



Mönchengladbach, im Juli 2025

An alle Mitglieder der TG Rot-Weiss

Liebe Mitglieder,

wir laden Sie mit diesem Schreiben satzungsgemäß zu einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am

Donnerstag, dem 24.07.2025, um 19:30 Uhr

in das Clubhaus ein.

Tagungsordnung

1. Begrüßung und kurzes Intro
2. Vorstellung eines Konzepts zur Errichtung und zum Betrieb einer Tennishalle auf unserer Anlage durch den Vorstand, den gebildeten Expertenkreis, die aktuelle Tennisschule und die potentiellen Investoren (alle aus dem Mitgliederkreis)
3. Q&A Session zum vorgestellten Projekt
4. Beschlussvorlage und Abstimmung zum weiteren Vorgehen bzgl. des vorgestellten Konzepts
5. Update zur Situation der Pflege unserer Anlage/Plätze
6. Allgemeine Informationen zum weiteren Saisonverlauf
7. Verschiedenes

Wünsche/Anmerkungen zur Tagungsordnung lassen Sie uns bitte umgehend schriftlich per Post oder , bevorzugt, per E-Mail an info@tg-rotweiss.de zugehen.

Wir freuen uns auf Ihre zahlreiche Teilnahme am 24.07.2025.

Mit freundlichen Grüßen

TG Rot-Weiss
- Vorstand –

Anlage: Zusatzinformation zu Tagungsordnungspunkt 2 (3 weitere Seiten)

Anlage – Zusatzinformation zu Tagungsordnungspunkt 2 – Grobkonzept zur Errichtung und zum Betrieb einer Tennishalle (3 Seiten)

Ausgangslage

Die Not bzw. der Mangel an Hallenplätzen in der Region ist nach der angekündigten Schließung der Tennishalle Viersen nochmal größer geworden. Aktuell steht zu befürchten, dass der Trainingsbetrieb die Medenspiele und das private Tennisspiel im Winter 25/26 in seiner Durchführung akut gefährdet sind.

Konzeptidee

Es gibt daher die Idee, dass wir bei uns im Club eine Aufsatz-Tennishalle (Systemhalle) auf den einzig verbundenen Plätzen 6+7 aufstellen könnten. Eine solche Halle mit seitlich zu öffnenden Sektionstoren würde dann dauerhaft stehen bleiben, die 2 Plätze könnten ganzjährig bespielt werden. Im Sommer gäbe es dann eine Möglichkeit auch bei Regen Tennis zu spielen (weniger Trainingsausfälle und mehr Flexibilität bei Medenspielen bei Regen). Eine solche Halle, auch wenn sie gegenüber einer Traglufthalle höhere Investitionskosten bedeutet, ist im laufenden Betrieb günstiger als eine Traglufthalle, ist werthaltig und bietet unseren Mitgliedern einen ganzjährigen Nutzen. Eine hohe Auslastung in der Wintersaison wäre allein schon durch unsere Tennisschule, die Medenmannschaften und durch das private Spiel unserer Mitglieder abgesichert und würde unseren Verein ein Stück weit unabhängiger von der allgemeinen Knappheit an Hallenplätzen, die sicher mittelfristig bestehen wird, werden lassen. Die Hallenplätze müssten nur in der Wintersaison zu üblichen (Miet-)Marktpreisen gebucht werden, während der Sommersaison sind sie weiterhin 2 von 10 unserer Vereinsplätze, allerdings mit Überdachung. Der Bau einer solchen Halle bedarf einer Baugenehmigung, da sich unser Verein im Landschaftsschutzgebiet befindet, gilt diesem Punkt besondere Beachtung. Allerdings wurde dem Verein im Jahr 2002/2003 bereits ein Vorantrag zu einer Baugenehmigung positiv beschieden, die Voraussetzungen haben sich seitdem nicht wesentlich verändert. Das Konzept wird den Mitgliedern in der Versammlung im Detail vorgestellt. Nach einem positiven Votum durch die Mitglieder könnte das Vorhaben vorbehaltlich einer erteilten Baugenehmigung dann in Umsetzung gebracht werden. Die zeitlich sehr enge Planung liegt in der Tatsache begründet, dass, im Optimalfall, der Spielbetrieb in der Halle ggf. noch in dieser Hallensaison möglich wäre, auch wenn es hierfür – speziell beim Verfahren zur Erlangung der Baugenehmigung – noch Unsicherheiten gibt. Das Konzept ist getragen vom Vereinsvorstand, der aktuellen Tennisschule, den Investoren (Zusage von allen 4 Investoren liegt mündlich vor), flankiert von einem Expertenkreis, der durch weitere Vereinsmitglieder (Architekt, Bauunternehmer, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwalt) gebildet wurde.

