

Vorlage Stadtparlament

Datum 4. August 2020
Beschluss Nr. 4454
Aktenplan 624.10.00 Olma: Allgemeines

Genossenschaft Olma Messen St.Gallen; Unterstützung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt St.Gallen gewährt der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen eine finanzielle Unterstützung in der Höhe von max. 8.4 Mio. (Belastung Laufende Rechnungen 2020 und 2021).
2. Mit der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen wird ein Kreditvertrag abgeschlossen.
3. Die Stadt St.Gallen zeichnet zusätzliches Genossenschaftskapital in der Höhe von CHF 1'290'000.
4. Es wird festgestellt, dass der Beschluss Nr. 1 nach Art. 8 Ziff. 6 lit.a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
5. Die Beschlüsse Nr. 1 – 3 stehen unter dem Vorbehalt, dass
 - a. der Kanton St.Gallen ein Darlehen von CHF 8.4 Mio. gewährt;
 - b. der Kanton zusätzliches Genossenschaftskapital in der Höhe von CHF 430'000 zeichnet.
 - c. alle Beschlüsse Nr. 1 – 3 rechtsgültig werden.

1 Zusammenfassung

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen ist ein wichtiger Treffpunkt und Marktplatz für Gesellschaft, Wirtschaft und Kultur in der Ostschweiz. Im Jahr 2019 wurden auf dem Messe- und Veranstaltungsplatz 129 Veranstaltungen durchgeführt und damit rund 3'800 Ausstellerinnen und Aussteller sowie 700'000 Besucherinnen und Besucher als Gäste empfangen. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen erzielt jährlich einen Umsatz von rund CHF 30 Mio. und beschäftigt 85 Festangestellte. Studien zufolge generieren die Messen, Kongresse und Events, die durch die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen durchgeführt werden, eine jährliche Gesamtwertschöpfung zwischen CHF 150 und 250 Mio. Dank der erfolgreichen, traditionellen Produkte, der starken Verwurzelung in Wirtschaft und Gesellschaft und des stabilen Ostschweizer Umfelds ist die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen in der Schweizer Messe- und Eventlandschaft einzigartig. Mit der OLMA (Herbstmesse) veranstaltet die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen zudem die beliebteste und besucherstärkste Publikums-messe der Schweiz.

Diese Erfolge basieren auf einer zukunftssträchtigen Strategie, einer konkurrenzfähigen Infrastruktur sowie einer schlagkräftigen Organisation. An dieser Ausrichtung soll auch in Zukunft festgehalten werden. Basierend auf Strategie und Finanzplan wurde der nächste Wachstumsschritt entschieden: das Erweiterungsprojekt «Ersatz und Neubau Halle 1» mit einem Investitionsvolumen von CHF 164 Mio. Damit werden neue Potenziale für die Ostschweiz und die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

geschaffen. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen stand zu Jahresbeginn 2020 finanziell gesund da. Die Bilanzsituation war stabil und die in den Jahren 2010/2011 durchgeführte Eigenkapitalerhöhung brachte Finanzierungsmöglichkeiten für zukünftige grosse Investitionen. Der Cash Flow aus Geschäftstätigkeit von jährlich rund CHF 8 Mio. erlaubte es, nebst der Sicherstellung des Betriebs die nötigen Investitionen in Immobilien, Mobilen, IT und Produkte-Entwicklungen vorzunehmen und das Projekt Neubau Halle 1 zu finanzieren.

Das aufgrund des Coronavirus vom Bundesrat erlassene Verbot vom 28. Februar 2020 bedeutet für die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen de facto ein Betriebsverbot auf unbestimmte Zeit und stellt sie vor grosse Herausforderungen. Der Umsatz ist seither massiv eingebrochen. Zur Sicherstellung der Liquidität wurden umgehend Liquiditäts- und Sparmassnahmen umgesetzt. Mit diesen Massnahmen ist die Liquidität bis Herbst 2020 sichergestellt. Die aktuelle Krise wird langfristig negative Auswirkungen auf den finanziellen Erfolg der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen haben. Die Rentabilität der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hängt wesentlich von den grossen Messen ab. Abgesagte Messen und Veranstaltungen belasten das Jahr 2020 in grossem Ausmass.

2 Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	1
2	Inhaltsverzeichnis	3
3	Ausgangslage	4
3.1	Geschichte	4
3.2	Rechtsform.....	5
3.3	Finanzielle Entwicklung	5
3.3.1	Prognose 2020 und 2021	6
3.4	Bedeutung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen	7
3.4.1	Volkswirtschaftliche Bedeutung	7
3.4.2	Gesellschaftliche Bedeutung	8
4	Neubauvorhaben.....	8
5	Aktuelle Lage aufgrund des Coronavirus	9
5.1	Finanzielle Konsequenzen.....	10
5.1.1	Liquidität	10
5.1.2	Verschuldungskapazität	10
5.2	Getroffene Massnahmen	11
5.3	Ausblick	11
6	Finanzielle Unterstützung durch Kanton und Stadt.....	12
6.1	Erhöhung Genossenschaftskapital	12
6.2	Finanzielle Unterstützung Stadt St.Gallen – Darlehen	13
6.3	Sparbeitrag Genossenschaft Olma Messen St.Gallen.....	13
7	Anteil Stadt.....	14
7.1	Erhöhung Genossenschaftskapital	14
7.2	Gewährung von Darlehen.....	14
8	Ausstand Stadtpräsident	14
9	Fazit.....	14

3 Ausgangslage

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen ist ein erfolgreiches Unternehmen mit gesunder Bilanz, erfolgreichen Messen/Veranstaltungen und damit auch guter Ertragslage. Dank den sehr guten Cash Flows konnten die Schulden früher als geplant abgebaut werden. Bis zum Ausbruch der Corona-Krise war die Liquidität jederzeit sichergestellt. Die starke Verwurzelung der Messen und Veranstaltungen (Produkte) in Wirtschaft und Gesellschaft, verbunden mit der nationalen Ausstrahlung der Produkte, machen das Unternehmen einzigartig in der Landschaft der Schweizer Messe- und Eventplätze.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hat in der Ostschweiz ein sehr stabiles Umfeld für Messen und Veranstaltungen. Grossstädtische Messeplätze wie Basel, Zürich und Lausanne haben ihre Publikumsmessen eingestellt. Die OLMA und die OFFA konnten ihre Position halten, weil sie im Unterschied zu den Publikumsmessen an anderen Messeplätzen insbesondere einen Eventcharakter pflegen.

