



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2014 bis zum 30. Juni 2015

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Olympiastadion Berlin GmbH ist Betreiber des Olympiastadion Berlin, einer Sport- und Veranstaltungstätte mit historischem Hintergrund. Mit diesem Stadion verbindet man historische sportliche Rekorde, Multifunktionalität und emotionale Events. Der Betrieb und die Vermarktung des Olympiastadion Berlin als Sport-, Erlebnis- und Eventstätte erstrecken sich auf verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Kernaufgabe ist die Bereitstellung der Multifunktionsarena für sportliche und außersportliche Liveveranstaltungen. Die Nutzung als Fußballstadion durch den Berliner Verein Hertha BSC als Heimstadion steht dabei im Vordergrund. Darüber hinaus wird das hochmoderne Stadion insbesondere als Event-Location für außersportliche Veranstaltungen im Freizeitbereich genutzt. Hierzu zählen vor allem Konzert- und Comedyveranstaltungen, Kongresse und Special- und Business-events. Unsere Kunden sind internationale und nationale Veranstalter für Sport- und Freizeitveranstaltungen. Weitere Geschäftszweige bilden die Vermarktung des Olympiastadion Berlin als Film- und Fotolocation sowie das Tourismus- und Besucherprogramm.

II. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Im Umfeld einer wenig dynamischen Weltwirtschaft hat Deutschland seine konjunkturelle Schwächephase zum Ende des Jahres 2014 überwunden. Die Gesamtwirtschaftsleistung (BIP) in Deutschland ist insgesamt um 1,6%¹ gestiegen. Dabei waren die inländischen Nachfrageimpulse, die von den privaten Konsumausgaben und den Investitionen in Ausrüstungen getragen wurden, ursächlich für das Wachstum. Hohe Beschäftigung, steigende Realeinkommen und niedrige Zinsen begünstigten die steigenden Konsumausgaben. Die Weltwirtschaft entwickelte sich im ersten Halbjahr 2015 wenig dynamisch. Dabei gehen von den wichtigsten Wirtschaftsteilnehmern unterschiedliche Signale aus. Die niedrigen Ölpreise dämpfen die Wachstumsaussichten für die rohstoffexportierenden Länder wie Russland und Brasilien. Die Unsicherheit über den Zustand der chinesischen Wirtschaft und den hiervon ausgehenden Folgen für die Weltwirtschaft hat weiter zugenommen, während das BIP in den Vereinigten Staaten von Amerika kräftig gestiegen ist.

Auch in der Eurozone setzt sich die moderate konjunkturelle Erholung fort, was zu einer Ausweitung der deutschen Ausfuhren führte. Außenhandel und privater Konsum blieben auch im ersten Halbjahr 2015 eine verlässlicher Motor der Konjunktur in Deutschland. Das BIP erhöhte sich so spürbar im zweiten Quartal 2015 um 0,4% gegenüber dem Vorquartal.²

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich solide und führte zu steigenden Einkommen. Das Umfeld für den privaten Konsum, der unmittelbaren Einfluss auf den Absatz von Veranstaltungstickets hat, war somit günstig. Die Einkommenserwartungen der Konsumenten erreichten wegen der guten Lohnentwicklung und des niedrigen Preisniveaus sogar ein neues Rekordniveau³.

¹ Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Monatsbericht 3-2015, S. 10

² Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Monatsbericht 9-2015, S. 42

³ Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Monatsbericht 9-2015, S. 45

Berlin belegt als Sportstadt einen Spitzenplatz. Die Sportwirtschaft ist mit jährlichen Umsatzzuwächsen im zweistelligen Bereich ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Stadt.

Das Olympiastadion Berlin ist Heimspielstätte des Fußballclubs Hertha BSC. Unsere Umsätze bei den sportlichen Veranstaltungen sind daher vor allem vom sportlichen und wirtschaftlichen Erfolg des Fußballclubs abhängig. Hertha BSC hat wie im Vorjahr in der Bundesliga gespielt, so dass die Umsätze dieses Geschäftsfeldes als stabil zu bewerten sind. Die Zuschauerzahlen bei den Heimspielen blieben mit rund 884 Tausend gegenüber dem Vorjahr (881 Tausend) annähernd gleich.

Das Geschäftsjahr war vor allem geprägt von den Vorbereitungen und der Umsetzung des Champions League Finalspiels zwischen dem FC Barcelona und Juventus Turin am 6. Juni 2015 mit 70.500 – meist internationalen – Zuschauern. Durch zahlreiche bauliche Maßnahmen wurde eine starke Verbesserung im Servicesegment erreicht. Als Auszeichnung der UEFA für die erfolgreiche Umsetzung des CL-Finales darf das Olympiastadion Berlin nunmehr den Zusatz „Elite-Stadion“ führen.

Zu den weiteren sportlichen Highlights im Berichtszeitraum zählte wieder das DFB-Pokalfinale der Herren im ausverkauften Olympiastadion Berlin. Auch die Traditionsveranstaltungen ISTAF, die Laufveranstaltungen B2Run, Frühstückslauf und BIG 25 wurden im Berichtszeitraum erneut im Olympiastadion Berlin veranstaltet.

Aus der Stadionnutzung für sportliche Veranstaltungen haben wir T€ 6.328 Umsätze auf Vorjahresniveau (T€ 6.351) erzielt.

