



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 18. November 2020
Direktion: Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Geschäftsnummer: --
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Neue Festhalle Bern: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG; Ausgabenbewilligung; Verpflichtungskredit. Objektkredit 2021 – 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	3
3.	BERNEXPO	3
3.1	BERNEXPO AG	3
3.2	Messepark Bern AG	4
4.	Neue Festhalle Bern	5
4.1	Projekt	5
4.2	Kosten und Finanzierung	7
4.3	Mietvertrag zwischen der Messepark Bern AG und der BERNEXPO AG	8
4.4	Langfristige Tragbarkeit	8
4.5	Rentabilität für die Investoren	9
5.	Leistungen des Kantons	9
5.1	Investitionsbeitrag	9
5.2	Auflagen	10
5.3	Geprüfte Alternativen	11
6.	Leistungen der Stadt Bern	11
6.1	Überbauungsordnung Mingerstrasse - Papiermühlestrasse	11
6.2	Investitionsbeitrag	11
7.	Begründung der Unterstützung durch den Kanton	12
7.1	Volkswirtschaftliche Bedeutung	12
7.2	Bedeutung für den Standort	13
7.3	Risiken und Chancen	13
8.	Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik und anderen wichtigen Planungen	14
9.	Auswirkungen auf Finanzen, Organisation, Personal, IT und Raum	14
10.	Auswirkungen auf die Gemeinden	14
11.	Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft	14
12.	Antrag	14

1. Zusammenfassung

Die BERNEXPO AG führt Messen, Ausstellungen, Kongresse und Veranstaltungen mit überregionaler und schweizweiter Ausstrahlung durch. Dazu gehören beispielsweise die Frühlingsmesse BEA, die Berner Ausbildungsmesse BAM oder die Suisse Public. Auf dem BERNEXPO-Areal fanden auch die beiden bisherigen Austragungen der Schweizer Berufsmeisterschaften Swiss Skills statt. Der Standort ist wegen dem vielfältigen Raumangebot, dem grossen Freigelände und der guten Erreichbarkeit prädestiniert für derartige Veranstaltungen.

Die vor über 70 Jahren als Provisorium erbaute alte Festhalle auf dem BERNEXPO-Areal hat das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Sie ist energietechnisch, baulich und ökologisch nicht mehr zeitgemäss und soll durch die Neue Festhalle ersetzt werden. Das Neubauprojekt ist als flexible, multifunktionelle Halle für Veranstaltungen, Ausstellungen, Kongresse und Events (beispielsweise Konzerte) konzipiert und schliesst eine Marktlücke: Aktuell gibt es in der Stadt und im Kanton Bern kein Angebot mit einer Kapazität von bis zu 9'000 Personen. Die Eröffnung ist für Frühling 2024 vorgesehen.

Eigentümerin der Gebäude auf dem BERNEXPO-Areal ist die Messepark Bern AG. Die BERNEXPO AG ist Generalmieterin. Die Neue Festhalle wird deshalb durch die Messepark Bern AG realisiert. Die Investitionen belaufen sich auf 95 Millionen Franken. Die Finanzierung soll durch eine Aktienkapitalerhöhung der Messepark Bern AG, durch Fremdfinanzierung (Hypothekendarlehen) und durch Beiträge von Stadt und Kanton Bern erfolgen. Stadt und Kanton Bern haben bereits im 2015 die Absicht kommuniziert, einen Ersatzneubau für die Festhalle finanziell zu unterstützen und das Projekt seither eng begleitet.

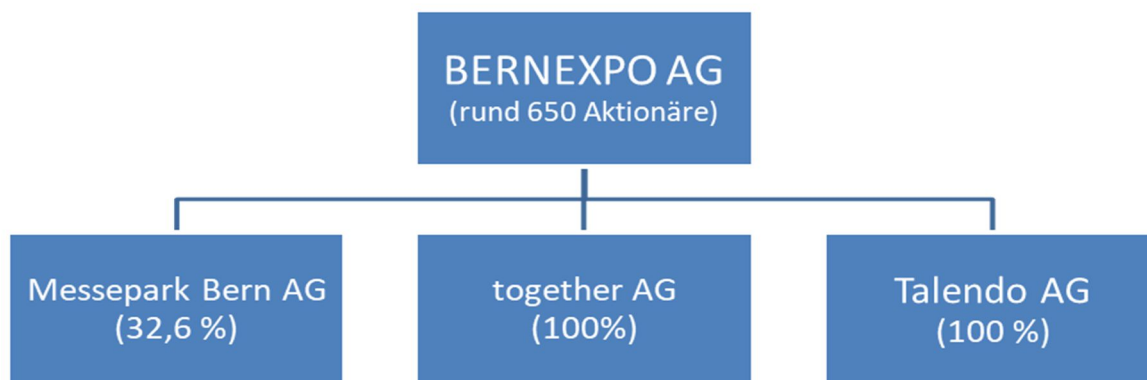
Mit dem Ausbruch von Corona befinden sich der Tourismus allgemein sowie die Ausstellungs- und Eventbranche speziell in einer sehr schwierigen Situation. Wann eine Erholung eintreten wird und in welcher Form Veranstaltungen mit Tausenden von Besucherinnen und Besuchern möglich sein werden, ist zurzeit offen (Stand November 2020). Die Neue Festhalle Bern ist langfristig ausgerichtet. Aufgrund der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Messe- und Kongressplatzes Bern, der Qualität des Standortes und dem Entwicklungspotenzial ist der Kanton trotz aktuell bestehender Unsicherheiten bereit, die Realisierung der Neuen Festhalle mit einem Beitrag von 15 Millionen Franken zu unterstützen. Die Stadt Bern leistet ebenfalls einen Investitionsbeitrag in gleicher Höhe und erlässt zudem eine Überbauungsordnung. Ohne die Beiträge der öffentlichen Hand wären die Mietkosten für die BERNEXPO AG wirtschaftlich nicht tragbar. Der Investitionsbeitrag des Kantons über 15 Millionen Franken, gestützt auf einen Beschluss des Grossen Rates, untersteht dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG, BSG 620.0): Art. 44 Abs. 1 Bst. c, 46, 48 Abs. 1 Bst. a, Art. 50 und 52
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV, BSG 621.1): Art. 148
- Staatsbeitragsgesetz vom 16. September 1992 (StBG, BSG 641.1)
- Die Rechtsgrundlage für den Investitionsbeitrag des Kantons wird mit dem vorliegenden Beschluss geschaffen.