Die zukünftige Entwicklung im Messegeschäft hält neue Herausforderungen bereit. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen ist jedoch überzeugt, dass sie mit ihren stark in der Gesellschaft verankerten Publikumsmessen (z.B. OLMA, OFFA), mit von den jeweiligen Branchen getragenen Fach-Messen (z.B. Tier&Technik) und -Veranstaltungen sowie dem stetig wachsenden Geschäftsfeld CongressEvents auch mittel- und langfristig erfolgreich sein kann. Hierfür wurden auch wichtige strategische Initiativen lanciert (Gründung eigener Eventagentur [Volt Events], Weiterentwicklung der bestehenden Messen, Entwicklung neuer Veranstaltungsformate, Sammlung und Nutzung von Besucherdaten). Die heutigen Erfolge basieren auf einer erfolgreichen und nachhaltigen Strategie, einer konkurrenzfähigen Infrastruktur sowie einer schlagkräftigen Organisation. Damit flexibel auf neue Anforderungen reagiert werden kann, soll daran auch in Zukunft festgehalten werden. Die Folgen des Coronavirus treffen die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen einschneidend und nachhaltig. Die sich im Bau befindliche neue Halle 1 ist ein wichtiger Bestandteil der Strategie und auch ein entscheidender Faktor für den zukünftigen Erfolg, da die neue Halle eine grosse Chance für die zukünftige Weiterentwicklung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen als erfolgreicher Messe- und Veranstaltungsort ist. Für die Ostschweiz ist der Messe- und Veranstaltungsstandort St.Gallen volkswirtschaftlich von grosser Bedeutung. Studien zufolge lösen die Messen, Kongresse und Events, die durch die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen durchgeführt werden, jährlich einen direkten und indirekten volkswirtschaftlichen Nutzen zwischen CHF 150 und 250 Mio. aus.

3.1 Geschichte

Bereits im Jahr 1853 gab es erste Vorläufer der OLMA. Am Anfang war die Stadt alleinige Trägerin der Ausstellung. 1941 und 1942 fanden erste Ausstellungen statt, teilweise in den Räumlichkeiten der Brauerei Schützengarten. Im Jahr 1943 fand die erste OLMA statt: drei Zelthallen wurden westlich der Tonhalle auf dem Brühl aufgestellt. Ein Jahr später waren es bereits acht Zelthallen und die Tonhalle. Die OLMA wurde somit von der regionalen Messe zur Schweizer Messe. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen wurde im Jahr 1953 gegründet. Mitglieder der neuen Messe-Genossenschaft wurden die Kantone St.Gallen, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, Thurgau, Schaffhausen, Glarus, Graubünden sowie das Fürstentum Liechtenstein und die Stadt St.Gallen. Die «Expohallen» wurden 1966 auf dem St.Jakob-Areal aufgestellt. Die alte Halle 1 wurde 1981 – noch im Rohbau – erstmals in Betrieb genommen. Eine zusätzliche Erweiterung wurde mit der Inbetriebnahme der Hallen 2 und 3 und der neuen Arena in den Jahren 1988 und 1989 realisiert. 1998/1999 wurden die Expohallen abgebrochen und die Halle 9 gebaut. Der Brand der Halle 7 im Jahr 2000 führte dazu, dass im

Folgejahr die Degustationshallen 4 und 5 erstmals in Betrieb genommen wurden. Seit 2003 gibt es wieder eine Halle 7. Mit dem Olma-Neuland-Projekt steht nun ein weiterer grosser Schritt bevor.

3.2 Rechtsform

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hat die Rechtsform einer Genossenschaft. Die Eigentumsverhältnisse präsentieren sich wie folgt:

	Anzahl	Kapital in TCHF	Anteil in %
Öffentliche Hand*	11	9'129	39.3
Banken	27	6'965	30.0
Landwirtschaft	30	3'899	16.8
Gewerbe und Industrie	47	2'530	10.9
Versicherungen und Diverse	9	710	3.0
Total	124	23'233	100
*Stadt St.Gallen		6'000	25.8
*Kanton St.Gallen		2'000	8.6
*weitere (4.9 %)		1'129	4.9

3.3 Finanzielle Entwicklung

Eine in den Jahren 2010 und 2011 durchgeführte Eigenkapital-Erhöhung von CHF 11.1 Mio. auf CHF 23.2 Mio. brachte eine gute Eigenkapitalisierung und damit Finanzierungsmöglichkeiten für zukünftige grosse Investitionen. Die Eigenkapitalbasis mit CHF 23 Mio. ist solide. Zusammen mit stillen Reserven im Umfang von CHF 50 Mio. auf Sachanlagen (v.a. Immobilien) ist das betriebswirtschaftliche Eigenkapital sehr hoch, es droht keine Überschuldung. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen stand zu Jahresbeginn 2020 finanziell gesund da. Vor der Corona-Krise war die Bilanz- und Ertragssituation sehr erfreulich. Das galt auch für die Aussichten auf das Jahr 2020. Der Cash Flow von jährlich rund CHF 8 Mio. aus der Geschäftstätigkeit erlaubte es nebst der Sicherstellung des Betriebes, die nötigen Investitionen in Immobilien, Mobilien, IT und Produkte-Entwicklungen vorzunehmen und das Projekt Olma-Neuland (Halle 1) zu finanzieren.