Trotz des großen Wettbewerbes mit anderen Veranstaltungstätten in den Bereichen Kultur- und Businessveranstaltungen und der Personalbindung zur Vorbereitung des Champions League Finales konnten im Berichtszeitraum die Konzerte von AC/DC, der Kongress der Jehovas Zeugen und die Traditionsveranstaltung Pyronale erfolgreich umgesetzt werden.

Die Wettbewerbssituation im Konzertsegment ist nach wie vor geprägt durch die Vielzahl von internationalen Veranstaltungstätten und die jeweilige Tourneepfung der Künstleragenturen. Bei der Auswahl der Konzertstätte werden bei den Veranstaltern sowohl die wirtschaftlichen Aspekte (Kostenfaktor) als auch die mögliche Vermarktungskapazität und die Infrastruktur mit anderen „Venues“ verglichen. Bei der Vermarktung sowie der Infrastruktur sehen wir durchaus einen Standortvorteil für das Olympiastadion Berlin. Neben dem Wettbewerbsumfeld ist die Konsumneigung relevant für unseren wirtschaftlichen Erfolg. Im Jahr 2014 verzeichnete der Live-Entertainment-Markt ein moderates Wachstum. Die privaten Konsumenten haben im Jahr 2014 insgesamt € 6,7 Milliarden für Musikveranstaltungen, Tonträger, digitale Musikdateien, Musikalien und Musikinstrumente sowie Musikunterricht ausgegeben.⁴ Dabei erreicht der Sektor der Liveveranstaltungen die größte Bruttowertschöpfung. Bedingt durch die Fußballweltmeisterschaft 2014 wurden in unserem Hauptvermarktungszeitraum Juni/Juli 2014 insgesamt weniger Live-Veranstaltungen durchgeführt. Dies begründet auch den

⁴ Quelle: Musikwirtschaft in Deutschland, Studie zur volkswirtschaftlichen Bedeutung von Musikunternehmen unter Berücksichtigung aller Teilsektoren und Ausstrahlungseffekte, Bundesverband Musikindustrie e.V. und andere, 2015

Rückgang der durchgeführten Veranstaltungen bei den kulturellen Großveranstaltungen auf 1 (Vorjahr: 3) und den Umsatzrückgang von 14,9% auf T€ 699 (Vorjahr: T€ 821).

Bei den Businessveranstaltungen stehen wir vor allem im Wettbewerb mit der Vielzahl der Anbieter aus der Hotellerie, dem Messebereich und anderen sich stets neu entwickelnden Locations. Aufgrund der Angebotsvielfalt und dem guten Preis-Leistungsverhältnis verzeichnete der Kongressstandort Berlin ein solides Wachstum. Sowohl die Anzahl der Veranstaltungen als auch die Teilnehmerzahl lag in Berlin mit 3,1% bei den Veranstaltungen und 4,0% bei den Teilnehmern über der des Jahres 2013⁵. Im Berichtszeitraum haben wir insgesamt 157 (Vorjahr: 166) Special- und Businessevents mit insgesamt 26.171 Gästen (Vorjahr: 25.844) abgewickelt. Die minimale Minderung der Veranstaltungstage resultiert aus einem gegenüber dem Vorjahr verkürzten Vermarktungszeitraum, da für die Großveranstaltungen – insbesondere für das Champions League Finalspiel – lange exklusive Mietzeiträume zur Verfügung gestellt werden mussten. Der für diesen Fachbereich geplante Umsatz konnte durch die umgesetzten Veranstaltungsformen, unter anderem die Bereitstellung des Olympiastadion Berlin zur Wahl des Türkischen Präsidenten, trotz des geringeren Vermarktungszeitraums deutlich überschritten werden.

Im Bereich Film- und Fotovermarktung konnten im Berichtszeitraum 31 Filmdrehs und 10 Fotoshootings eingebucht und umgesetzt werden. Insbesondere durch die Bereitstellung des Olympiastadion Berlin für den Kinofilm „Udo Honig“ und die Produktion des internationalen Kinofilms „Jesse Owens – Agent 47“ wurden nicht nur positive wirtschaftliche Effekte erzielt, sondern auch grandiose Bilder des Olympiastadion Berlin national und international transportiert.

Die Attraktivität der Stadt Berlin spiegelt sich in den steigenden Tourismuszahlen wider. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Gästezahl im Jahr 2014 um 4,8% auf 11.871 Millionen Besucher.⁶ Überdurchschnittliche Zuwachsraten aus dem Ausland zeigen die wachsende Bedeutung der Destination Berlin. Auch unser Tourismusprogramm verzeichnete trotz der durch Großveranstaltungen geminderten Zeitfenster mit insgesamt 274.492 Besuchern aus Berlin, dem Bundesgebiet und aus internationalen Regionen im Vergleich zum Vorjahr (273.920 Besucher) einen geringen Anstieg. Die Einführung der Stadion-App im Geschäftsjahr 2013/2014 führte zu einer weiteren Attraktivierung entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu Gunsten des Services im Besucherprogramm. Darüber hinaus wurden einige im Rahmen einer Stadionführung zu besichtigende Bereiche durch gestalterische Maßnahmen weiter positiv entwickelt.

