



## STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)  
[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

StRH VIII - 10/20

Wien Holding GmbH, Maßnahmenbekanntgabe zu

Wien Holding GmbH und Wien Holding Arena

Projektentwicklung GmbH, Prüfung betreffend

die Errichtung der Wien Holding Arena

Prüfungersuchen gem. § 73e Abs. 1 WStV

vom 17. Dezember 2020

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	3
Bericht der Wien Holding GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....	6
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	7
Empfehlung Nr. 1.....	7
Empfehlung Nr. 2.....	7
Empfehlung Nr. 3.....	9

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
bzw. ....	beziehungsweise
gem.....	gemäß
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
inkl. ....	inklusive
Nr. ....	Nummer
ÖVP .....	Die neue Volkspartei
WH.....	Wien Holding
WStV .....	Wiener Stadtverfassung

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Ersuchens gem. § 73e Abs. 1 WStV vom 17. Dezember 2020 die Pläne zur Errichtung der Wien Holding Arena sowie die Finanzierung dieses Projekts einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 24. November 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 2. Dezember 2021 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Der Rathausklub Wien der neuen Volkspartei, ÖVP Gemeinderätinnen bzw. Gemeinderäte stellte gemäß § 73e Abs. 1 erster Satz der Wiener Stadtverfassung das Ersuchen, der Stadtrechnungshof Wien möge besondere Akte der Gebarungs-, Subventions- und Betriebskontrolle betreffend die Errichtung der Wien Holding Arena durchführen.*

*Die Fragestellungen des Prüfungsersuchens umfassten in diesem Zusammenhang, dass generell die Pläne zur Errichtung der Wien Holding Arena, die Finanzierung dieses Projektes sowie sämtliche bisherigen Vorbereitungsarbeiten einer Prüfung zu unterziehen wären.*

*Die Besonderheit dieser Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien lag darin, dass sich das Projekt Wien Holding Arena im Prüfungszeitraum noch in der Entwicklungs- bzw. Vorbereitungsphase befand. Die Erhebungsphase des Stadtrechnungshofes Wien dauerte von Februar bis Ende April 2021, wobei spätere Projektphasen somit auch nicht in die Prüfung des gegenständlichen Berichtes miteinbezogen werden konnten.*

*Aus Sicht der Stadt Wien und der Wien Holding Gesellschaft mit beschränkter Haftung benötigt Wien, um den kommenden Bedürfnissen mit entsprechender Modernität und Qualität begegnen zu können, eine moderne, zeitgemäße High-Level-Multifunktionsarena („WH Arena“) um Wien zum führenden Entertainment-Standort Europas zu machen. Zur Umsetzung dieses Vorhabens gründete die Wien Holding GmbH als Alleingesellschafterin die „WH Arena Projektentwicklung GmbH“.*

*Die Einschau in die Unterlagen zeigte, dass von Firmen bereits Vorleistungen, beispielsweise hinsichtlich der Standortbewertungen sowie der Machbarkeitsstudie zu dem Projekt erbracht wurden. Ebenso fanden Befragungen der Eventbranche, verschiedenerer Veranstaltungsunternehmen und den Vertretenden verschiedener Sportarten statt. Darüber hinaus wurden Vergabeverfahren beispielsweise zur Erlangung der „begleitenden Kontrolle“ und „Projektsteuerung und örtliche Bauaufsicht“ durchgeführt. Im Zuge eines Realisierungswettbewerbs wurde eine Architektengemeinschaft ermittelt und beauftragt.*

*Festgehalten wurde, dass im Prüfungszeitraum ein von der begleitenden Kontrolle im Jänner 2020 erstelltes „Konzept zum Kostenrahmen“ vorlag. Demnach wurden in dieser ersten Berechnung die Gesamtkosten mit rund 742 Millionen Euro - valorisiert bis ins Jahr 2026 - ausgewiesen (Preisbasis Dezember 2019). Zum Erstellungszeitraum wurde die Schwankungsbreite mit +/- 30 % angegeben. In diesem Konzept wurde allerdings die Kostengruppe 0 (Grund) mit 0 Euro ausgewiesen.*

*Seitens des Eigentümerversetzers der Projektentwicklungsgesellschaft wurde basierend auf dem „Konzept zum Kostenrahmen“ für den Realisierungswettbewerb ein „Kostendeckel“ für die Kostenbereiche Rohbau, Technik, Ausbau und Außenanlagen von 250 Millionen Euro (Stand Dezember 2019) festgelegt. Anzumerken war, dass beispielsweise die Flächen für etwaige zusätzliche Büro- bzw. Hotelnutzungen sowie komplementäre Einrichtungen und die Reserve nicht enthalten waren. Diese Einrichtungen wären optional zu beauftragen.*