3. BERNEXPO

Die BERNEXPO umfasst die BERNEXPO AG (Bern) sowie die Beteiligungen Messepark Bern AG (Bern) und die beiden im Laufbahn- und Karrierebereich tätigen Tochterunternehmen together AG (St. Gallen) und Talendo AG (Troger).



3.1 BERNEXPO AG

Die BERNEXPO AG definiert sich als führendes Schweizer Live-Kommunikations-Unternehmen. Pro Jahr fanden bisher bis zu 30 Eigen- und Fachmessen sowie 300 Events und Veranstaltungen statt. Zum Portfolio gehören sowohl eigene Veranstaltungen wie umfassende Dienstleistungen für Fremdveranstalter in den Bereichen Publikums- und Fachmessen, Ausstellungen, Kongresse und Events. Daneben entwickelt das Unternehmen in Ergänzung zum Kerngeschäft neue digitale Formate. Im Fokus stehen die Themenfeldern Ferien & Freizeit (z.B. BEA, swissnautic, Suisse Caravan Salon), Industrie & Technik (z.B. Suisse Public, Baumaschinenmesse Bern, INNOTEQ), Interior & Design (z.B. Ornaris) sowie Bildung & Karriere (z.B. BAM, karriereschritt). Die BERNEXPO AG mietet die Hallen und Freiflächen im Rahmen eines Generalmietvertrages von der Messepark Bern AG.

Das Aktienkapital der BERNEXPO AG beläuft sich auf 3,9 Millionen Franken. Das Aktionariat umfasst rund 650 Institutionen und Privatpersonen. Der Kanton Bern ist nicht Aktionär. Die Aktien werden auf der Plattform für Nebenwerte OTC-X der Berner Kantonalbank, bei der ZKB sowie bei Lienhardt&Partner gehandelt.

Die Messebranche befindet sich in einer Transformationsphase. Die klassische Messe im Sinne einer reinen Verkaufsplattform hat in Zeiten der Digitalisierung und in Konkurrenz zu kleineren und vielfältigeren Formaten an Bedeutung verloren. Publikumsmessen der Zukunft müssen daher das Erlebnis im Sinne eines Events oder Festivals ins Zentrum stellen. Fachmessen werden nur Erfolg haben, wenn es gelingt, Branchenrelevanz, inhaltliche Kompetenz und Netzwerkqualität zu beweisen. Die persönliche Begegnung und der Austausch werden wichtig bleiben. Insbesondere bei Fachmessen rücken vermehrt parallel zur Messe durchgeführte Kongresse, Generalversammlungen von Verbänden und Innovationsforen ins Zentrum. Für den Erfolg von Messestandorten wird es deshalb entscheidend sein, den Erlebnischarakter zu stärken und vermehrt Interaktions- und Partizipationsmöglichkeiten zu bieten. Die BERNEXPO AG hat diese Entwicklung frühzeitig erkannt, ihre Strategie darauf ausgerichtet, das Messeportfolio gestrafft und ihr Angebot diversifiziert. Parallel dazu wurden die Unternehmensstruktur und die Beteiligungen angepasst.

3.2 Messepark Bern AG

Die Infrastrukturgesellschaft Messepark Bern AG wurde 1994 gegründet. Sie ist Eigentümerin der Messegebäude 1 bis 3 sowie des Messegebäudes 4 (alte Festhalle). Die gesamte gedeckte Ausstellungsfläche beträgt 42'700 m², auf der Freifläche stehen weitere 100'000 m² zur Verfügung. Die Messepark Bern AG ist Baurechtsnehmerin gegenüber der Burgergemeinde Bern und der Stadt Bern sowie Generalvermieterin gegenüber der BERNEXPO AG.

Im Rahmen einer Umstrukturierung wurden im 2004 die damaligen komplexen Rechts- und Nutzungsverhältnisse bereinigt und die Trennung von Infrastruktur und Betrieb umgesetzt. Der Kanton Bern, die Stadt Bern sowie die Gemeinden Muri, Ostermundigen und Köniz hatten auf diesen Zeitpunkt früher gewährte Darlehen für den Bau der Ausstellungshalle NAHA 2 teilweise in Aktienkapital umgewandelt und wurden neu zu Aktionären. Mit dem Gesetz über die Beteiligung an der Messepark Bern AG¹ hatte der Kanton dafür die dafür notwendige Rechtsgrundlage geschaffen.

Die BERNEXPO AG entschied im Jahr 2018, die Messepark Bern AG teilweise aus der Gruppenstruktur herauszulösen und ihre Mehrheit an der Tochtergesellschaft zu veräussern. Dies erfolgte auch mit Blick auf den schon lange geplanten Ersatz der alten Festhalle. Im Fokus stand dabei eine Lösung mit einer Beteiligung von Unternehmen aus dem Kanton Bern und der Schweiz. Die Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG, die Securitas Gruppe, die Visana Beteiligungen AG und HRS Holding AG haben im Zuge dieser Herauslösung per 1. Juli 2020 insgesamt 45 Prozent des Aktienkapitals der Messepark Bern AG übernommen. Sie haben sich gleichzeitig bereit erklärt, an einer späteren Aktienkapitalerhöhung für die Realisierung der Neuen Festhalle zu partizipieren. Die BERNEXPO AG bleibt Generalmieterin sämtlicher Immobilien im Besitz der Messepark Bern AG.