Die Erträge aus den Fachbereichen Special- und Businessevents, Film- und Fotovermarktung, Besucherprogramm und Stadionpartnerschaften reduzierten sich insbesondere wegen des Übergangs der Vermarktungsrechte für das Catering um 11,5% auf T€ 4.020 (Vorjahr: 4.542).

Die um periodenfremde Effekte bereinigten Umsatzerlöse haben sich um rd. 6,0% auf T€ 11.047 (Vorjahr: T€ 11.714) reduziert. Die in den Vorjahren im technischen Bereich

⁵ Quelle: Halbjahresbericht 2015 für den Kongressstandort Berlin, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung

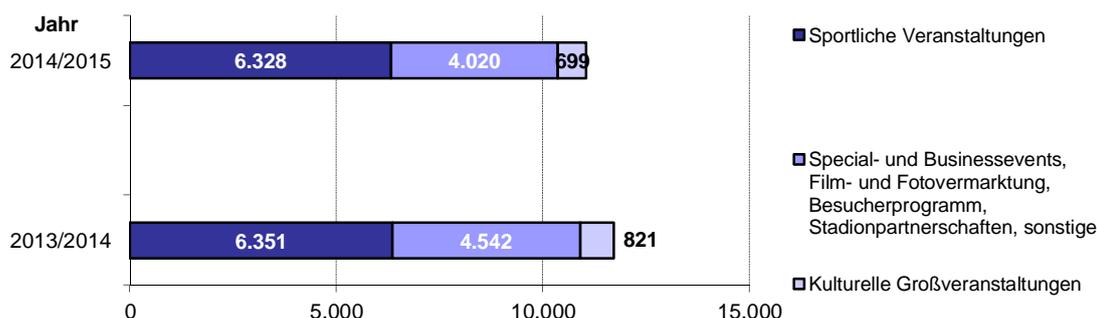
⁶ Quelle: Berlin-Tourismus in Zahlen, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung

eingeführten strategischen Änderungen wirkten sich auch im Berichtszeitraum positiv auf die Kosten der Instandhaltung und die laufenden Betriebskosten aus und bestätigen somit die konsequente Umsetzung der wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte. Das bereinigte Betriebsergebnis ist um 45,8% auf T€ 934 (Vorjahr: T€ 641) gestiegen. Der Jahresüberschuss beträgt T€ 738 (Vorjahr: T€ 1.135). Nach Bereinigung der außerordentlichen Vorjahreseffekte ergibt sich ein außerordentlich zufriedenstellender Ergebniszuwachs von 32,22%. Die Umsatzrendite vor Steuern beträgt 10,2% (Vorjahr: 7,5%).

III. Darstellung der Lage, finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatzrückgang um T€ 667 auf T€ 11.047 steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit weniger Veranstaltungstagen im Bereich außersportliche Großveranstaltungen und dem Wegfall der Vermarktungsrechte für das Catering, die nicht vollständig durch Einnahmen aus anderen Veranstaltungen kompensiert werden konnten. Die Zusammensetzung des Umsatzes ergibt sich aus der nachfolgenden Grafik⁷.



Die Besucherzahlen konnten insgesamt um 2,7% auf rd. 1.298 Tausend erhöht werden. Die Zuschauer verteilen sich wie folgt auf die verschiedenen Arten der sportlichen und außersportlichen Großveranstaltungen.

Wirtschaftsjahr	2014/15	2013/14	Veränderung	Veränderung
	in Tausend	in Tausend	in Tausend	in %
Fußballspiele Hertha BSC	884	881	3	0,4
Sonstige Sportveranstaltungen	225	167	58	35,8
Außersportliche Großveranstaltungen	135	216	-81	-37,6
Sonderveranstaltungen	<u>54</u>	<u>0</u>	<u>54</u>	<u>100,0</u>
Gesamt	<u>1.298</u>	<u>1.264</u>	<u>34</u>	<u>2,7</u>

Die aktive Nutzung der eingeführten Systeme für das Computer-Aided Facility

⁷ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Management (CAFM) u.a. im technischen Bereich führte zur Kostenstabilisierung im Bereich der Wartungs- und Betriebsführungsleistungen. Die veranstaltungsbezogenen Kosten und Betriebskosten sind um T€ 1.435 auf T€ 4.618 (Vorjahr: T€ 6.053) gesunken. Die Reduzierung der variablen veranstaltungsbezogenen Kosten korreliert mit dem Rückgang der Veranstaltungstage. Weiterhin entfallen Eingangsleistungen für die Vermarktungsrechte des Catering.

Die Personalaufwendungen waren trotz der strukturellen Veränderungen und der Vielzahl der umzusetzenden Veranstaltungstage bei gleichzeitiger Vorbereitung des DFB-Pokalfinales und des Champions League Finalspiels innerhalb einer Woche im Vergleich zum Vorjahresberichtszeitraum nahezu stabil.

Variable Pachtzahlungen ohne Berücksichtigung von außerordentlichen Sachverhalten aus dem Vorjahr begründen im Wesentlichen die absolute und relative Zunahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 11,0% auf T€ 4.296. Die wesentlichen Aufwandsposten betreffen darüber hinaus Instandhaltungs- und Werbekosten sowie Versicherungsausgaben.

Die Abschreibungen liegen aufgrund leicht gestiegener Investitionstätigkeiten geringfügig über dem Vorjahresniveau.

