



VÄRDERING AV NAMNRÄTTIGHET:
ÖSTERÅKERS MULTIARENA

2019-11-21

BAKGRUND

Wallenstam har vänt sig till Pack Train för assistans med värdering av en namngivningsrättighet av en multihall i Österåker som är under konstruktion och beräknas tas i bruk under första kvartalet 2022.

Planen är att multihallen kommer att bli kommunens huvudarena för inomhusidrotter, men också en centralpunkt för kulturevenemang, konferenser och mässor. Multihallen ska fungera för olika typer av aktiviteter och träningsformer samt ska uppfylla de krav som ställs vid nationella och internationella tävlingar inom basket, innebandy och bordtennis.

Anläggningen är planerad att rymma cirka 1 800 åskådare, 300 aktiva samt 100 funktionärer/personal. Vid evenemang ska totalt cirka 2 200 personer kunna vistas i anläggningen samtidigt.

METOD

Metoden för att uppskatta ett värde av namngivningen av arenan har varit att dels göra jämförelser med andra arenor i Sverige och dels i den mån det varit möjligt tagit fram den monetära storleken på dessa sponsorkontrakt.

Utöver detta så har man i kontakt med Österåkers kommun samt med entreprenören Armada Fastighets AB skapat sig en förståelse för vilken form av verksamhet som ska bedrivas i arenan från det att den tagits i bruk.

Inom detta uppdrag har analysen av värdet av namngivningsrättigheten baserats på följande kriterier:

- Icke-publika event
- Publika event
- Medieexponering
- Benchmarking mot andra svenska namngivningsrättigheter

ICKE-PUBLIKA EVENT

Multihallen ska nyttjas för träning inom basket, innebandy, gymnastik, truppergymnastik, trampolin, cheerleading, friidrott, bordtennis, klättring och boule.

Enligt kommunens föreningsregister så är det ett 15-tal olika föreningar som idag kommer att nyttja den framtida hallen. Genom att ha gått igenom respektive förenings hemsida så uppskattas att cirka 2 400 aktiva varje år spenderar 169 000 aktivitetstimmar i multihallen. För underlag till detta, se appendix.

Utöver detta så ligger två stycken skolor i nära anslutning till den nya hallen i form av Skärgårds-gymnasiet (ca 420 elever) och Fredsborgsskolan (ca 700 elever). Dessa skolor kommer mest sannolikt nyttja hallen för delar av deras skolidrott. Detta torde ge ytterligare 1 120 aktiva och cirka 40 000 aktivitetstimmar på årsbasis.

PUBLIKA EVENT

Man planerar för mindre tävlingar och cuper för basket, innebandy, bordtennis, truppergymnastik, samt viss friidrott. Det är också estimerat att de föreningar som börjar nyttja hallen också genomför matchspel på en regelbunden basis.

Det finns från kommunens sida också en önskan att arrangera nationella/internationella idrotts-evenemang inom basket, innebandy och bordtennis utan att för den del i skrivande stund ha en tydlig planering för hur detta ska genomföras.

Det uppskattas att cirka 17 000 externa besökare kommer att besöka anläggningen årligen. För underlag till detta, se appendix.

MEDIEEXPONERING

Det saknas ett lag som ligger i högsta serien och som kan agera lok för att skapa uppmärksamhet för arenan på ett nationellt plan.

Ackers damlag (Åkersberga IBF) spelar idag innebandy i landets näst högsta liga (Allsvenskan Östra). Dock är medieexponeringen för innebandy utanför landets högsta ligor (SSL – Herr samt SSL – Dam) ytterst begränsad.

ANALYS

Vid tidpunkten för denna värdering är det lite drygt två år kvar innan multihallen tas i bruk, därav finns en rad oklarheter som påverkat värderingen av namngivningsrättigheten. Dessa är bland annat:

- 1) Vad och i vilket omfång Österåkers kommun kommer att verka för att attrahera publika tävlingar/cuper är oklart och antagandet för värderingen är att man i snitt genomför 1 cup/tävling per månad.
- 2) Även om multiarenan ska kunna hantera relativt stora publikskaror så har man i dagsläget ingen planering för att arrangera mässor eller konferenser med/utan idrottskoppling. Vi har i vår beräkning ändå tagit höjd för att man kommer att arrangera fyra mässor/konferenser per år.
- 3) Att finna information kring kommersiella detaljer mellan svenska kommuner och företag som valt att köpa namngivningsrättighet har inte varit okomplicerat och även om detta i vissa fall kan anses vara offentliga handlingar så har det inte funnits tillräckligt med tid för att begära ut detta material.

