

## TISSOT ARENA, BIEL/BIENNE

Im Bieler Bözingenfeld sind unter einem Dach zwei neue Sportstadien inkl. Eisfeld und Curlinghalle entstanden. Nach dem Spatenstich im Dezember 2012 erfolgte im September 2013 die Grundsteinlegung. Im Juli 2015 wurden die "Stades de Bienne", die seit Februar 2015 den Namen "Tissot Arena" tragen, an die Stadt Biel übergeben. Das Projekt wurde als Investorenmodell realisiert.



Illustration: HRS Real Estate AG

### Allgemeine Angaben

<b>Projektname:</b>	Stades de Bienne
<b>Projektbeschreibung:</b>	<p>Bei der Tissot Arena handelt es sich um ein grosses Multisportprojekt inkl. kommerzieller Mantelnutzung mit einem Investitionsvolumen von total ca. CHF 200 Mio.. Gebaut wurden ein Fussballstadion für rund 5'000 Zuschauer (für den FC Biel-Bienne), ein Eisstadion für rund 6'500 Zuschauer (für den EHC Biel-Bienne), eine Curlinghalle sowie Anlagen für den Breiten- und Freizeitsport (Fussballtrainingsfelder, 3 x Kunstrasen, 1 x Naturrasen). Dank Berücksichtigung nationaler und internationaler Standards (Fussball: Challenge League sowie UEFA 2; Eishockey: Nationalliga A) konnten verschiedene Verbände als Partner gewonnen sowie nationale Leistungszentren angesiedelt werden.</p> <p>Die zusätzlich realisierte Mantelnutzung besteht insbesondere aus einem Shoppingcenter mit Fachmärkten, diversen Restaurants, einem Unterhaltungsangebot (z. B. Bowling, Kino) sowie 750 unterirdischen Parkplätzen. Die Investitionskosten für die Mantelnutzung betragen rund CHF 123 Mio., für die Sportinfrastruktur rund CHF 77 Mio..</p>
<b>Beitrag Public:</b>	Die Stadt Biel/Bienne fungiert als Baurechtsgeberin, das Baurecht wurde für 99 Jahre gewährt. Dank der Mantelnutzung kann die Stadt Biel/Bienne marktübliche Baurechtszinsen generieren, womit der Betrieb der Sportanlagen unterstützt werden kann. Dank starker Verdichtung kann zudem weiteres Bauland geschont werden.
<b>Beitrag Private:</b>	Die Stadt Biel/Bienne gewann mittels öffentlicher Ausschreibung die private Unternehmung HRS als Partnerin. Die Stadien wurden anschliessend im Auftrag der Stadt Biel/Bienne, gestützt auf ein technisches Dossier, durch

---

die HRS Real Estate AG geplant und gebaut. Als Betreiberin der Stadien fungiert die CTS SA, eine stadteigene Gesellschaft, wobei mit dieser ein Leistungs- und Pachtvertrag abgeschlossen wurde. Die Mantelnutzung wurde durch die Kumaro Delta AG als Bauherrin realisiert. Für diese steht das Land während 99 Jahren im Baurecht zur Verfügung mit einem jährlichen Baurechtszins von rund CHF 1.7 Mio.

Der Name Tissot Arena ist auf eine Tochterfirma der Swatch Group zurückzuführen, welche die Namensrechte für 10 Jahre erworben hat.

- Partnerschaftliche Elemente:**
- Geschäftsmodell: Ein Privater übernimmt nach öffentlicher Ausschreibung die Lead-Funktion bei Planung sowie Bau und kombiniert öffentliche (Sportanlagen) und private (Mantelnutzung) Nutzung. Der Private realisiert anschliessend das Bauvorhaben i. S. eines Totalunternehmers, der Betrieb der öffentlichen Nutzung (Sportanlagen) wird anschliessend wieder der öffentlichen Hand überlassen.
  - Wirtschaftlichkeit/Lebenszyklus: Dank privater Nutzung können Deckungsbeiträge (in Form von Baurechtszinsen) für die öffentliche Nutzung generiert werden.
  - Nachhaltigkeit: Die wirtschaftliche Nachhaltigkeit steht im Fokus. Dank starker Verdichtung kann aber auch weiteres Bauland geschont werden.
  - Innovation: Kombination von öffentlicher und privater Nutzung nicht nur im Betrieb, sondern bereits in der Planungs- und Bauphase.
  - Investorenmodell mit PPP-Elementen (insbes. partnerschaftliche Projektentwicklung, Synergien zwischen öffentlicher und privater Nutzung).

---

#### Weitere Informationen

**Website des Projekts:** [www.tissotarena.ch](http://www.tissotarena.ch)

---

*Stand: Oktober 2019*