¹ Gesetz über die Beteiligung an der Messepark Bern AG (BMBG) vom 26.4.2005, BSG 901.41

Das Aktionariat der Messepark Bern AG setzt sich aktuell wie folgt zusammen:

Aktionäre	in CHF	in Prozent	in CHF	in Prozent
	bis 30.6.2020		ab 1.7.2020	
BERNEXPO AG	29'499'000	77,62	12 399 000	32,63
Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG			5 700 000	15,00
HRS Holding AG			3 800 000	10,00
Securitas Gruppe			3 800 000	10,00
Visana Beteiligungen AG			3 800 000	10,00
Kanton Bern	3'400'000	8,95	3'400'000	8,95
Burgergemeinde Bern	1'408'000	3,71	1'408'000	3,71
Stadt Bern	1'200'000	3,16	1'200'000	3,16
Gemeinden Muri, Ostermundigen, Köniz	2'412'000	6,35	2'412'000	6,35
Übrige Aktionäre	81'000	0,21	81'000	0,20
Total	38'000'000	100	38'000'000	100

Die BERNEXPO AG behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt weitere 10 bis 20 Prozent an einen oder mehrere zusätzliche Aktionäre zu veräussern, wobei ein Aktionär gemäss Statuten höchstens 49 Prozent am Aktienkapital halten kann.

4. Neue Festhalle Bern

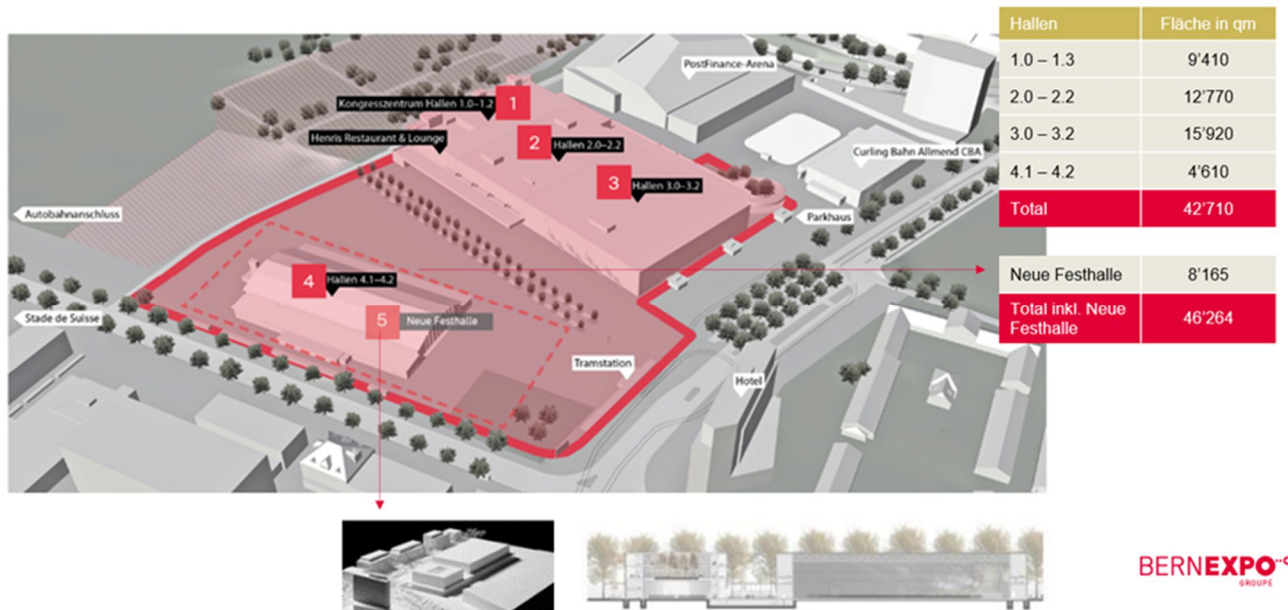
4.1 Projekt

Die im Jahr 1948 als Provisorium erstellte Festhalle genügt nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Messe- und Eventbranche. Auch ist die Energieeffizienz völlig ungenügend. Die bisher als schützenswert eingestufte Festhalle hat das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Die Denkmalpflege hat deshalb die Festhalle aus dem Bauinventar der Stadt Bern entlassen. Deshalb möchte die BERNEXPO AG eine neue Multifunktionshalle² realisieren. Die durch die Messepark Bern AG erstellte Halle soll im Frühling 2024 eröffnet werden.

Für das Projekt Neue Festhalle wurde 2017 ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht empfahl das Projekt der «LARGE Matti Ragaz Hitz AG, Bern / IAAG Architekten AG, Bern» einstimmig zur Weiterbearbeitung. Das Projekt überzeugt städtebaulich und funktional durch seine klare Adressbildung am Guisanplatz und an der Papiermühlestrasse sowie die Aufteilung der beiden Hauptnutzungen auf

² Das Projekt für den Ersatz der alten Festhalle hatte in der Entwicklungsphase verschiedene Bezeichnungen: BELive Center (Vorstudien, 2015), BeMotion Base (Architekturwettbewerb, 2017, Richtprojekt, 2018, Überbauungsordnung 2019), Neue Festhalle (definitive Bezeichnung, 2020)

zwei Baukörper. Zudem verspricht es eine stimmungsvolle Architektur und adäquate Aussenraumgestaltung mit einem gegenüber heute erhöhten Anteil an Grünflächen.