*Die bisherige Finanzierung des Projektes erfolgte ausschließlich durch die Wien Holding Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Abstimmung mit und Genehmigung durch den Aufsichtsrat der Wien Holding Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Ein entsprechend dem derzeitigen Projektstand ausgearbeitetes „Finanzierungsziel“ bzw. ein „Finanzierungsrahmen“ in Vorbereitung für den zu erstellenden „Finanzierungsplan“ für die Errichtung der „WH Arena“ wurden nicht vorgelegt.*

*Die Frage bezüglich der Geschäftsführung der Projektentwicklungsgesellschaft führte zu Empfehlungen hinsichtlich der Gestaltung der Dienstverträge und der Weiterverrechnung bzw. Zuordnung von Gehaltskosten.*

**Bericht der Wien Holding GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 3 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	-	-
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	2	66,7
nicht geplant	1	33,3

## **Umsetzungsstand im Einzelnen**

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

### **Empfehlung Nr. 1**

Um die Kostenwahrheit sicherzustellen, wurde empfohlen, die interne Weiterverrechnung der Kosten an die Projektgesellschaft ab Gründung durchzuführen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die interne Weiterverrechnung der Kosten an die Projektgesellschaft wurde ab Aufnahme deren operativer Tätigkeit vorgenommen. Die Gründungskosten sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit Aufbau Infrastruktur etc. verbleiben bei der Gesellschafterin Wien Holding GmbH.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Die Wien Holding GmbH führt aktuell ein Vergabeverfahren zur Suche einer strategischen Partnerin bzw. eines strategischen Partners durch, im Rahmen dessen die Überbindung der bisher angefallenen Aufwendungen verhandelt werden sollen. Der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung ist abzuwarten.

### **Empfehlung Nr. 2**

Bei Projektgesellschaften wäre grundsätzlich eine außerordentliche Kündigungsmöglichkeit von Geschäftsführungsverträgen im Zusammenhang mit einem möglichen Projektstopp bzw. einer langfristigen Verschiebung der Projektentwicklung bzw. Projektumsetzung vorzusehen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Geschäftsführungsverträge wurden auf 5 Jahre abgeschlossen, dies mit einer beidseitigen Auflösungsmöglichkeit nach 2,5 Jahren. Eine darüberhinausgehende Beendigungsmöglichkeit von Geschäftsführungsverträgen wäre nicht (markt)üblich.

Zudem würde eine allfällige Entscheidung eines Projektstopps bzw. einer langfristigen Verschiebung auch eine entsprechende Nachbearbeitungsphase für Ergebnissicherung, Projektdokumentation sowie Abwicklung der Projektgesellschaft mit sich bringen, welche Managementkapazitäten und Managementqualitäten der Geschäftsführung beansprucht.

Die Recruiting Prozesse zeigten, dass es sich für ein Projekt dieser Größenordnung als sehr schwierig gestaltet, ohne mittel- bis langfristiger vertraglicher Bindung entsprechend qualitativ geeignete Führungskräfte zu gewinnen.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der Stadtrechnungshof Wien wiederholt aus Sicht der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit seine Empfehlung, bei Projektgesellschaften grundsätzlich eine außerordentliche Kündigungsmöglichkeit von Geschäftsführungsverträgen im Zusammenhang mit einem möglichen Projektstopp bzw. einer langfristigen Verschiebung der Projektentwicklung bzw. Projektumsetzung vorzusehen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist nicht geplant.



In den Geschäftsführungsverträgen ist bereits eine außerordentliche Kündigungsmöglichkeit vorgesehen, womit der Vertrag ohne Angabe von Gründen nach 2 ½ Jahren aufgelöst werden kann.

### **Empfehlung Nr. 3**

Da aufgrund des festgestellten Gesamtgehaltsniveaus zweier Geschäftsführerinnen die Gewährung zusätzlicher Gehaltsbestandteile nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien nicht mit den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit vereinbar war, wurde empfohlen, ein höheres Augenmerk auf diese Grundsätze zu legen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Aufgrund des zu verantwortenden Projektvolumens ist die Gewährung zusätzlicher Gehaltsbestandteile in Zusammenschau mit dem Gesamtgehaltsniveau gerechtfertigt. Das Gesamtgehaltsniveau inkl. zusätzlicher Gehaltsbestandteile entspricht dem vergleichbarer Konzernunternehmen. Selbstverständlich werden bei Gehaltsverhandlungen weiterhin die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit berücksichtigt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit werden bei neu abzuschließenden Verträgen weiterhin Berücksichtigung finden.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im Juni 2022