Das niedrige Zinsniveau ist für das rückläufige Finanzergebnis von T€ 23 (Vorjahr: T€ 60) verantwortlich. Der Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) beträgt T€ 1.104 und liegt deutlich über dem bereinigten Vorjahresergebnis (T€ 873). Nach Abzug der Ertragsteuern ergibt sich ein Jahresüberschuss von T€ 738 (Vorjahr: T€ 1.135).

2. Bewirtschaftung, Beschaffung, Investitionen und ökologische Aspekte

Zur grundsätzlichen Sicherstellung der reibungslosen Umsetzung von Groß- und Businessveranstaltungen werden weiterhin kontinuierlich Instandhaltungsleistungen durchgeführt. Insbesondere die Einhaltung der vorgeschriebenen Zyklen im Bereich der Wartungen, Inspektionen und Sachverständigenprüfungen wird durch das CAFM-Programm administrativ unterstützt. Zusätzlich werden regelmäßige Inspektionsrundgänge und Funktionsprüfungen durch das hoch qualifizierte Personal im technischen Fachbereich durchgeführt. Hierbei wird auch das Controlling der an verschiedene Dienstleister vergebenen Gewerke umgesetzt. Unterstützt wird dieser Fachbereich durch das Team unserer sechs Haushandwerker.

Die in den Folgejahren geplanten Neuausschreibungen im technischen und infrastrukturellen Bereich wurden teilweise schon im Berichtszeitraum vorbereitet, um fach- und zeitgerecht die Neuvergabe sicherzustellen.

Die Investitionen im Geschäftsjahr betragen insgesamt T€ 59 (Vorjahr: T€ 45) und entfallen im Wesentlichen auf Kücheneinrichtung, EDV- und Medientechnik sowie Büroausstattung.

Für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions sind im Geschäftsjahr Ausgaben in Höhe von T€ 900 angefallen. Darüber hinaus

gehenden Ausgaben in Höhe von T€ 128 wurden aus der sog. Instandhaltungsrücklage finanziert, die zum Schluss des Wirtschaftsjahres mit T€ 290 valuiert und unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen wird. Darüber hinaus sind weitere Ausgaben für Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen aus eigenem betrieblichem Interesse entstanden.

Die im letzten Bericht avisierte Erweiterung des LTE- und WLAN-Netzes im Olympiastadion Berlin wurde durch die Deutsche Telekom AG vereinbarungsgemäß termingerecht zum Champions League Finale fertiggestellt. Diese technische Innovation steht sowohl den Besuchern im Publicbereich als auch den VIP-Gästen des Olympiastadion Berlin seit Juni 2015 zur Verfügung.

Zur weiteren Schonung von Ressourcen und consequenten Umsetzung ökologischer Ziele der Gesellschaft wurde ein Kooperationsvertrag zur Planung, Installation, Betrieb, Optimierung und Monitoring von thermisch angetriebenen Absorptionskälteanlagen und / oder Wärmepumpen geschlossen. Federführend hierbei sind die technischen Entwicklungen der Technischen Universität Dresden. Die Umsetzung des Projektes soll im kommenden Geschäftsjahr erfolgen.

Im Herbst 2014 wurde zudem ein Brunnen auf dem Gelände des Olympiastadion Berlin errichtet, aus dem die vorhandenen immens großen Rasenflächen bewässert werden können. Dies führt zu einer Einsparung bei der Nutzung von Trinkwasser und erzielt darüber hinaus auch positive wirtschaftliche Effekte.

Im Frühjahr 2015 wurden wesentliche Core-Komponenten des mittlerweile 11 Jahre alten Multiservicenetzes ausgetauscht. Damit wurde neben einer zeitgemäßen Erhöhung der Bandbreiten im internen Netzwerk vor allem die bestehende Netzwerkarchitektur, die bislang auf drei gleichwertigen, jedoch räumlich getrennten Netzbereichen basierte, geändert. Nunmehr wird das gesamte Gebäude durch einen Netzbereich erschlossen, dessen zentrale aktiven Komponenten vollständig redundant ausgelegt sind und damit eine sichere Verfügbarkeit gewährleisten. Darüber hinaus wurden sämtliche bereichsbezogenen Access-Verteiler erneuert und damit die Grundlage für ein zentrales Netzwerkmanagement und -monitoring gelegt. Gleichzeitig wurde auch hier die Bandbreite auf zukunftssichere 1000Mbit/s erhöht.

Mit steigendem Anteil der erneuerbaren Energien und der weltweiten Ressourcenverknappung erwarten wir insbesondere für das Energiesegment auch künftig weiter steigende Preise. Aus diesem Grund stehen wir im ständigen Austausch mit führenden Unternehmen zur Ideenfindung weiterer ökologischer Maßnahmen.