Die Neue Festhalle gliedert sich in drei Teile: Die Multifunktionshalle (4'300 m²) für bis zu 9'000 Personen als frei bespielbare, ebenerdige Veranstaltungsfläche bildet das Kernstück. Das angegliederte Kongress-Center mit Foyer (1'700 m²) und multifunktionalen Meeting-Räumen (1'350 m²) stellt eine zweckmässige Ergänzung dar. Hinzu kommen Produktions-, Lager- und Technikflächen.



Die Neue Festhalle ermöglicht die Durchführung von Kulturanlässen (z.B. Konzerten mit bekannten Schweizer und internationalen Künstlerinnen und Künstlern, Theaterproduktionen), Shows, Sportveranstaltungen, Kunstausstellungen, Musicals, Fernsehsendungen, Versammlungen oder weiteren Conventions, für die es heute in der Stadt und im Kanton Bern an Räumlichkeiten mit entsprechender Grösse, Infrastruktur und Flexibilität fehlt. Ein Schwerpunkt der Nutzung der Neuen Festhalle sollen weiterhin Eigenmessen (Veranstalter BERNEXPO AG) und Gastmessen (externe Veranstalter) sein.

Der Neubau soll sich durch hohe Nachhaltigkeit auszeichnen. Der kantonalen Energiegesetzgebung und der städtischen Energiepolitik entsprechend, soll er konsequent mit geringem Einsatz von Primärenergie und von nicht erneuerbaren Energieträgern erstellt und betrieben werden. Der ökologische Betrieb des

Neubaus mit einem möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energie erfordert eine spezifische, auf die Anforderungen der verschiedenen Gebäudeteile (Kongress-Center, Foyer und Multifunktionshalle) abgestimmte Lösung. Auf den Dachflächen des Neubaus werden grossflächige Photovoltaikanlagen in Kombination mit intensiver und extensiver Dachbegrünung zur möglichst hohen Eigenstromerzeugung entstehen.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Neuen Festhalle soll zudem die Parkplatzsituation verbessert werden. Die heute oberirdisch angeordneten Parkplätze werden ersetzt. Dazu wird die bestehende Einstellhalle der Einstellhalle Wankdorf-Allmend AG (EWAG) mit ihren aktuell 722 Abstellplätzen um bis 400 Abstellplätze erweitert. Im Gegenzug werden oberirdisch auf dem Messeplatz 140 und auf der Hinteren Allmend 210 Abstellplätze aufgehoben. Auf der Hinteren Allmend kann damit in Übereinstimmung mit dem Richtplan ESP Wankdorf die längst angestrebte zonenkonforme Nutzung und Aufwertung der bestehenden Schutzzone A entlang der Papiermühlestrasse erreicht und die Verfügbarkeit der Parkplätze bei Veranstaltungen verbessert werden. Die EWAG finanziert die Investition in den Ausbau der Einstellhalle. Die BERNEXPO AG hat sich gegenüber der EWAG im Voraus schriftlich verpflichtet, die zusätzlichen 320 bis 400 Plätze für eine Dauer von mindestens 20 Jahren zu marktüblichen Konditionen zu mieten.

4.2 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Realisierung der Neue Festhalle Bern belaufen sich auf rund 95 Millionen Franken. Das Projekt soll über eine Erhöhung des Aktienkapitals der Messepark Bern AG, über Fremdkapital und über die Beiträge von Stadt und Kanton finanziert werden:

	in CHF	in CHF
Erhöhung Aktienkapital		
BERNEXPO AG	9 247 025.00	
Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft	4 250 991.00	
HRS Holding AG	2 833 994.00	
Securitas Gruppe	2 833 994.00	
Visana Beteiligungen AG	2 833 994.00	22 000'000.00
Zusätzliches Fremdkapital (Banken)		43 000 000.00
Beitrag Stadt Bern		15 000 000.00
Beitrag Kanton Bern		15 000 000.00
Total		95 000 000 00

Die Anteile an der Aktienkapitalerhöhung wurden zwischen den Parteien im 2020 in schriftlicher Form vereinbart.

Nach erfolgter Aktienkapitalerhöhung verteilt sich dieses wie folgt auf die einzelnen Aktionäre der Messepark Bern AG:

Aktionäre	in CHF	in Prozent	in CHF	in Prozent
	ab 1.7.2020		Nach AK-Erhöhung	
BERNEXPO AG	12 399 000	32,63	21 646 025	37,74
Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG	5 700 000	15,00	9 950 991	16,58
HRS Holding AG	3 800 000	10,00	6 633 994	11,06
Securitas Gruppe	3 800 000	10,00	6 633 994	11,06
Visana Beteiligungen AG	3 800 000	10,00	6 633 994	11,06
Kanton Bern	3'400'000	8,95	3'400'000	5,00
Burggemeinde Bern	1'408'000	3,71	1'408'000	2,07
Stadt Bern	1'200'000	3,16	1'200'000	1,76
Gemeinden Muri, Ostermundigen, Köniz	2'412'000	6,35	2'412'000	3,55
Übrige Aktionäre	81'000	0,20	81'000	0,12
Total	38'000'000	100,00	60'000'000	100,00

4.3 Mietvertrag zwischen der Messepark Bern AG und der BERNEXPO AG

Die Messepark Bern AG (Vermieterin) und die BERNEXPO AG (Mieterin) haben einen neuen langfristigen Generalmietvertrag abgeschlossen. Der neue Mietvertrag soll am 1. Januar 2021 mit einer befristeten Dauer von 20 Jahren (bis 31. Dezember 2040) und zwei Verlängerungsoptionsrechten von je 5 Jahren (bis 31. Dezember 2045 bzw. 31. Dezember 2050) in Kraft treten. Bei diesem Mietvertrag handelt es sich um einen so genannten Dach- und Fachvertrag: Die Messepark Bern AG als Vermieterin trägt die Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten der Gebäudehülle und der Fassade, während die Mieterin BERNEXPO AG die laufenden Kosten für den Unterhalt, die Erneuerung der Haustechnik und den Ausbau übernimmt. Die Messepark Bern AG hat sich gegenüber der BERNEXPO AG verpflichtet, die bestehende alte Festhalle (Halle 4) durch eine Multifunktionshalle zu ersetzen.

