



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2015 bis zum 30. Juni 2016

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Olympiastadion Berlin GmbH betreibt und vermarktet das Olympiastadion Berlin als Sport-, Erlebnis- und Eventstätte für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Kernaufgabe ist die Bereitstellung der Multifunktionsarena für sportliche und außersportliche Liveveranstaltungen im Großformat. Dabei wird die Nutzung im zeitlichen Umfang wesentlich durch den Fußballsport geprägt. So fungiert das Olympiastadion an mindestens siebzehn Tagen als Heimstadion für den Berliner Verein Hertha BSC und als Austragungstätte des jährlich stattfindenden DFB-Pokalfinals.

Für außersportliche Veranstaltungen im Freizeit- und Kulturbereich – wie Konzertveranstaltungen, Kongresse sowie Special- und Businesssevents – steht das hochmoderne Stadion insbesondere als Event-Location zur Verfügung.

Unsere Kunden sind nationale und internationale Veranstalter für Sport-, Freizeit- und Kulturveranstaltungen. Weitere Geschäftszweige bilden die Vermarktung des Olympiastadion Berlin als Film- und Fotolocation sowie das Tourismus- und Besucherprogramm.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft zeigte sich im Jahr 2015 mit einem soliden Wachstum um real 1,7% gegenüber dem Vorjahr unbeeindruckt von der gedämpften Weltkonjunktur¹. Auch in einem schwierigen außenwirtschaftlichen Umfeld konnte sich das robuste Wachstum der deutschen Wirtschaft im ersten Halbjahr 2016 bei verringerter Dynamik fortsetzen². Wichtige positive Impulse für den privaten Konsum kamen vom Arbeitsmarkt. Die guten Einkommensperspektiven und eine gewachsene Beschäftigung erhöhten die verfügbaren Einkommen für Konsumausgaben, die eine wichtige Konjunkturstütze bildeten. Daneben stützten die weiter gesunkenen Rohölpreise die Binnennachfrage, da den Verbrauchern insgesamt mehr Geld für Güter oder Dienstleistungen zur Verfügung standen.

Die Berliner Wirtschaft entwickelte sich ebenfalls sehr positiv. Handel und Gastgewerbe, Tourismus und Dienstleistungen sowie die produzierenden Branchen sind gegenüber 2015 gewachsen.³ Der Berlin-Tourismus verzeichnete weiter deutliche Zuwächse⁴ und führte bei Tourismus, Handel und Gastgewerbe zu Umsatzsteigerungen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wuchs im Juni 2016 mit 4,1%⁵ im Vergleich zum Vorjahr in keinem anderen Land so stark wie in Berlin. Der konjunkturelle Aufwärtstrend spiegelt sich damit auch auf dem Arbeitsmarkt wider.

¹ Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi), Monatsbericht 2-2016, S. 9 und 3-2016, S. 9

² Quelle: Pressemitteilung BMWi vom 12.10.2016, Die wirtschaftliche Lage im Oktober 2016

³ Quelle: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin, 2. Quartal 2016, S. 2

⁴ Quelle: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin, 2. Quartal 2016, S. 6

⁵ Quelle: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin, 2. Quartal 2016, S. 9, 10

Berlin belegt als Sportstadt einen Spitzenplatz und bietet jährlich zahlreiche Sportgroßveranstaltungen. Die Sportwirtschaft bildet einen wichtigen Wirtschaftsfaktor der Stadt.

Nach Einschätzung von Veranstaltern und Tickethändlern besteht eine ungebrochene Nachfrage nach Live-Entertainment-Produkten. Diese umfassen insbesondere Veranstaltungen des Spitzensports und Musikkonzerte.

Im Jahr 2015 verzeichnete der Kongressstandort Berlin wieder ein solides Wachstum. Berlin ist weltweit eine gefragte Kongressmetropole. Die Anzahl der Veranstaltungen und auch die Teilnehmerzahl konnten im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden (Veranstaltungen +3%; Teilnehmer +4%).

Auch weiter steigende Tourismuszahlen bestätigen die Attraktivität der Stadt Berlin. Die Gästezahl stieg im Vergleich zum Vorjahr im Jahr 2015 um 4,2% auf 12,369 Millionen Besucher (2014: 11,871 Millionen Besucher.)⁶

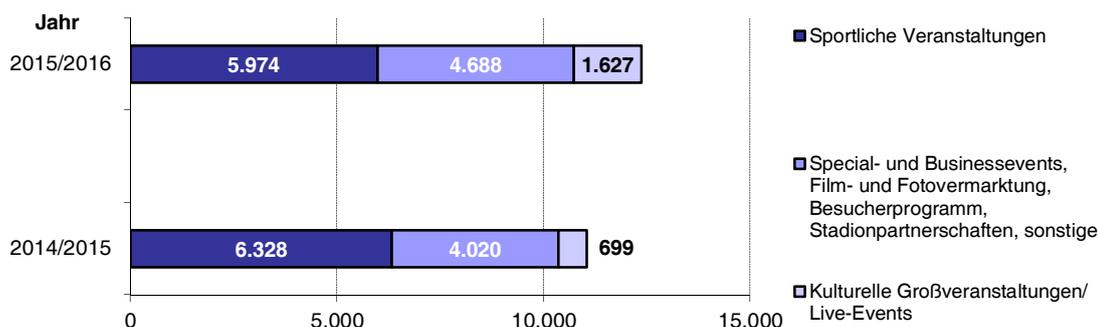
2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung des Geschäftsjahres ist sehr zufriedenstellend. Bei deutlicher Ausweitung des Geschäftsvolumens konnte auch eine Steigerung der Umsatzrendite erreicht werden. Das Wachstum wurde vor allem von den Geschäftsbereichen kulturelle Großveranstaltungen/Live-Events und Special-Business-events, Film- und Fotovermarktung, Besucherprogramm, usw. getragen.