Mit der Areal-Planung inkl. Autobahnüberdeckung wurden im Jahr 2013 erste Schritte für den nächsten wichtigen Investitionsentscheid gefällt: den Bau der neuen Halle 1 (inkl. Autobahnüberdeckung) mit einem Investitionsvolumen von CHF 160 Mio. (inkl. Beiträge von Stadt und Kanton St.Gallen in Höhe von CHF 30 Mio.). Die heutige Finanzierung, Liquidität, Rentabilität und hypothekarische Belehnung ist auf das Bauprojekt Olma-Neuland ausgerichtet. Die verfügbaren Mittel sind bereits in die Investition eingeflossen. Die maximale Verschuldungskapazität ist mit den geplanten CHF 114 Mio. ausgeschöpft. Im Herbst 2019 hat ein Bankenkonsortium unter der Leitung der St. Galler Kantonalbank mit der Raiffeisenbank St. Gallen, der Thurgauer Kantonalbank, der acrevis und der Liechtensteinischen Landesbank die Finanzierung der Projektes Neuland (Halle 1) übernommen. Der jährlich erwartete Cash Flow erlaubte es, die Investition zu finanzieren, d.h. zu verzinsen und zu amortisieren. Die strategische Investition ins Olma-Neuland ist nötig, um die Wettbewerbsfähigkeit der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen langfristig aufrecht zu erhalten bzw. zu erhöhen. Die über den Jahresverlauf jeweils stark schwankende Liquidität war mit ausreichenden Betriebskreditlimiten jederzeit sichergestellt.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen sieht in ihrer Finanzplanung für die Jahre 2020 bis 2037 abgesehen von der Gross-Investition Olma-Neuland folgende jährlichen Investitionen vor:

	CHF Mio.
Immobilien	0.7
Werterhaltung bestehender Hallen	0.8
Mobilien/Einrichtungen	0.7
Informatik	0.3
Entwicklung	<u>0.3</u>
Total	2.8

Finanzielle Entwicklung in TCHF

	<u>Umsatz</u>	<u>Betriebs-Ergebnis</u>	<u>Cash-Flow</u>
2008	27'336	8'363	6'704
2009	27'746	8'846	7'494
2010	27'406	8'566	7'423
2011	30'529	10'308	9'374
2012	29'719	9'474	8'799
2013	30'726	9'417	8'820
2014	31'678	9'775	9'401
2015	29'657	8'851	8'686
2016	31'119	8'329	8'320
2017	31'682	8'890	8'888
2018	30'564	8'593	8'593
2019	29'577	7'063	7'063

3.3.1 Prognose 2020 und 2021

Gemäss der im Frühjahr 2020 aufgrund der Corona-Auswirkungen aktualisierten Planung wird der Cash Flow im Jahr 2020 in der Höhe von rund CHF 13.4 Mio. negativ sein. Auch 2021 wird der Cash Flow mutmasslich einen negativen Wert aufweisen. In den Folgejahren dürfte er sich sukzessive erholen. Dabei ist zu beachten, dass in den nächsten Jahren höhere Finanzierungskosten für die neue Halle Olma-Neuland anfallen werden.

Im Jahr 2020 resultiert voraussichtlich ein Jahresergebnis von rund minus CHF 13.3 Mio. (Verlust). Aufgrund anhaltender wirtschaftlicher Verwerfungen wird davon ausgegangen, dass sich der Umsatz nur langsam und in Teilschritten erholen wird.

3.4 Bedeutung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

3.4.1 Volkswirtschaftliche Bedeutung

Die Schweiz zählt jährlich rund 220 Messen mit insgesamt rund 5.4 Mio. Besuchenden. Die direkte Wertschöpfung der Messewirtschaft beläuft sich auf rund CHF 770 Mio. Die Bedeutung eines prosperierenden und sich entwickelnden Messe- und Kongressstandortes geht damit weit über die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hinaus.

Der Messe- und Veranstaltungsstandort St.Gallen ist für die Ostschweiz von grosser volkswirtschaftlichen Bedeutung, da Messen und Veranstaltungen nicht nur einen grossen direkten, sondern auch einen indirekten volkswirtschaftlichen Nutzen auslösen. Gemäss verschiedenen Studien (u.a. der Universität St.Gallen) zufolge generieren Messegesellschaften eine sogenannte „Umwegrentabilität“ des Fünf- bis Achtfachen ihres eigenen Umsatzes¹. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen generiert jährlich einen Umsatz von CHF 30.5 Mio.; je nach Umwegrentabilitätsfaktor entsteht somit eine Gesamtwertschöpfung zwischen CHF 150 – 250 Mio. (Gewerbe, Hotellerie, Gastronomie, Eventdienstleister, etc.)². Die Berichterstattung in den Medien erzeugt darüber hinaus langfristig einen Imagegewinn für die Region.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen ist zudem ein wichtiger Treiber bei der Kongress-Strategie des Standorts St.Gallen. St.Gallen ist sehr beliebt bei Kongress-Veranstaltenden und Ausstellerinnen bzw. Ausstellern. Kongresse aus Wirtschaft, Wissenschaft, Typographie, Kommunikation, Digitalisierung, Wissenschaft, Medizin, Medizintechnik sowie Sport finden in der Stadt St.Gallen statt.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hat eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung für die Region. Sollte die durch den Coronavirus entstandene finanzielle Lücke bei der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen nicht geschlossen werden können, ist aufgrund der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen mit erheblichen negativen Auswirkungen für die Region zu rechnen.