3. Personal- und Sozialbereich

Ein wichtiger Erfolgsfaktor unseres Unternehmens ist ein fester Mitarbeiterstamm, der jederzeit flexibel auf mögliche Störfaktoren im Veranstaltungs- und Ruhebetrieb reagieren kann und damit den erforderlichen Vermarktungszustand des Olympiastadion Berlin gewährleistet. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind für ihre jeweiligen Aufgaben entsprechend qualifiziert und hoch motiviert. Die für die Umsetzung der Maßnahmen in

Einzelgewerken des technischen Bereiches erforderlichen Weiterbildungen werden in regelmäßigen zeitlichen Abständen absolviert. Der vorhandene Personalstamm wurde unwesentlich verändert, da die Auszubildenden nicht alle in eine Festanstellung übernommen werden konnten. Das Gesamtausbildungsniveau soll auch in den Folgegeschäftsjahren, mit Wirkung ab Ausbildungsstart August 2015, stabil weitergeführt werden. Zum Ende des Geschäftsjahres waren 20 (Vorjahr: 21) Fachkräfte und 3 (Vorjahr: 3) Auszubildende beschäftigt. Zur Gewinnung neuer Fachkräfte beschäftigen wir auch regelmäßig Praktikanten.

4. Finanzlage

Der Mittelabfluss aus dem operativen Cash-Flow beträgt T€ 1.735 (Vorjahr: Mittelzufluss T€ 3.220). Die hohe Abnahme des Cashflows resultiert aus dem Aufbau der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (- T€ 1.452), der Abnahme von Rückstellungen (- T€ 732), der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (- T€ 466) und Zunahme der Vorräte.

Gestiegene Investitionsausgaben bedingen einen über dem Vorjahr liegenden Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit von T€ 54 (Vorjahr: T€ 42).

Mittelzu- und -abflüsse aus Finanzierungstätigkeit waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Im Ergebnis der beschriebenen Entwicklung hat sich der Finanzmittelbestand zum Stichtag um T€ 1.789 auf T€ 6.313 gegenüber dem Vorjahr T€ 8.102 reduziert. Das Fremdkapital beträgt zum Berichtsstichtag 77,4% der Bilanzsumme und entfällt mit T€ 6.528 auf Verbindlichkeiten. Hiervon sind T€ 1.346 innerhalb des nächsten Geschäftsjahres fällig. Für die Liquiditätssteuerung unseres Unternehmens ziehen wir neben dem Finanzmittelbestand und Cash Flow die Liquidität 2. Grades und das working capital heran. Die Liquidität 2. Grades - das Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten (T€ 1.373; Vorjahr: T€ 1.679) und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - hat sich wegen des Forderungsaufbaus auf 717,2% (Vorjahr: 606,3%) verbessert. Das working capital ist um rd. 12,8% auf T€ 7.137 (Vorjahr: T€ 6.325) gestiegen. Bei weiterhin stetigem Geschäftsverlauf schätzen wir unsere Finanzlage als gesichert ein.

5. Vermögenslage

Die überwiegende Verwendung der frei gewordenen Mittel, aus der Einlösung der Wertpapiere, zum Abbau von Rückstellungen und Verbindlichkeiten, führte zur Abnahme des Gesamtvermögens um T€ 309 auf T€ 10.856 (Vorjahr: T€ 11.165). Das langfristig gebundene Anlagevermögen ist mit 5,7% (Vorjahr: 6,3%) im Verhältnis zum Gesamtvermögen nahezu unverändert und aufgrund unserer Betreiberposition von nur geringer Bedeutung. Der relativ und absolut größte Posten der Aktivseite sind die liquiden Mittel mit einem Anteil von 58,2% und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einem Anteil von 30,2%.

Die positive Geschäftsentwicklung führt zu einer Eigenkapitalquote von 22,6% (Vorjahr: 15,4%). Das langfristig gebundene Vermögen von T€ 616 wird vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Der Anteil des mittel- und kurzfristigen Fremdkapitals ist durch Abnahme von Rückstellungen, Tilgung von Lieferantenverbindlichkeiten und die Rückführung der sonstigen Verbindlichkeiten um 7,3 Prozentpunkte auf 76,5% (Vorjahr: 83,8%) gesunken. Die absolute Reduzierung beträgt T€ 1.045.

IV. Nachtragsbericht

Durch die Verzögerung des Auswahlverfahrens für eine neue Geschäftsführung wurde der Vertrag mit Herrn von Löbbecke auf Beschluss des Aufsichtsrats vom 01. Juli 2015 bis einschließlich 30. September 2015 verlängert. Herr Timo Rohwedder hat auf Beschluss des Aufsichtsrates vom 28. August 2015 die Geschäftsführung der Olympiastadion Berlin GmbH zum 1. Oktober 2015 übernommen.

V. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

1. Risikobericht

Die Olympiastadion Berlin GmbH ist in ihrer Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt, die das Erreichen der gesetzten Ziele oder die Umsetzung langfristiger Strategien beeinträchtigen können. Hierzu zählen die bereits ausgeführten Wettbewerbsstrategien der verschiedenen Veranstalter, aber auch die sportliche Stabilität und Weiterentwicklung des Ankermieters Hertha BSC.

Die Unternehmenspolitik soll demnach in der Form gestaltet werden, die eine kontinuierliche Unternehmensentwicklung bei stabiler Vermögensentwicklung garantiert. Die vorhandenen Marketingkonzepte, insbesondere im Bereich Special- und Businessvents, werden daher mindestens jährlich auf Ihre Aktualität und Wirksamkeit überprüft und entsprechend angepasst.

Durch aktives Monitoring und Controlling in allen Wirtschaftsbereichen der Gesellschaft ist es uns möglich, strategische und operative Risiken zu erkennen und diesen zeitnah entgegenzuwirken. Die regelmäßige Kommunikation der Fachbereiche untereinander sowie die Berichterstattung an die Geschäftsführung sind hierbei ein wesentlicher Bestandteil.