Unsere interne Unternehmenssteuerung basiert auf den finanziellen Leistungsindikatoren Umsatzentwicklung, Betriebsergebnis und Liquidität 2. Grades⁷.

Der um periodenfremde Effekte bereinigte Umsatz betrug im Geschäftsjahr T€ 12.289 (Vorjahr: T€ 11.047). Die Umsatzsteigerung beläuft sich auf 11,2%. Wesentlich für die Geschäftsausweitung war die erstmalig erreichte Umsetzung von fünf Konzerttagen bei gleichzeitiger Durchführung eines DFB-Länderspiels in einem Geschäftsjahr. Die Zusammensetzung des Umsatzes ergibt sich aus nachfolgender Grafik⁸.



⁶ Quelle: Berlin-Tourismus in Zahlen, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/branchen/tourismus/artikel.110610.php>, Stand 27.10.2016

⁷ Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

⁸ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Der Anteil der Umsätze bei den sportlichen Veranstaltungen am Gesamtumsatz beträgt 48,6%. Die Umsätze stehen in besonderer Abhängigkeit vom sportlichen und wirtschaftlichen Erfolg des Fußballclubs Hertha BSC und deren Zuschauerzahlen. Wie im Vorjahr spielte Hertha BSC in der Bundesliga. Darüber hinaus qualifizierte sich unser Ankermieter für das Halbfinale im DFB-Pokal. Die Umsätze dieses Geschäftsbereiches liegen daher entsprechend höher als in der Spielzeit des Geschäftsjahres 2014/2015. Die Zuschauerzahlen haben sich, auch durch das zusätzliche Pokalspiel, im Vergleich zum Vorjahr (884 Tausend) auf 921 Tausend erhöht.

Die Umsätze aus der Stadionnutzung für sportliche Veranstaltungen reduzierten sich im Vorjahresvergleich auf T€ 5.974 (T€ 6.328). Die Reduzierung steht im Zusammenhang mit dem im Vorjahr durchgeführten Champions League Finalspiel.

Das Geschäftsjahr war neben dem Ligabetrieb vor allem geprägt von den Vorbereitungen und der Umsetzung von insgesamt fünf Konzerttagen, dem Fußballländerspiel Deutschland – England und der Durchführung jährlich wiederkehrender etablierter Veranstaltungen. Hinzu kommen nicht-kommerzielle Veranstaltungen wie die Kitajade, bei der die Kinder im Alter zwischen drei und sechs Jahren im Rampenlicht des Olympiastadion Berlin stehen. Mit 2.500 Kindern aus mehr als 100 Berliner Kindertagesstätten stellte die AOK-Kitajade 2016 einen neuen Teilnehmerrekord auf.

In einem engen Wettbewerbsumfeld mit anderen Veranstaltungsstätten in den Bereichen Kultur-/Live- und Businessveranstaltungen konnten wir Veranstaltungen wie die 11. Pyronale ebenso wie die Konzerte von Helene Fischer, Udo Lindenberg, Bruce Springsteen und Coldplay mit großem Zuschauerzuspruch erfolgreich umsetzen. Eine Entspannung der Wettbewerbssituation bei den Veranstaltungsstätten im Konzertsegment ist jedoch nicht erkennbar. Der Markt ist weiter geprägt durch die Vielzahl von nationalen und internationalen Veranstaltungsstätten sowie die Abhängigkeit von der jeweiligen Tourneepanung 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 und insbesondere der vorhandenen Infrastruktur sehen wir durchaus einen Standortvorteil für das Olympiastadion Berlin.

Die Anzahl der Konzerttage konnte im Vergleich zum Vorjahr im Bereich der kulturellen Groß- und Liveveranstaltungen auf fünf (Vorjahr: eine) erhöht werden. Der Umsatz konnte mehr als verdoppelt werden und beträgt T€ 1.627 (Vorjahr: T€ 699). Der Anteil am Gesamtumsatz beläuft sich auf 13,2%.

Bei den Special- und Businessveranstaltungen, aber auch der Umsetzung einiger privater Events, stehen wir nach wie vor im Wettbewerb mit der Vielzahl der Anbieter aus der Hotellerie, dem Messebereich und anderen sich stets neu entwickelnden Locations. Im Geschäftsjahr 2015/2016 haben wir insgesamt 133 (Vorjahr: 157) Kleinveranstaltungen mit insgesamt 26.967 Gästen (Vorjahr: 26.171) durchgeführt. Die Minderung der Veranstaltungstage resultiert aus der erhöhten Anzahl von Großveranstaltungen und deren Mietdauer. Dennoch konnte die Gästezahl durch die Umsetzung von verschiedenen Kongressen und anderen Veranstaltungsformaten auf hohem Niveau

gehalten werden. Der für diesen Fachbereich geplante Umsatz wurde überschritten. Zum Gesamtumsatz trug der Bereich mit 38,1% bei.