4.4 Langfristige Tragbarkeit

Messe- bzw. Multifunktionshallen sind Spezialobjekte und nicht vergleichbar mit Wohn- und konventionellen Geschäftsimmobilien. Deshalb ist eine Aussage zur Marktüblichkeit der Miete, die die BERNEXPO AG entrichtet, nicht möglich. Die Gesamtmietbelastung (Mietzins plus Kosten für Unterhalt und Erneuerung) ist für die BERNEXPO AG als Betreiberin mit 20 Prozent des Umsatzes bzw. über 20 Prozent der Gesamtkosten ein erheblicher Kostenanteil und hat damit massgebenden Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft. Angesichts der Höhe der Investitionssumme und der daraus resultierenden Gesamtmietbelastung wurde die nachhaltige finanzielle Tragbarkeit anhand von detaillierten Umsatzmodellen und Businessplänen für die Zeitperiode 2021 – 2040 durch externe Spezialisten (Wuest Partner und

PriceWaterhouseCoopers) berechnet. Dabei wurden das zyklische Messegeschäft und dessen Auswirkungen auf die finanzielle Tragbarkeit berücksichtigt. Es wird mit einer Auslastung von rund 160 vollen Belegungstagen gerechnet, was gemäss BERNEXPO AG im Schweizer Vergleich als realistisch betrachtet werden kann. Die so ermittelte maximal tragbare Gesamtmietkostenbelastung pro Jahr liegt bei durchschnittlich 8,8 Millionen Franken. Der Mietzins wird nach Bezug der Neuen Festhalle 7,5 Millionen Franken betragen. Hinzu kommen die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung, wodurch sich die Gesamtbelastung jährlich auf 8 bis 10 Millionen Franken belaufen wird. Die BERNEXPO AG will die Differenz zwischen den maximal tragbaren Gesamtmietkosten und der erwarteten Gesamtbelastung durch Auslastungsoptimierungen und eigene Kosteneinsparungen auffangen. Müsste die Finanzierung ohne Beiträge der öffentlichen Hand von total 30 Millionen Franken realisiert werden, würde die Mietzinsbelastung um rund 2,6 Millionen Franken pro Jahr ansteigen. Diese Mehrbelastung könnte auch durch Auslastungsoptimierungen und Kosteneinsparungen nicht ausgeglichen werden.

4.5 Rentabilität für die Investoren

Trotz der Einrechnung der Beiträge von Stadt und Kanton von 30 Millionen Franken hängt die Realisierung der Neuen Festhalle von der Bereitschaft der Investoren ab, an der Aktienkapitalerhöhung zu partizipieren. Diese erwarten eine angemessene Rendite für ihr finanzielles Engagement. Einen Einfluss hat auch die Tatsache, dass sich das Areal im Baurecht und in einer Zone mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten befindet. Eine Drittverwendbarkeit der Immobilien ist stark eingeschränkt.

Das Engagement der Investoren ist als indirektes Anlagegeschäft gestaltet. Die Investoren beteiligen sich mittels Aktienkauf an der Messepark Bern AG und sind über diese indirekt an der Neuen Festhalle beteiligt. Deshalb muss neben der Immobilienrendite, welche 3,6 Prozent beträgt, auch die Ausschüttungsrendite der Gesellschaft betrachtet werden. Aufgrund der zusätzlichen Kosten (Fremdkapitalkosten, Abschreibungen), welche die Messepark Bern AG zu tragen hat, beträgt diese im vorliegenden Fall 2,98 Prozent. Die Ausschüttungsrenditen von Immobilien-Aktiengesellschaften lagen 2019 zwischen 1,5 bis 4,8 Prozent. Im Durchschnitt betrugen sie 3,6 Prozent. Die Investoren der Messepark Bern AG akzeptieren daher eine leicht unterdurchschnittliche Rendite.

5. Leistungen des Kantons

5.1 Investitionsbeitrag

Die Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion WEU hat mit Blick auf die volkswirtschaftliche Bedeutung das Projekt für einen Ersatz der Festhalle seit mehreren Jahren begleitet. Der Regierungsrat hat – wie die Stadt Bern – bereits im 2015 gegenüber der damaligen BERNEXPO Groupe AG eine Absichtserklärung abgegeben, den Ersatzneubau im Interesse des Messe- und Kongressstandortes mit maximal 15 Millionen Franken zu unterstützen³.

Auf diesem Hintergrund ist der Kanton Bern bereit, einen Investitionsbeitrag in der Höhe von 15 Millionen Franken an die Messepark Bern AG für die Erstellung der Neuen Festhalle Bern zu leisten. Dieser Verpflichtungskredit in Form eines Objektkredites in der Produktgruppe 03.16.9800 Wirtschaftsentwicklung und -aufsicht gelangt voraussichtlich wie folgt zur Auszahlung:

³ RRB 528/2015 vom 6. Mai 2015

	2022	2023	2024
Konto 565000	CHF 4'000'000	CHF 7'000'000	CHF 4'000'000

Die Ausgaben sind im Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2023 eingestellt. Die Ausgaben im Finanzplan 2024 sind im Antrag des Regierungsrates zuhanden des Grossen Rates für den VA 2021 und den AFP 2022-2024 (RRB 912 vom 19. August 2020) eingegeben.