Event

Det estimeras årligen cirka 3 500 aktiva från icke-publika event och cirka 17 000 externa besökare.

Trend

På nationellt plan kan man se en nedåtgående trend i värdet av namngivningsrättigheter. Stadion i Malmö är ett sådant exempel där Swedbanks 10-årsavtal löpte ut 2017 och man sedan dess stått utan namnsponsor.

Avsaknad av lok

Samtliga större avtal inom arenanamngivning har alltid ett lag från någon av de mest populära ligorna som hyresgäst. Alternativt spelas det frekvent landskamper i arenan vilket gör att det mediala intresset blir nationellt. Det uppskattas att den redaktionella medieexponeringen är mycket begränsad utan ett representationslag som nyttjar multihallen som sin egen hemmaplan.

Ackers (Innebandy) spelar idag dessutom i Åkersberga Sporthall och det är i nuläget oklart huruvida man kommer att fortsätta spela i denna sporthall efter det att Österåker Multihall står färdigbyggd.

Nationella/internationella tävlingar

Även om kommunen säger sig ha önsknings om att arrangera såväl nationella som internationella tävlingar så finns i nuläget inget underlag för att estimerar antalet tävlingar och vad detta skulle innebära i form av publik- och medial exponering. Givet att Wallenstam opererar på den svenska marknaden så är värdet av att associeras med en eventuell internationell tävling begränsad.

Benchmark

Det är ett stort glapp mellan namngivningsrättigheter för större idrotter som fotboll och ishockey och arenor som har andra idrotter/föreningar som hyresgäster. Detta är givetvis högst drivet av att större idrotter får mer medieexponering inte minst i TV vilket innebär nationell exponering som i sin tur driver upp värdet av namngivningsrättigheten.

Värdet på en namngivningsrättighet för en arena som har en fotbolls- eller ishockeyklubb från någon av ligorna Allsvenskan eller SSL kan tillskrivas en faktor om 10–20 gånger högre jämfört med en arena som inte huserar ett lag/förening från någon av dessa ligor.

Som riktmärke för värderingen av Österåkers multihall har vi primärt tittat på XL Bygg Arena i Motala. XL Bygg tecknade 2013 ett 6-års avtal med Motala Kommun kring en namngivningsrättighet. Det årliga beloppet uppgår till "över 100 000 kr per år".

Det som å ena sidan talar för att XL-Bygg-avtalet borde vara större är att arenan står värd till IFK Motala Bandy som spelar i Elitserien (herr) och därigenom får en nationell exponering. Å andra sidan är det en arena som inte alls kommer ha samma nyttjandegrad jämfört med Österåkers multihall eftersom man har flera hallar, erbjuder många idrotter och mest sannolikt även kommer att bedriva skolidrott i hallen. Det vill säga antalet aktiva på icke-publika event kommer vara markant högre hos Österåkers multihall.

Avseende publika event så har IFK Motala givetvis extern publik på sina matcharrangemang men analysen är att man på årsbasis kommer ha ungefär lika många i Österåkers multihall.

SUMMERING & REKOMMENDATION

Givet den information som funnits tillhanda vid tillfället för framtagandet av denna rapport, samt givet att Österåkers kommun i nuvarande skede inte har en klar och tydlig plan för hur externa event ska bedrivas på arenan, så begränsar detta det värde som kan tillskrivas en namngivningsrättighet.

Den samlade bedömningen är att värdet av namngivningsrättigheten uppgår till någonstans mellan **75 000 kr och 120 000 kr per år**.

Anledningen till att värderingen inte är lägre är att hallen kommer nyttjas av flera lokala föreningar vilket innebär att arenan och arenanamnet kommer vara aktuellt i människors vardag i det omedelbara upptagningsområdet.