Finanzierung

Nach dem aktuellen Planungsstand erstreckt sich das Bauvorhaben unter Berücksichtigung aller Einmalkosten über eine Gesamtsumme von ca. 600k€ (+-10%). Das Konzept sieht vor, dass 4/5 (80%) dieser Gesamtsumme von 4 vereinsnahen und -verbundenen Einzelmitgliedern zu gleichen Teilen finanziert wird und der Verein sich an der Finanzierung

per Kreditaufnahme zu 20% beteiligt. Die Kredittilgungskosten für den Verein (Dauer 15 Jahre) werden aus den anteiligen Mieterlösen (20%) bestritten, sodass es bei stabilem Projektverlauf keiner zusätzlichen Umlage bedarf. Die Investoren erklären sich bereit, über einen um ca. 6 Jahre länger andauernden Zeitraum (ca. 22 Jahre), nach Erreichung einer angemessenen Rendite (Orientierung: kumulierte Jahresrendite ca. 4%), die Halle komplett ins Vereinseigentum zu überführen. Angedacht ist die Gründung einer Betreibergesellschaft in der sich alle Investoren wiederfinden.

Vorteile

Aus unserer Sicht (Vereinsvorstand, Investoren, Tennisschule, Expertenkreis) ergäben sich für die Beteiligten folgende Vorteile,

- Mitglieder
 - Trainingsbetrieb im Winter gesichert, insbesondere für die Jugend, Heimmedenspiele ebenfalls
 - privates Spiel - zu gesicherten Zeiten (Kontingent) - auch möglich (Winter)
 - kurze Wege, ganzjähriges Spiel auf demselben Boden möglich
 - im Sommer auch bei Regen Spielbetrieb möglich (2 Plätze)
- Verein
 - kurz- bis mittelfristig, Aufwertung der Vereinsanlage, Verein bleibt attraktive Anlaufadresse
 - langfristig, zusätzliche Einnahmequelle für den Verein
- Investoren
 - RoI durch ein solides Business-Projekt
 - große Hilfe für den Verein
- Tennisschule
 - kurzfristige Sicherung der wirtschaftlichen Existenz (zumindest mit Blick auf die nächsten 2 Jahre, ggf. auch darüber hinaus)

Risiken

- keine Baugenehmigung – zeitlich kritischster Pfad, Grundvoraussetzung
- keine Zustimmung durch die Mitglieder - Grundvoraussetzung
- zeitliche Verzögerung durch Lieferung und Aufbau
- kalkulierte Auslastung wird nicht erreicht – RoI verschiebt sich zeitlich nach hinten, alternativ Beitragserhöhungen bzw. Umlage (aktuell nicht für die Umsetzung des Konzepts vorgesehen!)
- Betriebs- und Gesamtkosten erweisen sich als höher als angenommen - RoI verschiebt sich zeitlich nach hinten, alternativ Beitragserhöhungen bzw. Umlage (aktuell nicht für die Umsetzung des Konzepts vorgesehen!)
- keine Umsetzung des Konzepts – mögliche, negative Entwicklung für den Verein (Mitgliederstruktur und -anzahl)

Zeitplan

- Fertigstellung Detailkonzept (Projektierung, Kosten, Einnahmen, Finanzierung, Vertragswerk) zur Präsentation: bis 24.7.2025
- Beschluss Mitgliederversammlung: 24.7.2025

- Erteilung der Baugenehmigung: asap nach Einreichung des Bauantrags (aktuell noch in Vorbereitung) – zeitlich kritischster Pfad!
- Gründung der Betreibergesellschaft
- Bestellung der Halle beim Anbieter: nicht vor Erfüllung aller vorheriger Punkte
- Herstellung aller Voraussetzungen zum Aufbau (Boden/Fundament, Energie, sonstige): vor Lieferung
- Lieferung, Aufbau und Abnahme: asap, idealerweise bis spätestens Ende des Jahres 2025
- Aufnahme Spielbetrieb: siehe vorherige Punkt
- Beseitigung aller Nebeneffekte: bis spätestens zum Beginn der nächsten Sommersaison

Beschlussvorlage

Ziel der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 24.7.2025 ist es, dass wir per Abstimmung entscheiden, ob unsere Mitglieder einem solchen Vorhaben im Rahmen des vorgestellten Konzepts (in der vorliegenden Einladung nur grob umrissen, sämtliche Details zur Planung sollten bis zum 24.7.2025 als solide Entscheidungsgrundlage bereitstehen) mehrheitlich zustimmen und dem Vereinsvorstand das Mandat erteilen, nach positiv beschiedener Baugenehmigung das Konzept gemeinsam mit den Investoren auch zur Umsetzung zu bringen.

TG Rot-Weiss
- Vorstand -