5.2 Auflagen

Die Unterstützung ist an die Vorgaben des Staatsbeitragsgesetzes geknüpft. Die Auflagen werden zum gegebenen Zeitpunkt in einem Leistungsvertrag zwischen der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion bzw. dem Amt für Wirtschaft und der Messepark Bern AG festgelegt. Insbesondere gelten die folgenden Bedingungen:

- Die Stadt Bern leistet ebenfalls einen Investitionsbeitrag von 15 Millionen Franken.
- Der Beitrag stellt einen Maximalbeitrag dar. Spätere Kostenüberschreitungen können nicht berücksichtigt werden.
- Die Mittel sind zweckbestimmt zu verwenden. Andernfalls können sie zurückgefordert werden.
- Die Beitragszusicherung ist auf fünf Jahre befristet. Wird das Projekt aus Gründen, welche die Messepark Bern AG nicht selbst zu verantworten hat (z.B. Einsprachen, Beschwerden, welche auf dem Gerichtsweg geklärt werden müssen) verzögert, wird die gesetzte Frist von fünf Jahren entsprechend unterbrochen.
- Sollte der Neubau nur teilweise ausgeführt werden, wird der Kantonsbeitrag anteilmässig gekürzt. Ebenfalls erfolgt eine anteilmässige Kürzung, wenn die Gesamtkosten für den Bau der Neuen Festhalle unterschritten werden.
- Teilzahlungen sind anteilmässig im Ausmass der effektiv getätigten Investitionen bis zu 80 Prozent des abgerechneten Beitrags möglich.
- Die Messepark Bern AG bzw. die BERNEXPO AG verpflichten sich, während mindestens 25 Jahren Messen – insbesondere die BEA -, Kongresse und weitere Veranstaltungen durchzuführen. Weichen die Unternehmensaktivitäten wesentlich davon ab, kann der Kantonsbeitrag ganz oder teilweise pro rata zurückgefordert werden.
- Der Kantonsbeitrag wird ganz oder teilweise zurückgefordert, wenn innert 25 Jahren die Anlage veräussert, dem Zweck entfremdet oder die Auflagen nicht eingehalten werden.
- Das Amt für Wirtschaft ist umgehend über geplante, wesentliche Änderungen im Mietvertrag zwischen der Messepark Bern AG und der BERNEXPO AG zu informieren.
- Verkauft die BERNEXPO AG in den nächsten 10 Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrages weitere Aktienpakete (10 – 20 %) an der Messepark Bern AG, hat sie sicherzustellen, dass Käuferinnen/Käufer der Aktienpakete ihren Geschäftssitz/Wohnsitz und ihr Steuerdomizil in der Schweiz haben.
- Finden nach Ablauf der Frist von 10 Jahren und längstens bis 31. Dezember 2050 nach Unterzeichnung dieses Vertrages grössere Veränderungen (> 1/3 der Aktienstimmen) in der Eigentümerschaft der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG statt, muss sichergestellt werden, dass der Gesellschaftszweck unverändert bestehen bleibt. Andernfalls wird der vom Kanton Bern geleistete Beitrag pro rata zurückgefordert.
- Dem Amt für Wirtschaft sind auf Verlangen alle zur Überprüfung und Überwachung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.
- Das Amt für Wirtschaft kann weitere Auflagen und Bedingungen verfügen.

5.3 Geprüfte Alternativen

Folgende Alternativen zu einem Investitionsbeitrag des Kantons für die Realisierung der Neuen Festhalle wurden geprüft:

- Beteiligung an der Aktienkapitalerhöhung: An Stelle eines Beitrages könnte der Kanton seine bestehende Beteiligung am Aktienkapital der Messepark Bern AG erhöhen. Gestützt auf das Gesetz über die Beteiligung an die Messepark Bern AG ist eine Beteiligung bis zu 16 Prozent möglich. Damit würde sich der Fremdkapitalbedarf für die Realisierung der Neuen Festhalle reduzieren. Der Kanton würde auf diese Weise aber in beträchtlichem Umfang langfristige unternehmerische Verantwortung und entsprechende Risiken übernehmen.
- Darlehen: Möglich wäre auch die Gewährung eines Darlehens. Ein (zinsloses) Darlehen stellt Fremdkapital dar und würde die Verschuldung der Messepark Bern AG erhöhen.

6. Leistungen der Stadt Bern

Die Stadt Bern erlässt für die Realisierung der Neuen Festhalle eine Überbauungsordnung und leistet wie der Kanton einen Investitionsbeitrag über 15 Millionen Franken. Beide Vorlagen unterstehen dem obligatorischen Referendum. Die Volksabstimmung soll am 7. März 2021 stattfinden.