¹ Vgl. AUMA, Die gesamtwirtschaftliche Bedeutung von Messen und Ausstellungen in Deutschland, Berlin 2009. Die Studie weist für den Durchschnitt der Jahre 2005 bis 2008 bei einem Umsatz der Messegesellschaften von 2,6 Mrd. Euro und einer Gesamtwertschöpfung von 23,5 Mrd. Euro einen Multiplikator von 9 aus.

² Vgl. Nachhaltigkeitsbericht der MCH Group 2016: «Messen, Kongresse und Events lösen einen grossen direkten und indirekten volkswirtschaftlichen Nutzen aus. Verschiedenen Studien zufolge generieren Messen eine so genannte «Umwegrentabilität» des Acht- bis Zehnfachen ihres eigenen Umsatzes, welche zahlreichen Branchen – Bau- und Baunebengewerbe, Hotellerie und Gastronomie, Verkehr, Detailhandel etc. – zugute kommt». Für die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen mit ihrem wenig international ausgerichteten Veranstaltungsportfolio dürfte eher von einem tieferen Multiplikator von fünf bis acht auszugehen sein (bei einem Jahresumsatz von 31 Mio. Franken).

Vgl. U. Lammer / C. Müller, Analyse der volkswirtschaftlichen Auswirkungen von Veranstaltungen in den Lokalisationen der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen auf Stadt und Region St.Gallen, St.Gallen 2002: Die Studie kam als Schätzung für das Jahr 2001 bei einem Umsatz der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen von 15,3 Mio. Franken (im Jahr 2016: 31,1 Mio. Franken) auf durch den Messeplatz induzierte Zahlungsströme von 267 Mio. Franken.

3.4.2 Gesellschaftliche Bedeutung

Dank der erfolgreichen, traditionellen Produkte, der starken Verwurzelung in Wirtschaft und Gesellschaft und des stabilen Ostschweizer Umfelds ist die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen, zentral im Herzen von St.Gallen gelegen, einzigartig in der Schweizer Messe- und Eventlandschaft.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen ist ein wichtiger Treffpunkt und Marktplatz für Gesellschaft, Wirtschaft und Kultur in der Ostschweiz. Menschen und Unternehmen werden auch in Zukunft wieder das Bedürfnis haben, sich persönlich zu treffen und gemeinsame Erlebnisse zu teilen. Messen, Events und weitere Veranstaltungen werden darüber hinaus auch zukünftig einen hohen Stellenwert im Kommunikations-Mix von Unternehmen und Organisationen haben.

Mit der OLMA veranstaltet die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen die beliebteste und besucherstärkste Publikumsmesse der Schweiz; über 350'000 Besucherinnen und Besucher treffen sich alljährlich im Herbst an der OLMA in St.Gallen. Die OFFA ist der überregionale Treffpunkt im Frühling mit knapp 100'000 Besucherinnen und Besuchern. Über 30'000 Besucherinnen und Besucher aus der Landwirtschaft besuchen die Tier&Technik im Februar.

Das Raum- und Dienstleistungsangebot ist wichtig für die regionalen Veranstaltenden wie Unternehmen, Verbände, Organisationen. Die rund 120 bis 130 Anlässe pro Jahr, wie Generalversammlungen, Kongresse, Tagungen, Events, etc., haben eine regionale, nationale und teilweise internationale Bedeutung.

4 Neubauvorhaben

Das Stadtparlament hat am 26. September 2017 einstimmig einem Beitrag an die Olma-Überdeckung in der Höhe von CHF 18 Mio. (Vorlage Nr. 745) zugestimmt. Die Stadt St. Gallen hat an der Volksabstimmung vom 4. März 2018 mit einem 72 % Ja-Anteil ebenfalls zugestimmt. Das Kantonsparlament hat im Februar 2018 einstimmig über einen Beitrag von CHF 12 Mio. an die Olma-Überdeckung entschieden.

Im Bankenkonsortium, welches die Finanzierung des Projektes Autobahnüberdeckung und Halle 1 übernimmt, sind folgende Banken vertreten: die St. Galler Kantonalbank (Federführung), die Raiffeisenbank St. Gallen, die Thurgauer Kantonalbank, die acrevis Bank sowie die Liechtensteinische Landesbank. Die gesamten Projektkosten betragen CHF 164 Mio. Nach Abzug der Beiträge von Stadt und Kanton St.Gallen über insgesamt CHF 30 Mio., einem Beitrag aus dem Agglomerationsprogramm von CHF 2 Mio. und den durch die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen zu erbringenden Eigenmitteln von CHF 18 Mio. resultiert ein Bankkredit in der Höhe von CHF 114 Mio., welchen das Bankenconsortium im Term-Sheet vom Oktober 2019 sowie im Kreditvertrag vom März 2020 zugesagt hat. Im Kreditvertrag sind ab 2024 Amortisationen vorgesehen und jährlich vorgegebene Finanzkennzahlen einzuhalten. Als Sicherheit dient ein Register-Schuldbrief in der Höhe von CHF 114 Mio. auf dem Baurechtsgrundstück der Stadt St.Gallen. Gemäss ursprünglichem Finanzplan kann die Verschuldung bis 2037 auf CHF 24 Mio. amortisiert werden. Dieser Kredit stellt die Finanzierung der Investition in die Autobahnüberdeckung und die Halle 1 sicher; er kann nicht für betriebliche Zwecke benutzt werden.

