum
1.	Turngemeinde 1837 Hanau a.V.	1 A+	02.09.2021	1 A+	02.08.2021	1 A++	01.07.2021
	StandardRating	vor 01.09.2021 KKR					
2.							
	Wählen Sie ein Element aus	ggf. Kommentierung					

Kapitaldienstfähigkeit: 12,3 Mio. € Darlehen

Laufzeit von 18 Jahren (Volltilger) → kein Zinsänderungsrisiko

vereinbarter Zins < 1,3%

Annuität: ca. 375 T€ halbjährlich (ca. 750 T€ jährlich)

Rating – Kapitaldienstfähigkeit - Sicherheiten

Kapitaldienstfähigkeit:

Position	Beträge in EUR	Erläuterung
Einnahmen Stadt Hanau		gem. Nutzungs- und Überlassungsvertrag
Annuität Sparkasse Hanau	750.000 €	
geplante Unterhaltskosten Sportcampus		
Zuschuss Unterhaltskosten Stadt Hanau		
Eigenanteil TGH 1		
eingesparter Unterhalt Jahnhalle		
Eigenanteil TGH 2	100.000 €	

ca. 35 € je Mitglied

Sicherheiten: Bürgschaft der Stadt Hanau über 12,3 Mio. €

Kreditbeschluss vom 10.01.2022, Abschlussbeginn: 30.12.2022 (Forward)
Tilgung ab 30.06.2024 bis 30.06.2042

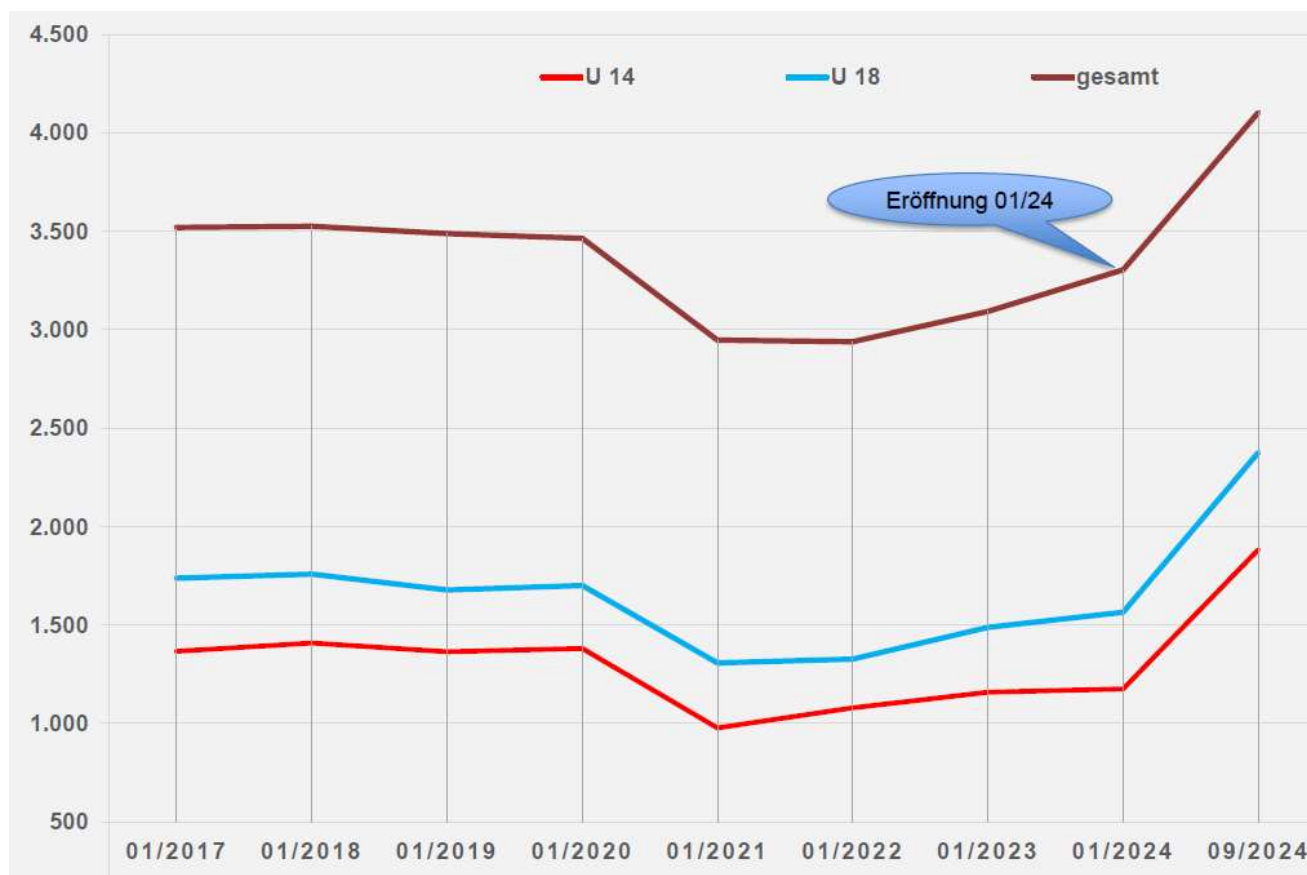


Gebäudeabmessungen	46,34 x 88,74 m	2.582,99 m ²
Dreifeld-Sporthalle	46,34 x 27,54 m	1.276,20 m ²
Gebäudehöhe	9,77 m	

Parkplätze:

PKW	58
Fahrradstellplätze	56
Räder (lang)	4

TGH Mitgliederentwicklung im ersten Halbjahr nach Eröffnung +25%



Zusammenfassung

- Vereinsgröße – Umsetzungswahrscheinlichkeit (Einzelgewerke versus GU-Vertrag)
- Eigenkapital versus Zuschüsse und Förderprogramme
- Rating: Finanz-/Liquiditätslage, Ertragslage, Vermögenslage (keine Überziehungen, Lastschriftrückgaben, Pfändungen usw.)
- Kapitaldienstfähigkeit: gesicherte Einnahmen (z. B. Mieteinnahmen, Nutzungs- und Überlassungsvertrag mit einer Kommune, Zuschuss Unterhaltskosten usw.)
- Sicherheiten: kommunale Bürgschaft versus Grundschulden (Problem: Beleihungswert wegen fehlender Drittverwendungsmöglichkeit)

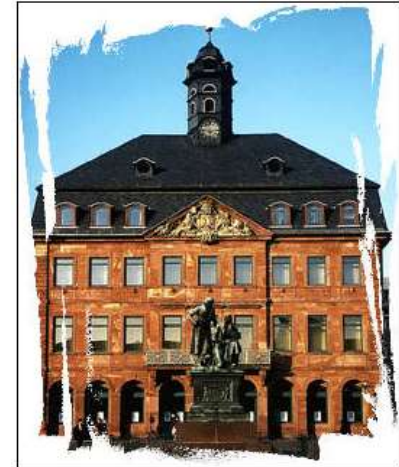
Danke.

Hermann Köck

Mitglied des Vorstandes
Sparkasse Hanau

+49 6181 298-2311

hermann.koeck@sparkasse-hanau.de



Diese Präsentation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Präsentation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.