6.1 Überbauungsordnung Mingerstrasse - Papiermühlestrasse

Für die Realisierung der Neuen Festhalle ist eine Überbauungsordnung (UeO) zu erlassen. Die Planungsvorlage besteht aus dem UeO-Plan mit dazugehörigen Vorschriften. Zur Planaufgabe gehören das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene Richtprojekt, das Betriebskonzept Mobilität und der Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung mit Pflichtenheft. Mit der UeO wird die Voraussetzung für die Umsetzung des Richtprojekts geschaffen und der Rahmen für die Verlagerung von heute oberirdischen Parkplätzen in eine unterirdische Einstellhalle definiert. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hat in seinem Vorprüfungsbericht vom 27. März 2020 festgehalten, dass es der UeO Mingerstrasse – Papiermühlestrasse grundsätzlich zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen könne.

https://www.bern.ch/mediencenter/medienmitteilungen/aktuell_ptk/gemeinderat-verabschiedet-vorlagen-fuer-neue-festhalle/ftw-simplelayout-filelistingblock/vortrag-zu-uberbauungsordnung-mingerstrasse.pdf/download

6.2 Investitionsbeitrag

Die Stadt Bern leistet einen Investitionsbeitrag von 15 Millionen Franken, der wie der Beitrag des Kantons an Bedingungen geknüpft ist. Die beiden Vorlagen sind abgestimmt. Weitergehende Auflagen der Stadt betreffen den Verkehr sowie die Parkierung.

https://www.bern.ch/mediencenter/medienmitteilungen/aktuell_ptk/gemeinderat-verabschiedet-vorlagen-fuer-neue-festhalle/ftw-simplelayout-filelistingblock/vortrag-zu-neue-festhalle-fur-bern.pdf/download

7. Begründung der Unterstützung durch den Kanton

7.1 Volkswirtschaftliche Bedeutung

Der Kanton Bern ist einer der wichtigsten Tourismuskantone der Schweiz. Entsprechend gross ist die wirtschaftliche Bedeutung. Insgesamt trägt die gesamte Tourismusbranche im Kanton Bern 24'000 Vollzeitstellen zur Beschäftigung (5% der Gesamtbeschäftigung) und 2.6 Milliarden Franken zur Wertschöpfung (4% der gesamtkantonalen Wertschöpfung) bei (nur direkte Effekte). In der Region Bern schafft der Tourismus 8'300 Vollzeitstellen (2.6 % der Gesamtbeschäftigung) und generiert eine Wertschöpfung von 800 Millionen Franken (1.6 % des BIP)⁴. In der Stadt Bern als Wirtschafts- und Politzentrum liegt der Fokus auf dem Geschäftstourismus. In den vergangenen Jahren ist auch der Städtetourismus stark gewachsen, nicht zuletzt wegen dem UNESCO-Weltkulturerbe-Label der Berner Altstadt. Die Stadt Bern verzeichnete im Jahr 2019 850 000 Logiernächte⁵. 43 Prozent der Gäste stammten aus der Schweiz, 57 Prozent aus dem Ausland.

Der Geschäfts- und der Freizeittourismus haben Potenzial. Das Arbeitspapier «Tourismus BE 2025» hält dazu fest⁶:

«In den städtischen Gebieten bekommen Kultur- und Freizeiteinrichtungen inkl. Indooraktivitäten eine immer grössere Bedeutung im touristischen Angebot. Nebst der bereits erfolgten Unterstützung beim Ausbau des Kongresszentrum Kursaal Interlaken ist in den kommenden Jahren kantonale Unterstützung an weitere Projekte wie „BEmotion“ (Ersatz Festhalle) in Bern geplant».

Eine Studie des Forschungsverbunds Event analytics im Auftrag der BERNEXPO GROUPE untersuchte im 2015 die gesamtwirtschaftliche Bedeutung des Messe- und Veranstaltungsstandorts Bern⁷. Die Ergebnisse zeigen, dass die BERNEXPO GROUPE und alle untersuchten Akteure (Besucher, Aussteller, usw.) jährlich direkte und indirekte Umsätze von knapp 440 Millionen Franken auslösen. Dies entspricht einer Bruttowertschöpfung von rund 260 Millionen Franken. Davon entfallen gut 30 Prozent auf die Stadt und rund 20 Prozent auf den übrigen Kanton Bern. Die Ergebnisse zeigen zudem eine wertschöpfungswirksame Hebelwirkung: Jeder Franken Bruttowertschöpfung der BERNEXPO GROUPE löst über andere involvierte Akteure drei weitere Franken aus. Die BERNEXPO GROUPE ist für die Region Bern ein beachtlicher Wirtschaftsfaktor. In einem durchschnittlichen Veranstaltungsjahr besuchen gut 800'000 Besucherinnen und Besucher eine Veranstaltung. Gemeinsam mit den Ausstellern generieren sie jährlich knapp 100'000 Übernachtungen. Davon fällt rund die Hälfte in der Stadt Bern und 30 Prozent im übrigen Kanton Bern an.

Im Rahmen der Studie wurde auch der volkswirtschaftliche Effekt des Neubaus einer multifunktionalen Event- und Kongresshalle untersucht. Die Realisierung der Neuen Festhalle wird während der Bauzeit rund 77 Millionen Franken⁸ an Wertschöpfung sowie ein Arbeitsvolumen, das rund 250 Vollzeitstellen entspricht, auslösen. Durch den Betrieb kann die Bruttowertschöpfung unter Berücksichtigung der direkten und indirekten Effekte um 30 Millionen Franken pro Jahr und die Anzahl Logiernächte um rund 18'000 pro Jahr erhöht werden. Es werden rund 140 zusätzliche Vollzeitstellen geschaffen. Rund 40 Prozent dieser Wertschöpfung werden voraussichtlich auf die Stadt Bern und den übrigen Kanton Bern entfallen. Pro Jahr können aus dem Betrieb der Neuen Festhalle damit zusätzliche Steuereinnahmen von rund 4 Millionen Franken resultieren.