Im Bereich Film- und Fotovermarktung konnten im Berichtszeitraum 35 Filmdrehs und sechs Fotoshootings akquiriert und realisiert werden. Highlights hierbei waren die Dreharbeiten für Spielfilme der Senderanstalten ARD, NTV und RTL unter anderem für die Spielfilmproduktion „Tschiller: Off Duty“.

Das Olympiastadion Berlin zählt nach wie vor zu den sehr häufig besuchten Denkmalstätten Berlins. Obwohl die Öffnungszeiten wegen anderer Veranstaltungen für Touristen deutlich reduziert werden mussten, besuchten 269.804 Berliner und Berlinerinnen, nationale und internationale Gäste das Olympiastadion Berlin (Vorjahr: 274.492 Besucher).

Der Geschäftsbereich Special- und Businessevents, Film- und Fotovermarktung, Besucherprogramm und Stadionpartnerschaften erzielte einen Jahresumsatz von T€ 4.688 (Vorjahr: T€ 4.020).

Im Geschäftsjahr besuchten insgesamt rund 1.496 Tausend Menschen im Rahmen von Veranstaltungen das Olympiastadion. Das waren 15,3% mehr als im Vorjahreszeitraum (1.298 Tausend). Steigerungsraten ergaben sich in allen Kernbereichen unseres Geschäfts.

Wirtschaftsjahr⁹	2015/16	2014/15	Veränderung	Veränderung
	in Tausend	in Tausend	in Tausend	in %
Fußballspiele Hertha BSC	921	884	37	4,2
Sonstige Sportveranstaltungen	226	225	1	0,4
Außersportliche Großveranstaltungen/ Live-Events	349	135	214	158,5
Sonderveranstaltungen	<u>0</u>	<u>54</u>	<u>-54</u>	<u>-100,0</u>
Gesamt	<u>1.496</u>	<u>1.298</u>	<u>198</u>	<u>15,3</u>

Die bereinigten Umsatzerlöse sind um T€ 1.242 auf T€ 12.289 gestiegen. Das bereinigte Betriebsergebnis ist um 62,5% auf T€ 1.517 (Vorjahr: T€ 934) gestiegen. Die Gesellschaft weist einen Jahresüberschuss von T€ 982 (Vorjahr: T€ 738) bei einer Umsatzrendite von 8,0% (Vorjahr: 6,7%) aus. Es wurde ein Ergebniszuwachs von 33,1% realisiert. Der Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) betrug T€ 1.528 (Vorjahr: T€ 1.104). Das erzielte Ergebnis wird vom Geschäftsführer als sehr gut beurteilt.

Die veranstaltungsbezogenen Kosten und Betriebskosten sind absolut geringfügig auf T€ 4.910 (Vorjahr: T€ 4.618) gestiegen. Bezogen auf das bereinigte Geschäftsvolumen ergibt sich eine Einsparung von 1,8%. Hier wirkten sich die in den Vorjahren im technischen Bereich eingeführten strategischen Änderungen positiv auf die Kosten der Instandhaltung und die laufenden Betriebskosten aus und bestätigen somit die konsequente Umsetzung der wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte.

⁹ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Auch die aktive Nutzung der eingeführten Systeme für das Computer Aided Facility Management (CAFM) u.a. im technischen Bereich führte zur Kostenstabilisierung im Bereich der Wartungs- und Betriebsführungsleistungen.

Bei im Durchschnitt leicht gestiegener Mitarbeiterzahl erhöhte sich der Personalaufwand insgesamt um T€ 195. Ein qualifiziertes und engagiertes Team ist entscheidende Grundlage für unseren wirtschaftlichen Erfolg. Leistungsgerechte Entlohnung ist dabei ein wichtiger Aspekt. Dementsprechend entfällt ein Teilbetrag von T€ 90 (zuzüglich Sozialversicherung und Nebenkosten) auf Lohn- und Gehaltserhöhungen. Der Anstieg der Aufwendungen für Rückstellungen für noch ausstehende Urlaubstage und Überstunden in Höhe von T€ 18 (zuzüglich Sozialversicherung und Nebenkosten) steht im Zusammenhang mit einer Ausweitung der Arbeitsstunden durch mehr Veranstaltungstage im Vergleich zum Vorjahr. Auch wurden erfolgsabhängige Vergütungen berücksichtigt, die im Vorjahr nicht anzusetzen waren.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die bereinigten sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Relation zum Umsatz (36,7%; Vorjahr: 38,9%) gesunken. Absolut ergibt sich eine Erhöhung um T€ 211 auf T€ 4.507 (Vorjahr: T€ 4.296). Die Aufwendungen für Pacht und Instandhaltung bilden wie im Vorjahr die wesentlichen Aufwandsposten (T€ 3.710; Vorjahr: T€ 3.711).

Die Abschreibungen liegen aufgrund gesteigener Investitionstätigkeiten geringfügig über dem Vorjahresniveau.

Das Finanzergebnis reduzierte sich wegen des gesunkenen Zinsniveaus auf T€ 11 (Vorjahr: T€ 23) auch in diesem Jahr weiter.

Die Ertragsteuerquote liegt wegen der außerbilanziellen steuerlichen Korrekturen und umfangreicher Hinzurechnungen zur Gewerbesteuer mit 35,9% (Vorjahr: 34,4%) oberhalb des für Berlin durchschnittlich geltenden kombinierten Steuersatzes von 30,2%. Nach Abzug der Ertragsteuern von T€ 549 ergibt sich ein Jahresüberschuss von T€ 982 (Vorjahr: T€ 738).