Die Rentabilisierung der Investition ins Projekt Olma-Neuland wird mehr Zeit als geplant in Anspruch nehmen, da durch die Corona-Krise auch das ganze Marktumfeld verzögert reagieren wird. Die Amortisation wird sich verzögern. Bis 2026 sollte die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen wieder den Pfad des Finanzplans erreichen können.

Mit dem Erweiterungsprojekt «Ersatz und Neubau Halle 1» werden unterschiedliche Nutzenpotenziale für diverse Stakeholder geschaffen:

- Die Marktfähigkeit der Infrastruktur wird sichergestellt und die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen bleibt konkurrenzfähig.
- Das Marktpotenzial der Messe- und Veranstaltungsstadt St.Gallen kann besser ausgeschöpft werden.
- Der durch den Messe- und Veranstaltungsstandort entstehende volkswirtschaftliche Nutzen kann gesichert werden (CHF 150-250 Mio.).
- Es werden Arbeitsplätze geschaffen.
- Es werden neue attraktive Veranstaltungen ermöglicht.
- Der durch die Autobahn A1 verursachte Geländeeinschnitt wird «geheilt» und ein attraktives Quartierareal geschaffen. Es wird Land geschaffen, ohne Landreserven aufzubrechen.
- Die Position von Stadt und Kanton im Standortwettbewerb wird gestärkt.

Ziel des Gesamtprojekts «Olma Neuland» ist die Erstellung der neuen Halle 1. Die 2013 festgelegten Dimensionen der Halle bedingen die bereits im Bau befindliche Autobahnüberdeckung und Sicherung des Eisenbahntunnels gemäss Vereinbarungen mit dem ASTRA und den SBB.

Das Bauprojekt Olma-Neuland verläuft derzeit terminlich und kostenmässig gemäss Planung. Die Bauarbeiten konnten trotz des Coronavirus in den letzten Monaten ohne Verzögerung fortgeführt werden. Der Rückbau der alten Halle 1 wurde rund einen Monat früher als vorgesehen abgeschlossen. Derzeit wird das Gelände vorbereitet. Als nächster Schritt erfolgt die Sicherung des alten Eisenbahntunnels. Anschliessend werden die Überdeckung der Autobahn, der Ingenieurbau mit den Untergeschossen und parallel hierzu die ersten Arbeiten für den Hochbau ausgeführt. Das Ziel, die neue Halle an der OLMA 2023 in Betrieb zu nehmen, ist nach wie vor realistisch.

5 Aktuelle Lage aufgrund des Coronavirus

Die Messe-/Kongressplätze und damit auch die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen werden von den seitens Bundesrat verordneten Massnahmen stark betroffen. De facto hat die Messe- und Veranstaltungsbranche seit dem 28. Februar 2020 ein Betriebsverbot auf unbestimmte Zeit. Es besteht keine Planungssicherheit, wann der Messe- und Veranstaltungsbetrieb wiederaufgenommen werden kann. Der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen fällt dadurch rund 80 % des Umsatzes für das Jahr 2020 weg.

Die Rentabilität der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hängt vor allem von den grossen Messen ab und erst in zweiter Linie von den über 100 Veranstaltungen. Die abgesagten Messen (OFFA, Immo, OBA, OLMA) sowie rund 60 Veranstaltungen belasten das Jahresergebnis 2020 in grossem Ausmass.

Zusammen mit einem Beratungsunternehmen hat die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen frühzeitig (im Frühjahr 2020) drei Szenarien erarbeitet:

- Szenario 1³: Mit der Durchführung der OLMA 2020 kann der Messe- und Veranstaltungsbetrieb wiederaufgenommen werden. Messen und Veranstaltungen sind mit gewissen Einschränkungen möglich.
- Szenario 2: Nach dem 28. Februar 2020 finden im Jahr 2020 keine Messen und Veranstaltungen statt, verhaltener Start im Jahr 2021.
- Szenario 3: Im Jahr 2021 finden ab August wieder Messen und Veranstaltungen statt, Start mit der OBA Ostschweizer Bildungs-Ausstellung. Die OLMA 2021 findet statt.

Für das Szenario 2 und 3 rechnet die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen mit Kosten zwischen CHF 23 und 32 Mio. Das Unterstützungskonzept von Stadt und Kanton basiert auf Szenario 2. Sollte Szenario 3 wahrscheinlich werden, müssen weitergehende finanzielle Massnahmen geprüft werden.

5.1 Finanzielle Konsequenzen

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen stand anfangs 2020 mit einer soliden Bilanz von CHF 23 Mio. Eigenkapital und stillen Reserven im Umfang von CHF 50 Mio. gesund da.

Das aufgrund des Coronavirus vom Bundesrat erlassene Veranstaltungsverbot vom 28. Februar 2020 führte dazu, dass der Umsatz massiv eingebrochen ist.

Für die Vorbereitung von kommenden Messen laufen Kosten für die Organisation und Infrastruktur auf. Die Durchführung und damit auch der Umsatz und allfällige Cash Flows sind jedoch ungewiss. Pro Jahr bestehen abgesehen von Personal und Finanzierung Fixkosten von CHF 2.5 Mio. für Leistungen, die für den Fortbestand und die Wiederaufnahme des Betriebs essentiell sind: Kosten für technische Einrichtungen, Betriebsmaterial, Fahrzeuge, Mieten, Immobilienkosten, Marketing und PR, IT, Beratung, Versicherung, Telefon, Internet etc.

5.1.1 Liquidität

Mit Beginn des Veranstaltungsverbots Ende Februar ist der Umsatz massiv eingebrochen. Der sonst übliche Geldfluss aus Vorauszahlungen von Ausstellerinnen und Ausstellern kommender Messen blieb aus. Die für die jährlichen Liquiditätsschwankungen vorgesehenen Blanko-Limiten von CHF 8.5 Mio. müssen beansprucht werden, um die Zahlungsfähigkeit aufrecht zu erhalten. Die Fremdmittel zur Finanzierung des Bauprojektes Olma-Neuland sind zweckgebunden und können nicht für den Betrieb der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen verwendet werden. Die Liquidität ist noch bis etwa Herbst 2020 sichergestellt.