Die Berichterstattung der Gesellschaft an die Gremien, insbesondere an den Aufsichtsrat und die für Beteiligungen zuständige Stelle bei der Senatsverwaltung für Finanzen erfolgt regelmäßig quartalsweise. Sofern aus aktuellen Anlässen erforderlich, informieren die Mitglieder der Geschäftsleitung den Aufsichtsrat und auch die Gesellschafterversammlung über wichtige strategische oder wirtschaftliche Aspekte gesondert und umgehend.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken

Auftragsrückgänge aus dem Ausland infolge der Abkühlung der chinesischen Wirtschaft und ausbleibende wirtschaftliche Erholung rohstoffexportierender Staaten wegen Nachfragerückgängen bei Rohstoffen können zu einem konjunkturellen Abschwung der weltweiten oder inländischen Wirtschaft führen. Auswirkungen auf den deutschen Arbeitsmarkt und die Realeinkommen sind nicht auszuschließen. Geldmarktpolitische Eingriffe, wie Zinserhöhungen, können Verknappung liquider Mitteln zur Folge haben. Beide Effekte wirken sich in der Regel auf das Konsumverhalten der Bevölkerung aus. Hieraus kann ein Nachfragerückgang im Bereich der Sport- und Freizeitveranstaltungen resultieren. Die Folge wäre ein Zuschauerrückgang und/oder eine Reduzierung von Veranstaltungen. Vorrangig betroffen wären nach unserer Einschätzung Veranstaltungen im oberen Preissegment, also auch Konzertveranstaltungen, die im Olympiastadion durchgeführt werden können. Ein möglicher Preisverfall bei Ticketpreisen für Freizeitveranstaltungen, der von den Veranstaltern weitergegeben wird, kann zu Margenverlusten führen. Andererseits kann eine massiv erhöhte Preispolitik der Konzertveranstalter dazu führen, dass aufgrund der geringen Absatzzahl an Tickets die Auslastung des Olympiastadion Berlin nicht mehr möglich ist und stattdessen auf kleinere Veranstaltungsstätten ausgewichen wird. Absatzrisiken bestehen auch aufgrund der Nachfragekonzentration, die zu einer ausgeprägten Verhandlungsstärke der Konzertveranstalter geführt hat.

Gleichermaßen stellt die Konzentration der regionalen Anbieter von Veranstaltungsstätten und die ungleichen Möglichkeiten bei der Preisgestaltung weiterhin ein erhebliches Marktrisiko dar. In unmittelbarer Umgebung stehen wir im Wettbewerb mit der Waldbühne und dem Berliner Maifeld im Areal des Olympiaparks sowie mit dem Tempelhofer Feld bei der Umsetzung von Großveranstaltungen.

Vermietungs-, Preis- und Ausfallrisiken

Der Nutzungsvertrag mit dem Hauptmieter Hertha BSC hat unter Festschreibung der Konditionen für die Bundesliga, die zweite Bundesliga und Austragungen von Heimspielen im Rahmen des DFB-Pokals eine feste Laufzeit bis zum 30. Juni 2017. Spätestens zu Beginn des Kalenderjahres 2016 werden die Vertragspartner in Verhandlungen zu einem neuen Nutzungsvertrag eintreten.

Durch die sportliche Stabilität des Ankermieters Hertha BSC und die damit verbundene Etablierung in der Bundesliga gehen wir auch im folgenden Geschäftsjahr von einem gleich bleibenden Umsatz in diesem Segment aus.

Zur weiteren Risikominimierung wird die Entwicklung und Etablierung neuer Veranstaltungsformate stetig geprüft. Im Berichtszeitraum wurde erstmals ein sog. „White Dinner“ auf dem Gelände des Olympiastadion Berlin durchgeführt. Durch aktives Monitoring bei der Entwicklung neuer, junger Veranstaltungsideen besteht die Möglichkeit, selbst kreativ auf neue Geschäftsfelder einzuwirken.

Auch Veranstaltungsreihen, die witterungsunabhängig im Gebäude des Olympiastadions durchgeführt werden können, werden weiterhin angestrebt. Für den Bereich Special- und

Businessevents wurden bereits vor einiger Zeit beispielsweise Tagungspauschalen eingeführt, die für den Kunden eine schnelle Vergleichbarkeit mit anderen Wettbewerbern im Tagungssegment herstellen.

Für das Besucherprogramm wurde eine statistische Erhebung mit 1.000 Befragten durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Befragung fließt bei der Ideenfindung zur Weiterentwicklung des Touristenprogramms ein. Zur Erhöhung der Besucherzahl wurde eine Kooperation mit dem Schloss Sanssouci in Potsdam geschlossen. Auf die Möglichkeit, das Olympiastadion Berlin als Tourist zu besuchen, wird nunmehr auf der Ticketrückseite des Schloss Sanssouci hingewiesen.

Die einzigartige Architektur und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des multifunktionalen Stadions sehen wir als Wettbewerbsvorteil und Chance für außergewöhnliche Events. Auch die Nutzungsmöglichkeit für Wettkämpfe der Leichtathletik, die nur noch in wenigen deutschen Stadien ausgetragen werden können, ist von großem Vorteil und wird somit auch als Veranstaltungsstätte für die Leichtathletik Europameisterschaft 2018 zum Tragen kommen.

Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Gegen Beeinträchtigungen, die zur Betriebsunterbrechung oder zu Nutzungseinschränkungen führen, haben wir eine Betriebsunterbrechungsversicherung abgeschlossen. Das Risiko des Totalverlustes des gemieteten Objekts ist entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Eigentümer ausreichend abgedeckt. Vermögensverluste bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Elektronik sind ebenfalls durch entsprechende Versicherungen abgesichert. Versicherungsart und -umfang werden in jährlichen Abständen geprüft und bei Bedarf angepasst.

Durch Koordination, Überwachung und Kontrolle aller externen und internen Dienstleister und unter Nutzung des etablierten CAFM-Systems können wir auch künftig in enger Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Olympiastadion Berlin, dem Land Berlin, eine zukunftsorientierte Unternehmensführung mit höchster Kundenzufriedenheit gewährleisten. Hierbei sind die technischen Anlagen stets in einem aus Vermarktungs- und Betriebssicherheitssicht funktionsfähigen Zustand zu halten.

Betreiber- und Veranstaltungsrisiko

Die allgemein bekannte Preissteigerungsrate bei den verbrauchsabhängigen Kosten - insbesondere im Energiesegment - belastet trotz Nutzung von Einsparpotenzialen auch die Fixkosten unserer Gesellschaft.

Mit diesem Wissen werden wir konsequent weitere Einsparungsmöglichkeiten eruieren und eine konsequente Umsetzung prüfen. Hierzu stehen wir in Abstimmung mit Kooperationspartnern und Spezialisten.

Fremdvergebene Dienstleistungen werden im vorgeschriebenen Turnus ausgeschrieben. Hierdurch wird eine hohe Qualität und Kostenoptimierung sichergestellt, auch wenn durch

die flächendeckende Einführung des gesetzlichen Mindestlohnes gewisse wirtschaftliche Risiken nicht auszuschließen sind.

Versicherungen decken die vom Gebäude ausgehenden Risiken vollumfänglich (Gebäudehaftpflicht-, Veranstaltungshaftpflichtversicherung) ab. Darüber hinaus sind die jeweiligen externen Veranstalter zum Abschluss einer gesonderten Versicherung für den Veranstaltungstag vertraglich verpflichtet.

Finanzwirtschaftliche Risiken, Verwendung von Finanzinstrumenten

Zur Sicherung des Unternehmenserfolges setzen wir eine konservative Risikopolitik um. Deshalb bestehen die verwendeten Finanzinstrumente im Wesentlichen aus Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Die stetige Senkung der Zinsen durch die EZB wirkt sich deutlich im Bereich der Zinsgewinne aus, wird jedoch bereits bei der Planung und Unternehmenssteuerung berücksichtigt.

Dem grundsätzlichen Risiko eines Zahlungsausfalls unserer Kunden wirken wir entgegen, indem angemessene Vorauszahlungen ab einem festgelegten Auftragswert gefordert werden. Ziel ist es, hierdurch bilanzielle Wertberichtigungen auf ein Minimum zu begrenzen. Zudem verfügt die Gesellschaft über ein durchgängiges Mahnwesen, über das regelmäßig und zeitnah die noch ausstehenden Forderungen überwacht werden.

Im Berichtsjahr waren Forderungsausfälle von T€ 7 (Vorjahr: T€ 10) zu verzeichnen. Die Ausfallquote beträgt bezogen auf den Umsatz rd. 0,1% (Vorjahr: 0,1%). Bei den zum Berichtsstichtag ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen lagen in Höhe von T€ 35 Anhaltspunkte für Zahlungsausfälle vor, für die eine Wertberichtigung gebildet wurde.

Liquiditätsrisiken werden als mangelnde Verfügbarkeit liquider Mittel zur fristgerechten Erfüllung finanzieller Verpflichtungen verstanden. Solche Verpflichtungen bestehen aus unseren mittelfristigen Finanzschulden. Das Liquiditätsrisiko unserer Gesellschaft schätzen wir als überschaubar und gering ein, da eine solide Finanzierung vorliegt, die gemäß Mittelfristplanung und operativer Steuerung die Gesellschaft durchgängig in die Lage versetzt, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsrisiken (technische Risiken), Umweltrisiken

Das jederzeit funktions- und vermarktungsfähige Olympiastadion bildet die Betriebsgrundlage unserer unternehmerischen Tätigkeit. Die nachhaltige Instandhaltungspolitik als integraler Bestandteil des technischen Managements bildet die Grundlage, die vorgenannten Prämissen jederzeit zu erfüllen. Für diesen Teilbereich des Facility Managements stehen jährlich 900 T€ zur Verfügung. Weiter gehende Verpflichtungen werden vom Eigentümer getragen, wobei die umzusetzenden Maßnahmen jeweils eng und partnerschaftlich abgestimmt werden. Für die das Instandhaltungsbudget unterschreitenden Differenzen werden entsprechende Rücklagen gebildet. Ein Liquiditätsrisiko besteht daher nicht.

Aktives und zielgerichtetes Controlling und Monitoring, die Prüfung der Berichtspflichten und Auswertung der Dienstleistungsprotokolle unserer externen Gewerke sowie

regelmäßige Objektbegehungen begrenzen die Risiken des Instandhaltungsbereiches.