2.2. Bewirtschaftung, Beschaffung, Investitionen und ökologische Aspekte

Unsere Gesellschaft ist für die stabile Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufes jeglicher Veranstaltungsformen verantwortlich. Hierzu zählen die Groß- und Businessveranstaltungen, aber auch Laufveranstaltungen und die Umsetzung des Besucherprogrammes sowie die Vermarktung im Bereich Film und Foto. Im Rahmen eines strengen Controllings unter Nutzung des CAFM-Programmes wird die Einhaltung der im Bereich der Wartungen, Inspektionen und Sachverständigenprüfungen vorgeschriebenen Zyklen regelmäßig überprüft. Darüber hinaus erfolgen regelmäßige Funktionsprüfungen und Inspektionsrundgänge insbesondere im technischen und infrastrukturellen Bereich. Verantwortlich hierfür zeichnen zwei Leiter des Technischen Betriebs, unterstützt durch Projektverantwortliche und das Team unserer sechs Haushandwerker.

Erforderliche Neuausschreibungen in den technischen und infrastrukturellen Gewerken wurden nach erforderlicher Qualifikation überwiegend intern vorbereitet und abgewickelt sowie durch externe Juristen begleitet. Die fach- und zeitgerechte Neuvergabe ist somit sichergestellt.

Die Investitionsausgaben des Geschäftsjahres betrugen insgesamt T€ 180 (Vorjahr: T€ 59) und entfallen im Wesentlichen auf Kaffeeautomaten (T€ 82), EDV-Ausrüstung und Medientechnik (T€ 44). Die Ausgaben für EDV- und Medientechnik betreffen auch einige Modernisierungsmaßnahmen, die im Hinblick auf die technische Infrastruktur zwingend notwendig waren. Umgesetzt wurden beispielsweise die Modernisierung der Stadionregie und der Netzwerkanbindung bei gleichzeitiger Verlegung von Videosignalstrecken.

Für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions sind im Geschäftsjahr Ausgaben in Höhe von rd. T€ 900 angefallen. Darüber hinaus gehende Ausgaben in Höhe von T€ 12 wurden aus der sog. Instandhaltungsrücklage finanziert. Die Instandhaltungsrücklage valutiert zum Schluss des Wirtschaftsjahres mit T€ 276. Der Ausweis erfolgt unter den sonstigen Verbindlichkeiten. Die durchgeführten Maßnahmen betreffen auch den Bereich der baulichen Infrastruktur. Hier wurden diverse Abdichtungsmaßnahmen und Ver fugungen im Außenbereich realisiert. Ebenfalls sind weitergehende Ausgaben für Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen aus eigenem betrieblichem Interesse angefallen.

Zur weiteren Schonung von Ressourcen und konsequenter Umsetzung ökologischer Ziele der Gesellschaft besteht mit der Technischen Universität Berlin und strategischen Partnern ein Kooperationsvertrag zur Planung, Installation, Betrieb, Optimierung und Monitoring von thermisch angetriebenen Absorptionskälteanlagen und/oder Wärmepumpen. Die Projektumsetzung erfolgt sukzessive entsprechend dem jeweiligem Forschungsstand und der technischen Entwicklungen der Technischen Universität Berlin.

2.3. Personal- und Sozialbereich

Unser Mitarbeiterstamm, der jederzeit flexibel auf mögliche Störfaktoren im Veranstaltungs- und Ruhebetrieb reagieren kann und damit den erforderlichen Vermarktungszustand des Olympiastadion Berlin gewährleistet, ist weiterhin einer unserer großen Erfolgsfaktoren. Unsere Mitarbeiter/-innen sind für ihre jeweiligen Aufgaben entsprechend qualifiziert und hoch motiviert. Sie nehmen angebotene Aus- und Fortbildungsangebote wahr.

Im Berichtszeitraum bestanden drei Ausbildungsverträge in verschiedenen Fachrichtungen. Für unsere Unternehmensgröße besteht eine hohe Ausbildungsquote von 8,3%. Zum Ende des Geschäftsjahres waren 20 (Vorjahr: 20) Fachkräfte und 3 (Vorjahr: 0) Auszubildende beschäftigt. Zur Gewinnung neuer Fachkräfte beschäftigen wir auch regelmäßig Praktikanten/-innen. Es ist jedoch festzustellen, dass die Gewinnung von Personal, auch im Praktikumsbereich, zunehmend schwieriger wird.

2.4. Finanzlage

Im Geschäftsjahr erzielte die Gesellschaft einen hohen operativen Cashflow.

		2015/2016	2014/2015	Veränderung	
		T€	T€	T€	%
1	Periodenergebnis	982	738	244	33,1
2	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	157	147	10	6,8
3	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	352	-732	1.084	-148,1
	vereinfacht ermittelter operativer Cashflow	1.492	153	1.339	875,2

Der Zufluss beim operativen Cashflow kann im Wesentlichen auf den Anstieg des Periodenergebnisses und die Zunahme der Rückstellungen zurückgeführt werden. Aus dem Cashflow für Finanzierungstätigkeiten sind T€ 2.000 für die Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin abgeflossen.