5.1.2 Verschuldungskapazität

In den letzten Jahren wurde mit dem erarbeiteten Cash Flow die Verschuldung abgebaut. In das Projekt Olma-Neuland sind bereits CHF 14.5 Mio. Eigenmittel investiert worden. Die Verschuldungssituation und die hypothekarische Belehnung des Geländes sind auf das Projekt Neuland (Neubau Halle 1) ausgerichtet. Es besteht gemäss Kreditvertrag mit den Konsortialbanken keine zusätzliche Verschuldungskapazität und auch keine überschüssige Liquidität mehr. Die Höchstverschuldung liegt nach Bauende bei CHF 114 Mio. Das Bauprojekt wird mit dem Konsortialkredit finanziert. Dieser kann nicht für die ordentliche Geschäftstätigkeit verwendet werden.

³ Aufgrund getroffener Entscheide im Laufe des 1. Halbjahres 2020 tritt dieses Szenario nicht mehr ein.

5.2 Betroffene Massnahmen

Um die Liquidität zu schonen, sind momentan rund 40 % der Mitarbeitenden-Ressourcen in Kurzarbeit (April: Einsparung von ca. CHF 180'000; Mai: CHF 170'000; Juni: CHF 140'000). Mitte März wurden zur Schonung der Liquidität sofortige Sparmassnahmen im Umfang von CHF 2.5 Mio. beschlossen: Investitionen in Immobilien, Mobilien, Einrichtungen, Produkte-Entwicklungen wurden gestoppt (CHF 2.1 Mio.), laufende Kosten wurden reduziert (CHF 0.4 Mio.). Um wettbewerbsfähig zu bleiben, sollen bzw. müssen die Investitionen in Projekte mittelfristig fortgeführt werden. Die vorhandene Epidemie-Versicherung (CHF 7 Mio. Versicherungsdeckung, Haftzeit von 3 Monaten) der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen greift nach der von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) deklarierten Pandemiestufe per 12. März 2020 vorrausichtlich nicht mehr. Es gibt Expertinnen und Experten welche die Ansicht vertreten, dass der Ausschluss in der Police der Versicherung betreffend WHO-Stufe rechtlich nicht standhält. Diesbezügliche Abklärungen sind im Gange. Der Bund gewährt als Sofortmassnahme verbürgte, zinsgünstige Kredite bis 10 % des Umsatzes zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen. Die Kredite sind innert 5 Jahren zurückzuzahlen. Der COVID-19-Kredit von CHF 2.95 Mio. wurde Mitte Mai 2020 für die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen bewilligt. Auch auf der Einnahmenseite werden verschiedene Massnahmen angegangen.

5.3 Ausblick

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen halten an der bestehenden Unternehmens-Strategie fest. Die Geschäftsfelder Eigenmessen, CongressEvents, eigene Veranstaltungen und Gastmessen werden weitergeführt. Das Bauprojekt Halle 1 sowie die strategischen Initiativen werden weitergeführt. Bis auf Weiteres wird von einer Verzinsung des Genossenschaftskapitals abgesehen.

Der Zeitpunkt einer Wiederaufnahme des Messe-/Event-Geschäfts und einer eventuellen Staffelnung nach Flächen und Anzahl Personen ist derzeit nicht bekannt. Messen und Veranstaltungen haben organisatorische Vorlaufzeiten von acht bis zehn Monaten. Um bei einer Lockerung des Corona-Lockdowns die Durchführung von Messen sicherzustellen, sind jetzt Vorarbeiten für kommende Messen zu erledigen. Zudem müssen die vorhandenen Strukturen und das Know-how aufrecht erhalten werden, um den Betrieb schnell wieder hochzufahren. Dadurch fallen Personalkosten an, einige Teams können nur beschränkt Kurzarbeit machen. Neben der Sicherung der Liquidität ist bis zu diesem Zeitpunkt sicherzustellen, dass das Personal der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen weiterhin zu Verfügung steht.

Offen ist auch, unter welchen Bedingungen das Messe- und Event-Geschäft wiederaufgenommen werden kann.

- Corona-Schutzmassnahmen können die erfolgreiche und rentable Durchführung von Messen und Events gefährden.
- Eine nach Anzahl zulässiger Personen gestaffelte Wiederaufnahme des Messe- und Veranstaltungsbetriebs oder die Differenzierung nach Veranstaltungsart (Fachmessen, Kongresse) haben zusätzliche Kosten (z.B. Schutzkonzepte) und tiefere Erträge (weniger Ausstellerinnen und Aussteller, weniger Besucherinnen und Besucher) zur Folge. Die Rentabilität von Messen und Veranstaltungen wird nicht von Beginn weg wieder auf dem Vor-Corona-Niveau sein

6 Finanzielle Unterstützung durch Kanton und Stadt

Das Unterstützungskonzept von Stadt und Kanton basiert auf dem Szenario 2 (im Jahr 2020 finden keine Messen und Veranstaltungen statt, verhaltener Start im Jahr 2021). Über die nächsten Jahre ergibt sich ein zusätzlicher Finanzbedarf von insgesamt CHF 23.8 Mio. Dieser Finanzbedarf ergibt sich schwergewichtig in den Jahren 2020 (Rund CHF 11.0 Mio.), 2021 (rund CHF 5.5 Mio.) und 2022 (rund 1.2 Mio.). Die fehlenden Mittel sollen mit einem Mix von Massnahmen und zeitlich gestaffelt zur Verfügung gestellt werden. Die Massnahmen setzen sich wie folgt zusammen: Sie bestehen zum einen aus rückzahlbaren Darlehen von Kanton und Stadt in der Höhe von gerundet CHF 16.8 Mio. (je 50% Kanton und Stadt). Weitere CHF 5.0 Mio. sollen in Form von Genossenschaftskapital zur Verfügung gestellt werden, wobei eine Beteiligung von Stadt, Kanton und Dritten entlang der bisherigen Beteiligungsstruktur angestrebt wird (vgl. Tabelle unter Punkt 3.2 der Vorlage). Auch die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen erbringt im Rahmen ihrer Möglichkeiten einen Beitrag von CHF 2.0 Mio.