Wesentliche umweltbedingte Einflüsse, die negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unserer Gesellschaft haben könnten, sind derzeit nicht bekannt. Die technische Bewirtschaftung des Olympiastadion Berlin unter besonderer Beachtung ökologischer Aspekte ist so gestaltet, dass eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Umweltrisiken führt.

Rechtliche Risiken

Für bestehende Risiken wurde eine angemessene Risikovorsorge gebildet. Sofern rechtliche Risiken aus arbeitsrechtlichen, zivilrechtlichen Verfahren oder Ausschreibungsverfahren abzusehen sind, werden wir durch qualifizierte Juristen beraten. Zur Minderung möglicher Steuerrisiken, die sich vornehmlich im Zusammenhang mit steuerlichen Außenprüfungen und damit verbundener unterschiedlicher steuerlicher Würdigung ergeben können, haben wir ebenfalls qualifizierte Berater vertraglich gebunden. Signifikante Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale bestehen für unser Unternehmen derzeit nicht.

Gesamtaussage

Unter Berücksichtigung der Bewertung aller derzeit geschlossenen Verträge sind mögliche Risiken in den Vermarktungszeiträumen außerhalb der Nutzung des Olympiastadion Berlin durch Hertha BSC zu verzeichnen, aber auch das sich weiter entwickelnde Wettbewerbsumfeld im Veranstaltungssegment gilt es besonders zu beobachten. Hinzu kommen insbesondere derzeit noch nicht absehbare politische Entscheidungsmöglichkeiten, die ggf. Einfluss auf die wirtschaftlichen Daten unserer Gesellschaft haben können. Unter Inanspruchnahme der in der Gesellschaft installierten Überwachungssysteme im technischen und kaufmännischen Bereich, aber auch durch aktive Marktbeobachtung des Veranstaltungsbereiches können wir nach unserer Einschätzung keine Risiken erkennen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

2. Prognosebericht

Die weltwirtschaftliche Konjunktur wird sich voraussichtlich mäßig entwickeln und nach Einschätzung des IfW Kiel⁸ mit einer Wachstumsrate von 3,3% im Jahr 2015 geringer ausfallen als in den beiden Vorjahren. Für das Jahr 2016 wird ein Anstieg auf 3,7% vorausgesagt. Risiken ergeben sich aus einem Konjunkturreinbruch in China, der die Weltkonjunktur empfindlich bremsen würde. Deutschland prognostizieren führende Wirtschaftsforschungsinstitute und die Bundesregierung für das Jahr 2015 ein Wirtschaftswachstum in einer Bandbreite von 1,6% bis 3,0%. Im Jahr 2016 wird eine Zunahme des deutschen BIP zwischen 1,5% und 3,5% erwartet.

Ein Anstieg des Ölpreises und deshalb steigende Energiepreise wird wegen des derzeitigen Überangebotes erst für das Jahr 2017 vorausgesagt. Die Erhöhung der verfügbaren

⁸ Quelle: Institut für Weltwirtschaft Kiel: Schwäche in den Schwellenländern bremst Weltkonjunktur

Einkommen bei einem stabilen Arbeitsmarkt und Beschäftigungsaufbau sowie geringem Verbraucherpreisauftrieb lassen kräftige Kaufkraftzuwächse und einen Anstieg der Konsumausgaben erwarten. Ein Risiko aus dem Rückgang von Besucherzahlen aufgrund von Einkommenseinbußen sehen wir daher nicht.

In der Prognose ist festzustellen, dass im Konzertsegment bereits drei Veranstaltungen im Folgegeschäftsjahr umgesetzt werden konnten. Unsere Akquisitionstätigkeit für weitere Konzerte wird hierdurch nicht vermindert.

Unser Ankermieter, Hertha BSC, hat sich in der Bundesliga etabliert und konnte sich zum Saisonauftakt gegenüber den Vorjahren im sportlichen Erfolg wesentlich steigern. Somit erwarten wir auch hier im Vergleich zum Vorjahr stabile Umsätze bei einer möglichen Steigerung der Besucherzahl.

Bei den außersportlichen Veranstaltungen streben wir in Abhängigkeit von möglichen Vermarktungszeiträumen wieder Umsatzsteigerungen durch die Erhöhung der Veranstaltungstage und -formate an. Für den Bereich Special- und Businesssevents, Besucherprogramme, Medienbetreuung (Film/Foto), Merchandising und Stadionvermarktung werden Einnahmen auf dem Vorjahresniveau erwartet.

Für das kommende Geschäftsjahr erwarten wir mindestens ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Liquiditätslage wird auf Basis der getroffenen Annahmen, bei Einhaltung aller vertraglichen Zusagen, als gesichert eingeschätzt.

Bei allen getroffenen Prognosen können mögliche Unsicherheiten der weltwirtschaftlichen Entwicklung mit Einfluss auf die deutsche Wirtschaft derzeit nicht eingeschätzt werden. Sofern erforderlich, werden wir die bisherigen Planungen – soweit möglich – entsprechend anpassen.

VI. Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Die Olympiastadion Berlin GmbH entspricht den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung von Februar 2009. Die Entsprechenserklärung vom Geschäftsführer und Aufsichtsrat ist in der Anlage zum Lagebericht enthalten.

Berlin, November 2015

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

Timo Rohwedder