Der Finanzmittelbestand belief sich zum Geschäftsjahresende auf T€ 7.631 (Vorjahr: T€ 6.313). Das Fremdkapital beträgt zum Berichtsstichtag 66,9% der Bilanzsumme und entfällt mit T€ 4.748 auf kurzfristige Verbindlichkeiten. Für die Liquiditätssteuerung unseres Unternehmens ziehen wir, neben dem Finanzmittelbestand und dem Cashflow, die Liquidität 2. Grades und das working capital heran. Die Liquidität 2. Grades¹⁰ beträgt 200,4% und wird von der Geschäftsführung als komfortabel eingeschätzt. Das working capital beträgt T€ 8.158. Bei weiterhin stetigem Geschäftsverlauf schätzen wir unsere Finanzlage als gesichert ein.

2.5. Vermögenslage

Das Gesamtvermögen reduzierte sich moderat um T€ 476 auf T€ 10.380 (Vorjahr: T€ 10.856). Ursächlich hierfür sind der Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin mit T€ 2.000. Gegenläufig waren der Aufbau von Rückstellungen, der sonstigen Verbindlichkeiten und der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Zunahme der liquiden Mittel.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen ist mit 6,1% (Vorjahr: 5,7%) im Verhältnis zum Gesamtvermögen nahezu unverändert und aufgrund unserer Betreiberposition von nur geringer Bedeutung. Das langfristig gebundene Vermögen von T€ 632 wird vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Mit T€ 9.748 (Vorjahr: T€ 10.240) hat das kurzfristig gebundene Vermögen einen Anteil von 93,9% (Vorjahr: 94,3%) am Gesamtvermögen. Wie im Vorjahr bilden die liquiden Mittel (73,5%; Vorjahr: 58,2%) und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (15,6%; Vorjahr: 30,2%) die absolut und relativ größten Posten der Aktivseite.

¹⁰ Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die positive Geschäftsentwicklung erhöhte die Eigenkapitalquote auf 33,1% (Vorjahr: 22,6%). Das Eigenkapital beträgt absolut T€ 3.437 (Vorjahr: T€ 2.455). Korrespondierend reduzierte sich der Anteil des mittel- und kurzfristigen Fremdkapitals auf 66,0%. Das entspricht einem absoluten Betrag von T€ 6.849 (Vorjahr: T€ 8.305).

2.6. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unserer Gesellschaft schätzen wir als gut ein. Umsatz und Ergebnis haben sich im Berichtsjahr positiv entwickelt. Die Prognosen konnten deutlich übertroffen werden.

Unser Forderungsmanagement ist darauf ausgerichtet, Zuflüsse aus generierten Umsätzen fristgerecht sicherzustellen. Unser Finanzmanagement ist so eingerichtet, dass Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Skontoabzüge möglichst realisiert werden.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und die Rückstellungen sind durch die liquiden Mittel gedeckt. Die Schuldendeckungskraft schätzen wir unter Einbeziehung der kurzfristigen Vermögenswerte als gesichert ein.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft als positiv.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

IV. Risiko- und Chancenbericht

Unsere Unternehmensführung ist auf eine kontinuierliche Unternehmens- und Vermögensentwicklung ausgerichtet. Dabei wird berücksichtigt, dass unsere Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt ist, die das Erreichen der gesetzten Ziele oder die Umsetzung langfristiger Strategien beeinträchtigen können. Hierzu zählen insbesondere die sportliche Stabilität und Weiterentwicklung des Ankermieters Hertha BSC und die Wettbewerbsdichte der Veranstaltungsorte sowie die Vermarktungsstrategien der verschiedenen Veranstalter.

Um Risiken in der Unternehmensausrichtung frühzeitig zu erkennen, überprüfen wir unsere Marketingkonzepte, insbesondere im Bereich Special- und Business-events, regelmäßig auf ihre Aktualität und Wirksamkeit. Notwendige Anpassungen werden zeitnah durchgeführt. Weiterhin ist eine gezielte Akquisition von Neukunden in dem Bereich Special- und Business-events durch persönliche und gezielte Ansprache vorgesehen. Auch die Erweiterung des Besucher- und Touristenprogramms sowie die ständige Überwachung des Konzertmarktes fließen derart in die Unternehmenspolitik ein, dass die Unternehmensziele bestmöglich erreicht werden können.

Auf unsere Unternehmensgröße angepasst, erfolgt ein aktives Controlling und Monitoring sämtlicher Geschäftsbereiche der Gesellschaft. Die regelmäßige Kommunikation der Fachbereiche untereinander sowie die verlässliche Berichterstattung an die Geschäftsführung sind hierbei ein wesentlicher Bestandteil. Unser Berichtswesen ermöglicht es, strategische und operative Risiken zu erkennen und diesen zeitnah entgegenzuwirken. Darüber hinaus erfolgt regelmäßig eine quartalsweise Berichterstattung der Gesellschaft an die Gremien, insbesondere an den Aufsichtsrat und die für Beteiligungen zuständige Stelle bei der Senatsverwaltung für Finanzen. Sofern aus aktuellen Anlässen erforderlich, informiert die Geschäftsleitung den Aufsichtsrat und auch die Gesellschafterversammlung über wichtige strategische oder wirtschaftliche Aspekte gesondert und umgehend.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken

Negative weltwirtschaftliche Entwicklungen oder die Folgen aus der Brexit-Entscheidung können Einfluss auf die deutsche Wirtschaft haben. Hieraus resultierende Auswirkungen auf den deutschen Arbeitsmarkt und die Realeinkommen sind nicht auszuschließen. Geldmarktpolitische Eingriffe, wie Zinserhöhungen, können Verknappung liquider Mittel 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.