Diese finanziellen Beiträge sind nicht nur wichtig zum Ausgleich der fehlenden Liquidität. Entscheidend ist auch, dass die von den kreditgebenden Banken geforderte Bilanzstruktur aufrechterhalten werden kann.

Mit den beteiligten Banken (Federführung liegt bei der St.Galler Kantonalbank) haben diverse Gesprächsrunden stattgefunden. Die vorliegende Lösung ist eine Kooperation von Kanton St.Gallen, Stadt St.Gallen und den Banken. Die Banken müssen sicherstellen, dass die für die Aufrechterhaltung der Kreditsprechung erforderlichen Kriterien, die aufsichtsrechtlich für die Banken relevant sind, durch finanzielle Kennziffern der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen weiterhin erfüllt werden können.

6.1 Erhöhung Genossenschaftskapital

Die Erhöhung des Genossenschaftskapitals soll entlang der heutigen prozentualen Beteiligung der einzelnen Genossenschafterinnen und Genossenschafter erfolgen. Die entsprechenden Gespräche und Vorbereitungen sind initialisiert.

Die nachfolgende Tabelle (vgl. auch Abschnitt 3.2 der Vorlage) zeigt die heutigen Anteile der verschiedenen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern in CHF und Prozenten und was das für die Aufstockung des Genossenschaftskapitals bedeutet. Demnach sollen der Kanton St.Gallen seinen Anteil um CHF 430'000 und die Stadt St.Gallen um CHF 1'290'000 erhöhen.

	Kapital in TCHF	Anteil in %	Kapitalerhöhung Anteil von CHF 5 Mio. in TCHF
Öffentliche Hand*	9'129	39.3	1'965
Banken	6'965	30.0	1'500
Landwirtschaft	3'899	16.8	840
Gewerbe und Industrie	2'530	10.9	545
Versicherung und Diverse	710	3.0	150
Total	23'233	100	5'000

Für die einzelnen Genossenschafterinnen und Genossenschafter der öffentlichen Hand erhöht sich der Anteil am Genossenschaftskapital gemäss folgender Tabelle:

	Kapital in CHF	Anteil	Anteil Erhöhung in CHF
Total Öffentliche Hand	9'129'000	100 %	1'964'662
*Stadt St.Gallen	6'000'000	65.7	1'291'267
*Kanton St.Gallen	2'000'000	21.9	430'422
*Kanton Thurgau	320'000	3.5	68'868
*Fürstentum Liechtenstein	200'000	2.2	43'042
*Kanton Appenzell A.Rh.	192'000	2.1	41'321
*Kanton Appenzell I.Rh.	120'000	1.3	25'825
*Kanton Graubünden	112'000	1.2	24'104
*Kanton Glarus	80'000	0.9	17'217
*Kanton Schaffhausen	80'000	0.9	17'217
*Ortsbürgergemeinde St.Gallen	20'000	0.2	4'304
*Politische Gemeinde Egnach	5'000	0.1	1'076

6.2 Finanzielle Unterstützung Stadt St.Gallen – Darlehen

Mit der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen wird ein Kreditvertrag über CHF 8.4 Mio. geschlossen. Die Auszahlung erfolgt in den Jahren 2020 und 2021. Dieser Vertrag wird eine Verzinsung zu marktüblichen Konditionen (ohne Gewinnmarge für die Stadt) ab dem Jahr 2031 und eine Amortisation des gesamten Betrags ab dem Jahr 2031 vorsehen. Die Laufzeit wird ab dem Jahr 2031 angesetzt. Damit die Bedingungen der Banken erfüllt werden können, werden die Zahlungen von Stadt und Kanton erst ab dem Jahr 2031 verzinst und zurückbezahlt.

Der Kanton St.Gallen wird seine Unterstützung durch den Beschluss des Parlaments und die Unterstellung unter das fakultative Referendum legitimieren lassen. Diese Legitimation ermöglicht es dem Kanton, das Darlehen direkt in die Bilanz einzustellen (Aktivum).

Die finanzrechtliche Situation der Stadt St.Gallen präsentiert sich anders. Gemäss Gemeindeordnung muss ein Darlehen hinsichtlich Sicherheit und Ertrag den allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen entsprechen. Ausnahmen sind nicht definiert bzw. erlaubt. Die «Kaufmännischen Grundsätze» setzen voraus, dass ein Darlehen grundsätzlich rückzahlbar, verzinst und besichert sein muss. Diese Kriterien müssen kumulativ erfüllt sein. Sind diese Kriterien nicht erfüllt, darf ein Darlehen zwar in der Bilanz aktiviert werden, es muss aber eine sofortige Wertberichtigung vorgenommen werden. Das Darlehen bzw. die Wertberichtigung hat dann die Wirkung einer Ausgabe und belastet direkt die Laufende Rechnung.

Die finanzielle Unterstützung der Stadt wird daher bei der Auszahlung an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen über die Wertberichtigung der Laufenden Rechnung belastet (Jahr 2020 und 2021).