En stor anledning till att värderingen inte är högre är att det saknas en faktor att få nationell återkommande medieexponering. Så vitt det framgått av värderingen så ska hallen förvisso klara såväl nationella som internationella krav för innebandy, basket och bordtennis och Österåkers kommun har för avsikt att hallen ska stå värd för nationella och internationella idrottsevenemang inom basket, innebandy och bordtennis. Vår bedömning är dock att sannolikheten för att attrahera den här typen av idrottsevenemang är begränsad givet Österåkers geografiska läge. Utan en tydlig plan för hur denna typ av idrottsevenemang ska komma till Österåker finner vi inte anledning att ta med detta i värderingen.

APPENDIX

KÄLLOR

Mejlkorrespondens med:

Fredrik Nestor, chef Mark och stora projekt, Österåkers kommun
 Katja Öhman, Kultur- och fritidsförvaltningen, Österåkers kommun
 Eva Wiström, chef för Kultur- och fritidsförvaltningen, Österåkers kommun

Thomas Bååthe, projektledare Armada Fastighets AB
 Barbro Änges, projektledare Armada Fastighets AB

Föreningsregister:

<http://www.osteraker.se/upplevagora/foreningarforeningsliv/foreningsregister.4.71fcf4251429dfd2f5caab.html>

ESTIMAT ICKE-PUBLIKA EVENT

Idrott	Förening	Antal aktiva	Ant. aktivitetstimmar (per år)	Kommentar
Badminton	Returen	100	7 000	35 veckor per år, 2 tillfällen per vecka
Barngymnastik	Skärgårdsstads IF	50	3 500	
Basket	Åkersberga Basket UF	400	28 000	
Bordtennis	IFK Österåker Bordtennis	100	7 000	
Bordtennis	Ljusterö IS	10	700	
Boule	Berga Boule	50	3 500	
Boule	Ljusterö IS	20	1 400	
Boule	PRO Åkersberga	50	3 500	
Cheerleading	Eastcoast Cheerleaders	150	10 500	Egentligen fler aktiva men tränar primärt i Täby
Gymnastik	Rydbo IF	30	2 100	
Gymnastik	Friskis & Svettis	200	14 000	
Gymnastik	Täby Gymnastikförening	480	33 600	Totalt 1 600 aktiva men estimerat att 30% motsvarar Österåker
Handboll	Åkersberga HBK	200	14 000	
Innebandy	Ljusterö IS	20	1 400	
Innebandy	Skärgårdsstads IF	20	1 400	
Innebandy	Ackers	450	31 500	Damslag i näst högsta serien (Allsvenskan Östra)
Trampolin	Österåkers Trampolinförening	50	3 500	
Volleyboll	Åkersberga Finska Förening	30	2 100	
TOTAL		2 410	168 700	

ESTIMAT PUBLIKA EVENT

	Antal deltagare	Ant. tillfällen per år	Antal besökare	Kommentar
Matcher (aktiva)	15	350	5 250	35 veckor per år, 10 matcher per vecka
Matcher (publik)	8	35	2 625	35 veckor per år, 10 matcher per vecka
Cup/tävling (aktiva)	300	12	3 600	Estimerat till 1 per månad
Cup/tävling (publik)	150	12	1 800	Estimerat till 1 per månad
Mässor/konferenser	1 000	4	4 000	Estimerat till 1 per kvartal
TOTAL	1 473		17 275	

ARENOR, EXPONERING & VÄRDE

	Publikkapacitet	Antal artiklar 2019 YTD	Räckvidd SoMe	Årligt belopp
Falcon Alkolfria Arena – Falkenberg	5 500	0	311 517	Okänt
Behrn Arena – Örebro	12 300	2 400	7 718 599	1M SEK
ABB Arena – Västerås	4 902	1 260	1 641 426	Okänt
Umeå Energi Arena – Umeå	6 000	455	594 021	Okänt
Monitor ERP Arena – Gävle	7 909	128	1 696 866	Okänt
XL Bygg Arena – Motala	3000 sitt + 2000 stå	87	21 536	Ca. 100 000 SEK
Plustjänster Arena – Motala	3 000	3	536	100 000 SEK
Jalas Arena – Mora	4 500	1 009	1 179 012	Okänt
NP3 Arena – Sundsvall	8 500	793	1 926 155	Okänt



Pack
Train.