Auch 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 auch im Hinblick auf die jeweiligen Eigentumsverhältnisse und der damit verbundenen Vermarktungschancen ungleiche Möglichkeiten bei der Preisgestaltung und damit ein Absatzrisiko dar. In unmittelbarer Umgebung stehen wir im Wettbewerb mit der Waldbühne und dem Berliner Maifeld im Areal des Olympiaparks. Nach der erforderlichen neuen Freigabe kommt auch das Tempelhofer Feld bei der Umsetzung von Großveranstaltungen als Wettbewerber wieder hinzu. Im Sommer 2016 wurde nunmehr sogar im Treptower Park ein Musikfestival umgesetzt.

2. 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. Im Berichtszeitraum wurden die Eckdaten für eine neue Nutzungsvereinbarung mit einer festen Laufzeit von acht Jahren sowie einer Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren festgeschrieben. Der Abschluss des Vertrages soll bis spätestens Ende 2016 erfolgen.

Aufgrund der sportlichen Stabilität unseres Ankermieters und dem bisherigen sportlichen Erfolg in der Bundesligasaison 2016/2017 rechnen wir mit stabilen Umsätzen mit Hertha BSC. Dennoch planen wir für das folgende Geschäftsjahr bei den sportlichen Veranstaltungen insgesamt weniger Veranstaltungstage und gehen daher von leicht sinkenden Umsätzen des Bereichs aus.

Das „Live-Erlebnis“ bei Veranstaltungen im Spitzensport und bei Konzerten schafft höchstpersönliche und unverwechselbare Eindrücke bei den Konsumenten. Hieraus ergeben sich Chancen, erprobte Veranstaltungen nachhaltig zu positionieren und neue Veranstaltungsformate mit Eventcharakter zu entwickeln. Zur Risikominimierung prüfen wir daher regelmäßig die Entwicklung und Etablierung neuer Veranstaltungsformate und Geschäftsfelder. Durch aktives Monitoring bei der Entwicklung neuer, junger Veranstaltungsideen besteht die Möglichkeit, selbst kreativ auf neue Formate einzuwirken. Die Bindung verschiedener Veranstaltungsformate wie beispielsweise die XS Car Night oder auch verschiedene Laufveranstaltungen an das Olympiastadion Berlin steht im engen Fokus unserer Aktivitäten.

Bei witterungsunabhängigen Veranstaltungsreihen, die im Gebäude des Olympiastadion Berlin durchgeführt werden, stehen wir im Wettbewerb mit einer Vielzahl von Kongress- und Veranstaltungsorten in der Stadt. Wegen der unterschiedlichen Ausrichtungen ist eine Vergleichbarkeit für die Kunden häufig nur schwer herstellbar. Wir haben daher im Bereich Special- und Business-events Tagungspauschalen eingeführt, die von den Endkunden gut angenommen wurden. Unser Fokus besteht jedoch weiterhin darin eine größtmögliche Individualität der Veranstaltungen im Olympiastadion Berlin zu offerieren. In der Einzigartigkeit der Architektur und der flexiblen Nutzungsmöglichkeit für kleine und große Events sehen wir einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des multifunktionalen Olympiastadion Berlin mit der vorhandenen Laufbahn ermöglicht es, in den kommenden Jahren auch internationale Sportveranstaltungen wie das Turnfest im Jahr 2017 und die Leichtathletik-EM im Jahr 2018 durchzuführen.

3. Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Risiken, die sich aus der Betriebsunterbrechung oder der Nutzungseinschränkung ergeben, sind durch entsprechende Versicherungen abgedeckt. Zur Vermeidung von Betriebsunterbrechungen werden die technischen Anlagen stets in einem aus Vermarktungs- und Betriebssicherheitssicht funktionsfähigen Zustand gehalten. Durch Koordination, Überwachung und Kontrolle aller externen und internen Dienstleister und unter Nutzung des etablierten CAFM-Systems werden notwendige Instandhaltungs- oder Investitionsmaßnahmen frühzeitig erkannt und schnellst möglich umgesetzt. In enger Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Olympiastadion Berlin, dem Land Berlin, werden größere Investitionsmaßnahmen langfristig geplant und zeitgerecht durchgeführt. Hierdurch können wir eine zukunftsorientierte und nachhaltige Unternehmensentwicklung sicherstellen.

Das Risiko des Totalverlustes des gemieteten Objekts wird nach den bestehenden vertraglichen Vereinbarungen vom Eigentümer getragen.

Risiken durch Vermögensverluste bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Elektronik sind ebenfalls durch entsprechende Versicherungen begrenzt. Versicherungsart und -umfang werden nach den jeweiligen Gesprächen mit der Versicherungsgesellschaft in jährlichen Abständen geprüft und bei Bedarf angepasst.

4. Betreiber- und Veranstaltungsrisiko (Beschaffungsrisiken)

Übliche jährliche Preisentwicklungen der Betriebs- und Unterhaltungskosten werden bei langfristigen Mietverträgen in die Preiskalkulation einbezogen. Risiken können sich jedoch aus unerwarteten Preissteigerungen bei den verbrauchsabhängigen Kosten, insbesondere im Energiesegment, ergeben. Wegen des steigenden Anteils der erneuerbaren Energien und der weltweiten Ressourcenverknappung erwarten wir insbesondere für das Energiesegment auch künftig weiter steigende Preise. Der Kostensteigerung wirken wir mit Nutzung von Einsparungspotenzialen entgegen, die jedoch eine Fixkostenerhöhung, insbesondere bei der Umsetzung einer Vielzahl von Veranstaltungen, nicht kompensieren können.

Die stetige Prüfung weiterer Einsparungsmöglichkeiten und deren konsequente Umsetzung ist daher eine wichtige Aufgabe. Hierzu stehen wir weiter in engem Austausch mit Kooperationspartnern, Spezialisten und führenden Unternehmen zur Ideenfindung weiterer ökologischer Maßnahmen. Zudem stehen wir in Gesprächen mit einem Stromanbieter zur Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Minderung der Medienverbräuche und zur Erreichung der Klimaneutralität im Olympiastadion Berlin.

Allgemein übliche Preissteigerungen und Preiserhöhungen durch die Erhöhung des gesetzlichen Mindestlohns führen zu steigenden Betriebskosten. Eine Kosten- und Qualitätssicherung bei fremdvergebenen Dienstleistungen erfolgt durch turnusmäßige Ausschreibungen.

Die vom Gebäude ausgehenden Risiken werden vollumfänglich durch entsprechende Versicherungen gedeckt. Bei der Durchführung von Veranstaltungen werden die jeweiligen externen Veranstalter darüber hinaus zum Abschluss einer gesonderten Versicherung für den Veranstaltungstag vertraglich verpflichtet.

5. Finanzwirtschaftliche Risiken, Verwendung von Finanzinstrumenten

Bei der Steuerung unseres Unternehmens verfolgen wir eine risikoaverse Finanzpolitik. Die von uns verwendeten Finanzinstrumente bestehen daher im Wesentlichen aus Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Eine Fremdfinanzierung bei Kreditinstituten besteht nicht. Daher wirkt sich die Null-Zins-Politik der Europäischen Zentralbank (EZB) negativ auf das Finanzergebnis aus. Zwischenzeitlich haben einzelne Kreditinstitute sogenannte Negativzinsen eingeführt. Das bedeutet, dass auf Sichteinlagen Gebühren an die Kreditinstitute zu entrichten sind. Hieraus ergibt sich ein Kostenrisiko. Dem Zins- und Kostenrisiko begegnen wir durch Marktbeobachtungen und Wechsel der Kreditinstitute, soweit hierdurch bessere Konditionen erreichbar sind. Für unsere Planung gehen wir von Zinserträgen nahe Null aus.

Aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ergeben sich grundsätzlich Kreditrisiken. Unter Kreditrisiko wird das Risiko des Zahlungsausfalls eines Kunden oder Vertragspartners verstanden, dass zu Vermögenseinbußen bei unserem Unternehmen führen kann. Dem Kreditrisiko wirken wir entgegen, indem wir angemessene Vorauszahlungen ab einem festgelegten Auftragswert fordern bzw. bei Großveranstaltungen auch vertraglich die Hinterlegung einer Kautions vereinbaren. Weiterhin verfügen wir über ein durchgängiges Mahnwesen, über das regelmäßig und zeitnah die noch ausstehenden Forderungen überwacht werden. Die vorgenannten Maßnahmen dienen unserem Ziel, bilanzielle Wertberichtigungen auf ein Minimum zu begrenzen.

Die im Berichtsjahr eingetretenen Forderungsausfälle waren von untergeordneter Bedeutung (Vorjahr: T€ 7). Auf den Umsatz bezogen, tendiert die Ausfallquote wie im Vorjahr gegen Null. Bei den zum Berichtsstichtag ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen lagen in Höhe von T€ 35 Anhaltspunkte für Zahlungsausfälle vor. Eine Wertberichtigung erfolgte bereits im Vorjahr.

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

6. Instandhaltungs- und Instandsetzungsrisiken (technische Risiken), Umweltrisiken

Unsere nachhaltige und intensive Instandhaltungspolitik ist integraler Bestandteil des technischen Managements und bildet damit die Grundlage, das Olympiastadion Berlin jederzeit funktions- und vermarktungsfähig zur Verfügung stellen zu können. Für diese Verpflichtungen stellen wir dem Facility Management je Geschäftsjahr T€ 900 zur Verfügung. Das nicht verbrauchte Budget wird in eine vertraglich zu bildende Instandhaltungsverpflichtung eingestellt und jeweils in das Folgegeschäftsjahr übertragen. Weitere erforderliche Maßnahmen werden nach enger Abstimmung zwischen der Gesellschaft und den Vertretern des Landes Berlin vom Eigentümer finanziert. Demnach besteht in diesem Bereich kein Liquiditätsrisiko.

Aktives und zielgerichtetes Controlling und Monitoring, die Prüfung der Berichtspflichten und Auswertung der Dienstleistungsprotokolle unserer externen Gewerke sowie regelmäßige Objektbegehungen begrenzen ebenfalls 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.

7. Rechtliche Risiken

Bei den rechtlichen Risiken unterscheiden wir arbeitsrechtliche, zivilrechtliche und auch ausschreibungsrechtliche Verfahren sowie mögliche juristische Auseinandersetzungen und Steuerrisiken bei Außenprüfungen, sofern eine unterschiedliche steuerliche Würdigung erfolgt. Zur Risikominimierung lassen wir uns durch qualifizierte Juristen beraten und haben ebenfalls qualifizierte Berater im Bereich des Steuerrechts gebunden. Alle erkennbaren Risiken werden laufend überwacht und abgewogen. Sie sind in die Unternehmensplanung eingeflossen. Für bereits identifizierte und konkretisierte Risiken haben wir eine angemessene Risikovorsorge gebildet. Die Geschäftsführung schätzt die Risiken als überschaubar ein und geht davon aus, dass sie keinen nennenswerten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft haben werden.

8. Gesamtaussage

Umfang und Gefährdungspotential der Risiken haben sich nach unserer Einschätzung gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die zukünftige Entwicklung ist jedoch abhängig vom Abschluss des neuen Mietvertrags mit Hertha BSC. Aus den unter Berücksichtigung aller derzeit geschlossenen Verträge zur Verfügung stehenden Vermarktungszeiträumen für das Olympiastadion Berlin, außerhalb der Nutzung durch Hertha BSC, ergeben sich Risiken und Chancen. Das sich weiter entwickelnde

Wettbewerbsumfeld im Veranstaltungssegment und die Dichte möglicher Konzerttourneen internationaler Künstler, die auf Stadiontour gehen, spielt dabei eine wichtige Rolle. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung gehen wir von einer positiven Unternehmensentwicklung aus. Wir können jedoch nicht ausschließen, dass ggf. noch nicht absehbare politische Entscheidungen oder weitere Einflussfaktoren ggf. Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Daten unserer Gesellschaft haben können.

V. Prognosebericht

Nach Einschätzung der führenden Wirtschaftsinstitute¹¹, der Bundesregierung¹² und der Bundesbank¹³ befindet sich die deutsche Wirtschaft in einem moderaten Aufschwung. Für das Bruttoinlandsprodukt des Jahres 2016 werden Zuwachsraten von 1,7% bis 1,9% prognostiziert. Die Wachstumsrate für das Jahr 2017 soll 1,4% und im Jahr 2018 1,6% betragen. Das Weltwirtschaftswachstum wird im Jahr 2016 zögerlich bleiben und sich in den beiden kommenden Jahren allenfalls leicht beschleunigen. Daher ergeben sich wohl nur geringe außenwirtschaftliche Impulse auf die deutsche Wirtschaft. Die Folgen der Brexit-Entscheidung auf die deutsche Wirtschaft können noch nicht abgesehen werden.

Für die privaten Haushalte werden weiterhin günstige Rahmenbedingungen erwartet. Beschäftigungs- und Lohnzuwächse sowie spürbare Rentenerhöhungen sollen bei relativ stabilen Preisen steigende Ausgaben für Wohnbauten und Konsum ermöglichen. Für die privaten Haushalte wird eine Konsumsteigerung von real 1,7% im Jahr 2016 und jeweils 1,3% in den Jahren 2017 und 2018 vorhergesagt.¹⁴ Ein Risiko aus dem Rückgang von Besucherzahlen aufgrund von Einkommenseinbußen sehen wir daher nicht.

Unser Hauptmieter, Hertha BSC, spielt im Geschäftsjahr 2016/2017 weiter in der Bundesliga und konnte sich zum Saisonauftakt sportlich erfolgreich präsentieren. Somit erwarten wir hier wie im Vorjahr relativ stabile Umsätze.

Der Erfolg bei den außersportlichen Groß- und Kleinveranstaltungen ist abhängig von möglichen Vermarktungszeiträumen und der Anzahl der umsetzbaren Veranstaltungstage. Für das Konzertsegment konnte bereits eine Veranstaltung für das Folgegeschäftsjahr vertraglich gebunden werden. Hinzu kommen die Traditions- und Laufveranstaltungen. Der Rahmenvertrag zur Pyronale wurde beispielsweise für weitere fünf Jahre geschlossen. Unsere Akquisitionstätigkeit für weitere Konzerte wird hierdurch nicht vermindert. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass im kommenden Geschäftsjahr erneut dieselbe Anzahl der Großveranstaltungen (Konzerte) erreicht werden kann. Wir erwarten daher in diesem Bereich sinkende Umsätze für das Jahr 2016/2017. In den Fachbereichen Special- und Business-events, Touristenprogramme, Medienvermarktung (Film/Foto) und Merchandising erwarten wir Umsätze analog des Vorgeschäftsjahres.

¹¹ Quelle: ifo Institut, Gemeinschaftsdiagnose Herbst 2016, Pressefassung vom 29.09.2016

¹² Quelle: Pressemitteilung der Bundesregierung vom 07.10.2016 zur Herbstprognose 2016

¹³ Quelle: Bundesbank-Prognose vom 03.06.2016 sowie Monatsbericht der Deutsche Bundesbank Juni 2016

¹⁴ Quelle: Pressemitteilung der Bundesregierung vom 07.10.2016 zur Herbstprognose 2016

Für das kommende Geschäftsjahr planen wir insgesamt ein positives Ergebnis. Die Liquiditätslage wird auf Basis der getroffenen Annahmen, bei Einhaltung aller vertraglichen Zusagen, als gesichert eingeschätzt. Wir erwarten eine stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die getroffenen Prognosen sind allerdings abhängig vom Eintritt der getroffenen Annahmen. Mögliche Unsicherheiten können sich aus der weltwirtschaftlichen Entwicklung und deren Einfluss auf die deutsche Wirtschaft ergeben, die derzeit nicht eingeschätzt werden können. Sofern erforderlich, werden wir die bisherigen Planungen 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 von Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgegebene Erklärung zur Einhaltung der Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Berliner Corporate Governance Kodex in der jeweils geltenden Fassung ist in der Anlage zum Lagebericht enthalten.

Berlin, November 2016

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

Timo Rohwedder