⁴ Rieser, C., Schwehr, T., Hoff, O., Rütter, H., Nathani, C. (2018): Die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus im Kanton Bern 2013-2016. Rüschiikon: Rütter Soceco. Auftraggeber: Volkswirtschaftsdirektion Kanton Bern, beco Berner Wirtschaft

⁵ Quelle: Bundesamt für Statistik, Beherbergungsstatistik (HESTA)

⁶ Tourismus BE 2025, Arbeitspapier, Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern, Standortförderung Kanton Bern, Juni 2018

⁷ Die wirtschaftliche Bedeutung des Messe- und Veranstaltungsortes Bern – eine Wertschöpfungsanalyse der BERNEXPO GROUPE AG», Rütter Soceco, sozioökologische Forschung und Beratung/Hochschule Luzern, Institut für Tourismuswirtschaft ITW, Januar 2015

⁸ Projektkosten, Stand 2015

7.2 Bedeutung für den Standort

Der Messeplatz Bern ist nach Basel und Genf der wichtigste Messe- und Eventstandort der Schweiz. Dank der guten Erreichbarkeit sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch dem Individualverkehr ist der Standort prädestiniert für nationale Ausstellungen, Events und Kongresse. Auf dem Gelände der BERNEXPO finden neben der grossen Frühjahrsmesse BEA beispielsweise die Swiss Public, die Baumaschinenmesse Bern, die swissnautic oder der Swiss Caravan Salon statt. Im Schwerpunkt Bildung finden sowohl regional ausgerichtete Messen statt (Berner Ausbildungsmesse BAM) wie auch nationale Events wie die Swiss Skills (2014, 2018 und – geplant – 2021). Die BEA hat als traditioneller Treffpunkt für die Bevölkerung aus dem ganzen Kanton eine grosse Bedeutung. An der BEA treffen sich jeweils Stadt und Land, Gewerbe und Landwirtschaft, Tradition und Innovation.

Die Verfügbarkeit von gut eingerichteten, grossen Räumlichkeiten in der Stadt Bern hat sich im 2020 bewährt: National- und Ständerat haben die Sondersession im Mai sowie die Sommersession im Juni in der BERNEXPO durchgeführt. Der Grosse Rat hat seine Sommer- und Herbstsession 2020 in der (alten) Festhalle abgehalten.

Der Kanton hat im 2008 einen Beitrag in der Höhe von 7 Millionen Franken an die Casino Kursaal Interlaken AG für die Erweiterung der Kongressinfrastruktur geleistet.⁹

7.3 Risiken und Chancen

Ein Investitionsbeitrag in der Höhe von 15 Millionen Franken an die Neue Festhalle Bern im heutigen Zeitpunkt mit Blick auf die durch Corona hervorgerufenen wirtschaftlichen Probleme wirft die Frage auf, ob ein derartiges Projekt Zukunft hat. Deshalb sind die langfristigen Risiken und Chancen beim Entscheid zu berücksichtigen:

Risiken	Chancen
– Fehlende Bereitschaft von Veranstaltern für die Durchführung von Messen, Kongressen und Events in Bern – Fehlende Nachfrage von Ausstellern sowie von Besucherinnen und Besuchern – Finanzielle Probleme der BERNEXPO AG als Generalmieterin – Langfristig bestehende Unsicherheiten aufgrund der Corona-Pandemie – Strukturwandel im Messe- und Eventbereich entwickelt sich anders, als von BERNEXPO erhofft.	– Standort mit optimaler Erreichbarkeit (öV und Individualverkehr) und grossem Einzugsgebiet inkl. Westschweiz – Flexibilität des Raumangebotes inklusive Freiflächen – Bedeutende zusätzliche Wertschöpfung durch den Bau und durch den Betrieb der Neuen Festhalle – Möglichkeit zur Durchführung von nationalen und internationalen Kulturanlässen (sofern Veranstaltungs- und Reiseeinschränkungen diese nicht verunmöglichen), die bisher andernorts stattgefunden haben – Breite Unterstützung durch die Wirtschaftsverbände, Tourismusorganisationen, Hotellerie und Gastronomie sowie durch die Mitbewerber (Kursaal AG, Casino Bern) – Unterstützung durch die Stadt Bern – Unterstützung durch private Investoren

⁹ RRB 0266/2008 vom 8. Februar 2009, Investitionshilfe für Berggebiete; Kongresserweiterung Interlaken, touristischer Investitionsbeitrag an Casino Kursaal AG, Interlaken

Aus der Sicht von Kanton und Stadt überwiegen langfristig die Chancen. Trotz Unsicherheiten aufgrund der Corona-Pandemie soll das Projekt deshalb weiter vorangetrieben werden. Dafür ist eine Beitragszusicherung des Kantons notwendig.

8. Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik und anderen wichtigen Planungen

Ein attraktiver Begegnungsort für die Bevölkerung und die Wirtschaft stärkt den Standort Kanton Bern. Die Neue Festhalle leistet einen Beitrag zur Realisierung der fünf strategischen Ziele der Richtlinien der Regierungspolitik.

Der Ersatz der alten Festhalle ist im Richtplan ESP Wankdorf und im Richtplan des Kantons Bern vorgesehen.

9. Auswirkungen auf Finanzen, Organisation, Personal, IT und Raum

Der Investitionsbeitrag von 15 Millionen Franken für die Realisierung der Neuen Festhalle hat keine zusätzlichen Auswirkungen auf Finanzen, Organisation, Personal, IT und Raum.

10. Auswirkungen auf die Gemeinden

Ein leistungsfähiger Messe-, Kongress- und Eventstandort Bern hat positive Auswirkungen nicht nur auf die Stadt Bern, sondern auf die ganze Region.

11. Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft

Bau und Betrieb der Neuen Festhalle wirken sich dank der entstehenden Wertschöpfung positiv auf die Wirtschaft aus. Der Ersatz der alten Festhalle durch eine moderne und den geltenden Standards für Energieeffizienz entsprechende Multifunktionshalle wirkt sich positiv auch auf die Umwelt aus. Messen, Kongresse und Events (wie beispielsweise Konzerte) sind Treffpunkte und stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

12. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir, dem Beschlussentwurf zuzustimmen.