6.3 Sparbeitrag Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen erbringt bis zum Jahr 2026 Einsparungen in Höhe von CHF 2 Mio., um ihren Beitrag an die Reduktion der Liquiditätslücke zu leisten. Aufgeteilt auf die rund sechs Jahre können laufende Kosten bei Personal, Vermarktung, Verwaltungskosten, Sponsoring, etc. sowie Investitionen eingespart werden, die im ursprünglichen Finanzplan vorgesehen waren. Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass die Ertragsfähigkeit nicht unter den Sparmassnahmen leidet und

dass Investitionen oder Kosten nicht so stark gestrichen oder aufgeschoben werden, dass in zukünftigen Jahren ein übergrosser Nachholbedarf entsteht. Dies sollte im vorgesehenen Umfang möglich sein.

7 Anteil Stadt

7.1 Erhöhung Genossenschaftskapital

Die Organe der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen sind in Verhandlung mit den anderen Genossenschafterinnen und Genossenschäftlern. Angestrebt ist eine Gewinnung von CHF 5.0 Mio. an neuem Genossenschaftskapital. Sobald die Beteiligungen verhandelt und festgelegt sind, kann die Kapitalerhöhung vorgenommen werden. Dies wird im Laufe des Jahres 2021 der Fall sein. Die Stadt wird sich mit CHF 1.29 Mio. beteiligen.

7.2 Gewährung von Darlehen

Da der Beginn der Verzinsung und der Rückzahlung des Darlehens auf das Jahr 2030/31 hinausgeschoben wird, können die Konditionen erst dann verhandelt werden. Im Jahr 2030 kann der Zinssatz (frühestens ab dem 1.1.2030) für die erste Laufzeit (möglich sind fünf bis zehn Jahre ab dem 1.1.2031) fixiert werden. Der Zinssatz wird sich an den dannzumal vorherrschenden Bedingungen des Kapitalmarktes orientieren. Die Refinanzierung wird bezüglich dem mit der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen zu vereinbarenden Zins an einer fristenkongruenten Finanzierung ausgerichtet. Die Amortisation des Darlehens wird auf rund 10 bis 20 Jahre festgelegt. Die Festlegung der Konditionen wird an die Exekutiven von Kanton und Stadt delegiert, welche diese gemeinsam festlegen werden.

Die Zinsen und Amortisationen aus diesen Darlehen werden am dem Jahr 2030/31 als Einnahme in die Laufende Rechnung der Stadt verbucht werden.

8 Ausstand Stadtpräsident

Stadtpräsident Thomas Scheitlin ist Präsident der Verwaltung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen. Nach Art. 7 Abs. 1 Bst. b des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes (sGS 951.1; abgekürzt VRP) hat ein Behördenmitglied unter anderem dann von sich aus in den Ausstand zu treten, wenn es Organ einer an der Angelegenheit beteiligten Person ist. Aufgrund dieser Rechtsgrundlage und der diesbezüglichen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. VerwGE B2012/128 und B 2012/137 vom 22. Mai 2013 Erw. 3.7.2) hat der Stadtpräsident, als Abgeordneter der Stadt St.Gallen im Verwaltungsrat der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen, bei Geschäften, welche die Genossenschaft betreffen, unabhängig von einem allfälligen persönlichen Interesse in den Ausstand zu treten.

9 Fazit

Vor über 150 Jahren haben in St.Gallen die ersten Vorläufer der OLMA stattgefunden. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hat sich immer weiterentwickelt. Mit dem Bau der Halle 1 auf der Autobahnüberdeckung ist ein weiterer Entwicklungsschritt in Bau. Die Corona-Massnahmen des Bundesrates treffen die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen einschneidend und nachhaltig.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen stand zu Jahresbeginn 2020 finanziell gesund da. Die Eigenkapitalbasis ist mit CHF 23 Mio. solide, das betriebswirtschaftliche Eigenkapital sehr hoch, es

droht keine Überschuldung. Mit Beginn des faktischen Veranstaltungsverbots Ende Februar 2020 ist der Umsatz komplett eingebrochen. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen braucht liquide Mittel, um die Zahlungsfähigkeit aufrecht zu erhalten. Die Stadt St.Gallen und die Region haben ein grosses Interesse daran, dass die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen weiterhin besteht. Sie sind von volkswirtschaftlicher Bedeutung und tragen wesentlich zum Image und zur Wahrnehmung des Standortes bei. Gelingt es nicht, die aufgrund des Veranstaltungsverbotes entstandene finanzielle Lücke zu schliessen, verliert die Ostschweiz den einzigen Veranstaltungsort für grössere Kongresse und Events in der Ostschweiz. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hat strategische Bedeutung für die Stadt und die ganze Ostschweiz. Die Marke «Olma» wird unmittelbar mit dem Standort Ostschweiz im Allgemeinen und St.Gallen im Besonderen verbunden. Die Kongresse, Messen und Veranstaltungen generieren eine hohe Wertschöpfung in der Stadt und der Region. Neben der volkswirtschaftlichen Bedeutung verkörpert das Unternehmen Genossenschaft Olma Messen St.Gallen auch hohe emotionale Werte. Städtebaulich verbliebe mitten in der Stadt ein Areal mit einer Messe-, Event- und Kongressinfrastruktur ohne Betreiberin. Das Bauprojekt Halle 1 würde als Bauruine dastehen. Aus diesen Gründen rechtfertigt es sich, dass die Stadt die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen mit einem Darlehen in der Höhe von CHF 8.4 Mio. und einer Kapitalerhöhung von CHF 1.29 Mio. unterstützt.

Der Stadtpräsident-Stellvertreter:
Markus Buschor

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke