



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2016 bis zum 30. Juni 2017

I. Grundlagen des Unternehmens

Kernaufgabe der Olympiastadion Berlin GmbH ist die Vermarktung des Olympiastadion Berlin für verschiedene Veranstaltungssegmente. Hierzu zählen Sport-, Kultur, und Businessveranstaltungen im Liveformat. Die Nutzung ist im Wesentlichen durch den Hauptmieter Hertha BSC geprägt, der pro Geschäftsjahr mindestens 17 Heimspiele im Olympiastadion Berlin austrägt. Hinzu kommen das jährliche Finale des DFB-Pokals, die Nutzung für große Konzerte, aber auch Events der Leichtathletik und andere traditionelle Veranstaltungen.

Der Kundenkreis der Olympiastadion Berlin GmbH umfasst nationale und internationale Veranstalter für Sport-, Freizeit- und Kulturveranstaltungen.

Darüber hinaus sind die Geschäftsfelder Tourismus und Besucherprogramm und die Nutzung des Olympiastadion Berlin als Film- und Fotolocation fester Bestandteil des Gesamtbusiness.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

In einem unruhigen außenwirtschaftlichen Umfeld konnte sich die deutsche Wirtschaft mit einem soliden und stetigen Wirtschaftswachstum behaupten. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist preisbereinigt im Jahresdurchschnitt um rund 1,9 % höher als im Vorjahr¹. Wesentlich für die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft waren die privaten Konsumausgaben mit einem preisbereinigten Wachstum von 2,0 % und die staatlichen Konsumausgaben, die auch bedingt durch die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden um 4,2 % stiegen². Insgesamt legten die Konsumausgaben um 2,5 % zu. Im ersten Halbjahr 2017 konnte die deutsche Wirtschaft den soliden Aufschwung weiter beschleunigen. Preisbereinigt stieg die gesamtwirtschaftliche Leistung im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 %³. Neben weiterhin starken Impulsen durch den privaten und staatlichen Konsum, belebten sich die Investitionen in Bauten und Ausrüstungen. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich mit zunehmender Beschäftigung weiter positiv.

Die Berliner Wirtschaft ist im Jahr 2016 mit einem Anstieg des realen BIP von 2,7 % überdurchschnittlich gewachsen⁴. Dabei entwickelten sich alle Branchen positiv. Wesentlicher Wachstumstreiber war der Dienstleistungsbereich „Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation“. Im Jahr 2017 setzt sich der Aufwärtstrend der Berliner Wirtschaft fort. Mit steigenden Gäste- und Übernachtungszahlen befindet sich die Tourismus-Destination Berlin weiter im Aufwind. Einzelhandel, Hotel- und Gastgewerbe verzeichnen überdurchschnittlichen Umsatzsteigerungen von 3,1 %⁵ im Vorjahresvergleich (Deutschland 1,8 %). Die starke wirtschaftliche Dynamik beschert mit 4,4 % über-

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Bmwi), Monatsbericht 2-2017, S. 14

² Pressemitteilung Statistisches Landesamt vom 12.01.2017, 10/17

³ Bmwi, Pressemitteilung vom 12.09.2017, Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im September 2017

⁴ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Wirtschaft aktuell 30.03.2017

⁵ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Konjunkturbericht Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin 2. Quartal 2017, S. 7

durchschnittliche Zuwachsraten bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten⁶.

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

Durch den ungebrochenen Trend zu Streaming-Produkten und dem stagnierenden Verkauf von Musikprodukten nimmt die wirtschaftliche Bedeutung von Live-Veranstaltungen für die Musikbranche weiter zu. Da die Künstler ihre Haupterlöse im Live-Entertainment generieren, bleibt der Wachstumstrend in diesem Segment ungebrochen. Einen großen Anteil daran haben insbesondere die nationalen und internationalen Erfolge deutscher Künstler.

Nach dem aktuellen Ranking der „International Congress and Convention Association“ (ICCA) belegte Berlin weltweit den vierten Platz bei den internationalen Verbandskongressen im Jahr 2016. Mit einem Veranstaltungs- und Teilnehmerzuwachs von 1,8 % wächst Berlin auch in der Meeting-Branche nachhaltig⁷.

Mit steigenden Tourismuszahlen im Jahr 2016 und im ersten Halbjahr 2017 setzt sich die Aufwärtsentwicklung in der Tourismushochburg Berlin fort. Die Gästezahl stieg im Jahr 2016 um 8,3 % auf 12,732 Millionen Besucher (2015: 12,369 Millionen Besucher.)⁸

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Das Geschäftsjahr war vor allem geprägt vom Ligabetrieb und den Traditionsveranstaltungen. Im Vergleich zum Vorjahr ist ein deutlicher Rückgang im Konzertsegment zu verzeichnen. Dies steht in Abhängigkeit zur internationalen Tourplanung des jeweiligen Künstlermanagements. Trotz des engen Wettbewerbsumfeldes mit anderen Veranstaltungsstätten in den Bereichen Kultur/Konzerte und Businessveranstaltungen wurden die 12. Pyronale, das ISTAF und das Konzert von Depeche Mode mit großem Zuschauerzuspruch erfolgreich umgesetzt. Einmalig war die Durchführung des Abschiedsspiels von Marcelinho, einem langjährigen Spieler von Hertha BSC, der sich damit von seinem Berliner Publikum verabschiedete. Ein großes Highlight war die Durchführung der Gala des Internationalen Turnfestes. Das Turnfest ist die größte Zusammenkunft nationaler und internationaler Turner und Leichtathleten in Deutschland. Im Rahmen der Stadiongala traten rund 6.000 Sportler vor 55.000 Zuschauern auf.

Die Konkurrenzsituation zu anderen regionalen, nationalen und auch internationalen Veranstaltungsstätten besteht weiterhin in vollem Umfang insbesondere bei der Auswahl des Venues durch die Künstleragenturen zur Durchführung von Konzertveranstaltungen. Im Bereich Special- und Businessevents stehen wir insbesondere mit den Berliner Hotels im

⁶ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Konjunkturbericht Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin 2. Quartal 2017, S. 9

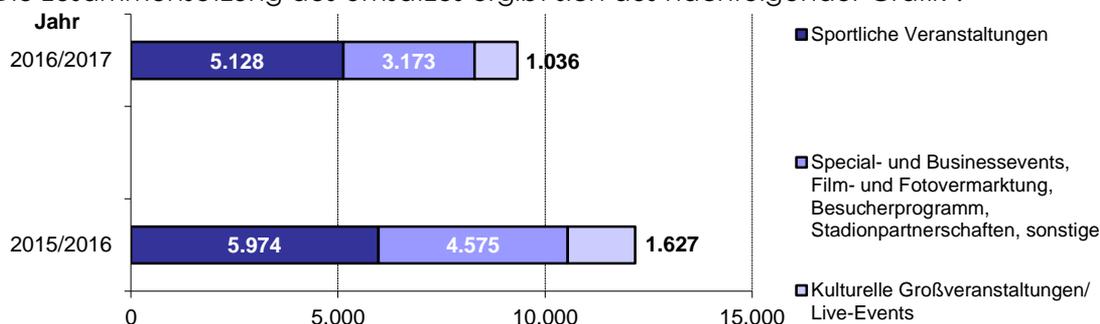
⁷ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Abteilung Wirtschaft zum Kongressstandort Berlin (www.berlin.de/sen/wirtschaft/branchen/tourismus/kongressstandort/)

⁸ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin-Tourismus in Zahlen, (www.berlin.de/sen/wirtschaft/branchen/tourismus/tourismus-in-zahlen/)

Wettbewerb, aber auch andere neue Veranstaltungsstätten kommen jährlich hinzu. Durch die vorhandene exzellente Infrastruktur des Olympiastadion Berlin sind jedoch durchaus Standortvorteile vorhanden, die bei der Akquisition weiterer Veranstaltungen einen hohen Stellenwert einnehmen.

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für die Unternehmenssteuerung bilden die Kennzahlen Umsatzerlöse, Betriebsergebnis und Liquidität 2. Grades. Der um periodenfremde Effekte bereinigte Umsatz betrug im Geschäftsjahr T€ 10.210 (Vorjahr: € 12.199). Der im Vergleich zum Vorjahr deutliche Umsatzrückgang von 16,3 % steht im Zusammenhang mit der Reduzierung der Veranstaltungstage bei den sonstigen Großveranstaltungen. Dennoch liegt die wirtschaftliche Entwicklung des Geschäftsjahres über unseren Erwartungen und ist sehr zufriedenstellend. Insbesondere im Bereich der Vermarktung als Film- und Fotolocation, der Austragung von Events im sportlichen Bereich und der Umsetzung weiterer Projekte im Bereich Sanierung und Modernisierung konnten Umsatzsteigerungen erzielt werden.

Die Zusammensetzung des Umsatzes ergibt sich aus nachfolgender Grafik⁹.



Die Umsätze bei den sportlichen Veranstaltungen haben einen Anteil von 50,2% am Gesamtumsatz und 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, erreichte jedoch entgegen dem Vorjahr keine Qualifikation für das Halbfinale im DFB-Pokal. Die Umsätze (Geschäftsjahr: T€ 5.128; Vorjahr: T€ 5.974) und die Zuschauerzahlen (Geschäftsjahr: 855 Tausend; Vorjahr: 921 Tausend) dieses Geschäftsbereiches reduzierten sich daher entsprechend.

Die Anzahl der Konzerttage sank im Vergleich zum Vorjahr im Bereich der kulturellen Groß- und Liveveranstaltungen auf 1 (Vorjahr: 5). Der Umsatz in diesem Geschäftsbereich war dementsprechend rückläufig und beträgt T€ 1.036 (Vorjahr: T€ 1.627). Der Anteil am Gesamtumsatz beläuft sich auf 10,2%.

Der Geschäftsbereich Special- und Businesssevents umfasst im Wesentlichen Einnahmen aus dem Besucherprogramm, Hospitality und der Film- und Fotovermarktung und hat einen Anteil von 31,1 % am Gesamtumsatz. Im Geschäftsjahr 2016/2017 haben wir insgesamt 153 (Vorjahr: 133) Kleinveranstaltungen mit insgesamt 14.390 Gästen (Vorjahr: 26.967) durchgeführt. Die Schwankung zwischen Veranstaltungstagen und Gästen

⁹ Angaben in T€ , Rundungsdifferenzen sind möglich

resultiert aus den jeweiligen Veranstaltungsformen der Kunden. Der für diesen Fachbereich geplante Umsatz wurde überschritten. Im Bereich Film- und Fotovermarktung konnten im Berichtszeitraum 22 Filmdrehs und 8 Fotoshootings akquiriert und realisiert werden. Inhaltlich zählen Werbevideos internationaler Konzerne, Kinofilme und auch Werbung für Projekte im Bereich innovativer Energieverwendung zu den Highlights. Der Umsatzrückgang auf insgesamt T€ 3.173 (Vorjahr: T€ 4.575) steht im Zusammenhang mit der geringen Anzahl von Live- und Großveranstaltungen.

Aus der sonstigen Auftragsabwicklung, die nicht zum Kernbereich unserer Tätigkeit zählt, resultieren Umsätze in Höhe von T€ 848.

Das Olympiastadion Berlin zählt zu den TOP 10 Sehenswürdigkeiten Berlins. Im Geschäftsjahr besuchten 267.742 (Vorjahr: 269.804) Berliner und Berlinerinnen, nationale und internationale Gäste das Olympiastadion Berlin.

Die Besucherzahlen insgesamt reduzierten sich im Geschäftsjahr insbesondere vor dem Hintergrund weniger Veranstaltungstage bei den sonstigen Großveranstaltungen um rd. 290 Tausend auf 1,2 Mio. Im Vorjahr besuchten das Olympiastadion insgesamt rund 1,5 Mio. Menschen im Rahmen von Veranstaltungen.

Wirtschaftsjahr¹⁰	2016/17	2015/16	Veränderung	Veränderung
	in Tausend	in Tausend	in Tausend	in %
Fußballspiele Hertha BSC	855	921	-66	-7,2
Sonstige Sportveranstaltungen	233	226	7	3,1
Außersportliche Großveranstaltungen/ Live-Events	<u>118</u>	<u>349</u>	<u>-231</u>	<u>-66,1</u>
Gesamt	<u>1.206</u>	<u>1.496</u>	<u>-290</u>	<u>-19,4</u>

Die Reduzierung des Betriebsaufwands konnte den Umsatzrückgang wegen des hohen Fixkostenanteils nicht kompensieren. Damit ergibt sich im Geschäftsjahr ein rückläufiges Betriebsergebnis von T€ 653 (Vorjahr: T€ 1.517). Bei den veranstaltungsbezogenen Kosten und Betriebskosten ist ein Anstieg von 1,9 % auf T€ 5.004 (Vorjahr: T€ T€ 4.910) zu verzeichnen. Ursächlich sind Tarifsteigerungen, die Umsetzung des Mindestlohns und insbesondere Preiserhöhungen im Bereich der Netzentgelte für Strom. Die bereits in den Vorjahren im technischen Bereich eingeführten strategischen Änderungen bei Instandhaltungen und nachhaltigem Umgang mit den ökologischen Ressourcen wurden konsequent weitergeführt, konnten aber die Preissteigerungen nicht neutralisieren. Kosten- und Planungssicherheit im technischen Bereich von Wartungs- und Betriebsführungsleistungen erreichten wir durch das computergestützte Monitoring (Computer Aided Facility Management).

Die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter war im Vergleich zum Vorjahr stabil, ebenso der Personalaufwand. Das für das Olympiastadion Berlin sehr qualifizierte und engagierte Personal ist nach wie vor die entscheidende Grundlage für unseren wirtschaftlichen und ideellen Erfolg. Die Entlohnung erfolgt leistungsgerecht.

¹⁰ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind in Relation zum Umsatz gesunken (31,4 %; Vorjahr: 36,9 %) gesunken. Die absolute Minderung beträgt T€ 1.305 und steht insbesondere im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Ausgaben für Pacht und Anmietung von Veranstaltungsflächen. Im Geschäftsjahr ergaben sich sonstige betriebliche Aufwendungen von insgesamt T€ 3.202 (Vorjahr: T€ 4.507). Wesentliche Aufwandsposten bilden die Kosten für Versicherungen, Werbung und Vermarktung.

Die Investitionen des Geschäftsjahres liegen deutlich unter dem Vorjahresniveau, was sich jedoch im Geschäftsjahr noch nicht auf die Abschreibungen auswirkte, die sich auf Vorjahresniveau bewegen.

Die Rückführung von zinstragenden Verbindlichkeiten und die Zunahme von Zinseinnahmen für Kontokorrentforderungen begründen die Erhöhung des Finanzergebnisse um T€ 6 auf T€ 17.

Der Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) betrug T€ 631 (Vorjahr: T€ 1.528). Bei einem Ertragsteueraufwand von T€ 248 ergibt sich eine Ertragsteuerquote von 39,0 % (Vorjahr: 35,9 %), die wegen außerbilanzieller steuerlicher Korrekturen und umfangreicher Hinzu-rechnungen zur Gewerbesteuer deutlich über dem für Berlin durchschnittlich geltenden kombinierten Steuersatz von 30,2 % liegt. Das Jahresergebnis beträgt nach Abzug der Ertragsteuern T€ 388 (Vorjahr: T€ 982). Die Umsatzrendite liegt bei 3,8% (Vorjahr: 8,0%). Das erzielte Ergebnis wird vom Geschäftsführer als sehr gut beurteilt.

2.2. Bewirtschaftung, Beschaffung, Investitionen und ökologische Aspekte

Die Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufes jeglicher Veranstaltungsformate ist die wichtigste Aufgabe der Olympiastadion Berlin GmbH. Dies betrifft insbesondere die Begleitung bei Heimspielen von Hertha BSC. Weitere Veranstaltungsformen sind Konzerte, Leichtathletikformate wie das ISTAF, Laufveranstaltungen, die Traditionsveranstaltung Pyronale und Businessveranstaltungen. Hinzu kommen die Umsetzung des Besucherprogrammes und die Vermarktung des Olympiastadion Berlin als Film- und Fotolocation.

Unter Nutzung des CAFM-Programmes erfolgt ein strenges Controlling zur Einhaltung der vorgeschriebenen Zyklen im Bereich der Wartungen, Inspektionen und Sachverständigenprüfungen. Das Controlling wird durch regelmäßige Funktionsprüfungen und Inspektionsrundgänge insbesondere in den Bereichen Technik und Infrastruktur sichergestellt. Hierfür sind zwei Leiter des Technischen Betriebes verantwortlich, die durch technische Referenten und unser Team von sechs Haushandwerkern unterstützt werden.

Die fach- und zeitgerechte Neuvergabe anstehender Ausschreibungen von Dienstleistungen in den technischen und infrastrukturellen Gewerken wird sachlich intern umgesetzt und durch externes juristisches Fachwissen begleitet.

Die Investitionsausgaben des Geschäftsjahrs betragen insgesamt T€ 62 (Vorjahr: T€ 180) und entfallen im Wesentlichen auf eine Software zur Raumplanung und -vermarktung einschließlich Lizenzen (T€ 26), Büromöbel (T€ 8) und Stadionausrüstung (T€ 27).

Für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions sind im Geschäftsjahr Ausgaben in Höhe von rd. T€ 1.281 angefallen. Davon entfallen T€ 900 auf die Gesellschaft. Ausgaben in Höhe von T€ 381 wurden aus der sogenannten Instandhaltungsrücklage bzw. durch Abrechnung gegenüber dem Land Berlin finanziert. Die Instandhaltungsrücklage ist zum Schluss des Wirtschaftsjahres aufgebraucht. Die durchgeführten Maßnahmen betreffen auch den Bereich der baulichen Infrastruktur. Hier wurden unter anderem der Austausch der Elektroakustischen Anlage, die Einrichtung eines Krisenstabraumes für Großveranstaltungen sowie diverse Abdichtungsmaßnahmen in den Außenbereichen realisiert. Ebenfalls sind weitergehende Ausgaben für Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen aus eigenem betrieblichem Interesse angefallen.

Zur weiteren Schonung von Ressourcen und konsequenter Umsetzung ökologischer Ziele 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 größter Erfolgsfaktor ist nach wie vor unser Mitarbeiterstamm, der für die jeweiligen Aufgaben entsprechend qualifiziert und hoch motiviert ist. Auch durch die Wahrnehmung von Weiterbildungsangeboten durch unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind wir in der Lage, jederzeit flexibel auf den Veranstaltungs- und Ruhebetrieb zu reagieren und somit den reibungslosen Ablauf aller Veranstaltungen zu gewährleisten.

Im Berichtszeitraum bestanden drei Ausbildungsverträge in verschiedenen Fachrichtungen. Für unsere Unternehmensgröße besteht eine hohe Ausbildungsquote von 16 %. Zum Ende des Geschäftsjahres waren 21 (Vorjahr: 20) Fachkräfte und 4 (Vorjahr: 3) Auszubildende beschäftigt. Die Gewinnung von Fachpersonal wird zunehmend schwieriger. Mit einem regelmäßigen Praktikumsangebot bieten wir daher Studierenden und Schülern einen Einblick in unser Unternehmen.

2.4. Finanzlage

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr einen negativen operativen Cashflow von T€ -609 aus.

	2016/2017	2015/2016	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Periodenergebnis	388	982	-595	-60,53
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	156	157	-1	-0,76
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.153	352	-1.505	-427,49

vereinfacht ermittelter operativer Cashflow	-609	1.492	-2.101	-140,83
--	-------------	--------------	---------------	----------------

Der Aufbau der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die Abnahme bei Rückstellungen und sonstigen Verbindlichkeiten begründen den Mittelabfluss aus operativer Geschäftstätigkeit. Die weitere Rückführung von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin in Höhe von T€ 1.182 belastet den Cashflow für Finanzierungstätigkeiten.

Der Finanzmittelbestand sinkt damit zum Geschäftsjahresende auf T€ 4.723 (Vorjahr: T€ 7.631). Der Anteil des Fremdkapitals an der Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 52,9 % (Vorjahr: T€ 66,9 %) und entfällt mit T€ 3.265 auf kurzfristige Verbindlichkeiten. Für die Liquiditätssteuerung unseres Unternehmens ziehen wir, neben dem Finanzmittelbestand und dem Cash Flow, die Liquidität 2. Grades und das working capital heran. Die Liquidität 2. Grades¹¹ beträgt 212,6 % und wird von der Geschäftsführung als komfortabel eingeschätzt. Das working capital beträgt T€ 6.298. Bei Annahme eines stetigen Geschäftsverlaufs schätzen wir unsere Finanzlage als gesichert ein.

2.5. Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2016/2017 waren keine wesentlichen strukturellen Veränderungen von Vermögens- und Kapitallage zu verzeichnen. Das Gesamtvermögen reduzierte sich insbesondere durch den Abbau der sonstigen Rückstellungen, die Rückführung des Darlehens gegenüber dem Land Berlin und durch den Verbrauch der Instandhaltungsrücklage (sonstige Verbindlichkeiten) um T€ 2.251 auf T€ 8.129. Die Abnahme der liquiden Mittel korrespondiert mit den genannten Effekten. Dabei stieg die Eigenkapitalquote auf 47,1 % (Vorjahr: 33,1 %).

Der Anteil des langfristig gebundenen Anlagevermögens liegt mit 6,6% am Gesamtvermögen nahezu unverändert auf Vorjahresniveau. Aufgrund unserer Betreiberposition ist das Anlagevermögen von geringer Bedeutung. Das langfristig gebundene Vermögen von T€ 538 wird vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Das kurzfristig gebundene Vermögen beläuft sich auf T€ 7.591 (Vorjahr: € 9.748). Wie im Vorjahr bilden die liquiden Mittel (58,1 %; Vorjahr: 73,5 %) und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (30,9 %; Vorjahr: 15,6 %) die absolut und relativ größten Posten der Aktivseite.

Das Eigenkapital erhöht sich mit dem Jahresüberschuss auf T€ 3.825 (Vorjahr: T€ 3.437). Der Anteil des mittel- und kurzfristigen Fremdkapitals reduzierte sich auf 52,9 % (Vorjahr: 66,9 %). Das entspricht einem absoluten Betrag von T€ 4.304 (Vorjahr: T€ 6.943).

2.6. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unserer Gesellschaft bezeichnen wir für den Berichtszeitraum als durchaus positiv. Die Prognosen konnten trotz des im Geschäftsjahr

¹¹ Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

rückläufigen Konzertmarktes übertroffen werden.

Das Forderungsmanagement unserer Gesellschaft zielt darauf ab, Zuflüsse aus generierten Umsätzen fristgerecht sicherzustellen. Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der vorgegebenen Fristen und, wenn vereinbart, unter Inanspruchnahme von Skonti beglichen.

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. Prognosebericht

Die hier getroffenen Aussagen sind zukunftsbezogen und beinhalten die zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Berichts bekannten Ereignisse, die nach Einschätzung der Geschäftsführung einen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung haben können. Die tatsächliche Entwicklung kann sowohl in positiver als auch negativer Hinsicht wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

Die deutsche Wirtschaft wird von einem soliden binnenwirtschaftlichen Fundament getragen und erfährt nach Einschätzung der führenden Wirtschaftsinstitute¹² und der Bundesregierung¹³ auch in den Folgejahren einen stetigen und breit angelegten Aufschwung. Für das deutsche Bruttoinlandsprodukt werden folgende Wachstumsraten erwartet: 2017 Prognose 1,8 % bis 2,0 %; 2018 Prognose 1,9 % bis 2,0 %.

Für die Weltwirtschaft wird eine gesamtwirtschaftliche Expansion mit robusten Raten erwartet. Dabei soll die Wirtschaftsleistung auch im Euroraum dynamisch zulegen¹⁴. Dabei wird unterstellt, dass die Brexit-Verhandlungen zwischen Großbritannien und der Europäischen Union ohne nennenswerte Verwerfungen verlaufen und sich frühzeitig ein Austritt abzeichnet, bei dem es zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen der gegenwärtig bestehenden wirtschaftlichen Verflechtungen kommt. Auch wird angenommen, dass die US-Regierung bereits geltende Freihandelsabkommen nicht nennenswert revidiert.

Für Deutschland wird eine weiter steigende Beschäftigung bei abschwächender Dynamik erwartet. Der Beschäftigungsanstieg wird von Einkommenszuwächsen begleitet, die zu steigenden Konsumausgaben der privaten Haushalte führen (Zunahme 2017: 1,2 % bis 1,8 %, 2018: 1,6 % bis 2,0 %). Ein Risiko aus dem Rückgang von Besucherzahlen aufgrund von Einkommenseinbußen sehen wir daher nicht.

Die Nutzungsvereinbarung zwischen Hertha BSC, dem Land Berlin und unserer Gesellschaft wurde neu geschlossen und hat eine Laufzeit vom 01.07.2017 bis zum 30.06.2025. Unser Hauptmieter, Hertha BSC, spielt im Geschäftsjahr 2017/2018 weiter in der Bundesliga und

¹² Pressemitteilung der Gemeinschaftsdiagnose 2/17 vom 28.09.2017

¹³ Pressemitteilung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie zur Vorstellung der Herbstprojektion vom 11.10.2017

¹⁴ Ifo Institut, ifo Kurzprognose 2017/2018 vom 20.06.2017

hat sich zudem an der Teilnahme im internationalen Bereich (Europa-League) qualifiziert. Im Vergleich zum Vorjahr erwarten wir somit durch die Austragung des internationalen Wettbewerbs im Olympiastadion Berlin eine Umsatzsteigerung in diesem Bereich.

Im Folgegeschäftsjahr konnte ein Konzert bereits erfolgreich umgesetzt werden. Für weitere Veranstaltungen dieses Bereichs stehen wir in enger Verbindung mit den verantwortlichen Konzertagenturen. Im Sommer 2018 werden zwei weitere Konzerte stattfinden. Zudem konnte das Festival „Lollapalooza“ für den September 2018 akquiriert werden. Darüber hinaus werden auch im Folgegeschäftsjahr die Traditionsveranstaltungen Pyronale und wiederkehrende Laufveranstaltungen stattfinden. Trotz der verminderten Vermarktungszeiträume im Zusammenhang mit den erforderlichen Schließzeiten für die Großveranstaltungen haben wir uns das Ziel gesetzt, auch im Bereich der Special- und Businessveranstaltungen eine Steigerung zu erreichen. Dies soll insbesondere durch aktive Akquisitionsmaßnahmen erfolgen.

Im Bereich Medienvermarktung erwarten wir stabile Umsätze.

Die Anzahl der Touristen im Besucherprogramm ist derzeit leicht rückläufig, deshalb werden in diesem Fachbereich weitere Konzepte zur Stabilisierung der Umsätze erarbeitet bei gleichzeitiger Überprüfung der Kostenstruktur.

Eine Steigerung erwarten wir im Bereich Merchandise durch neue Kooperationen und somit auch neue Verkaufsmöglichkeiten durch die Nutzung anderer und moderner Vertriebskanäle.

Wir planen für das kommende Geschäftsjahr ein deutlich positives Ergebnis und erwarten eine sich auf dieser Basis stabil entwickelnde Liquiditätslage bei Einhaltung aller vertraglichen Zusagen. Unsere Gesellschaft erwartet eine stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Sofern erforderlich, werden wir die bisherigen Planungen entsprechend anpassen.

IV. Risiko- und Chancenbericht

Unter Berücksichtigung der Vielzahl von Risiken, die unsere Geschäftstätigkeit und das Erreichen unserer Ziele und langfristige Strategien beeinflussen können, ist unsere Unternehmensführung auf eine kontinuierliche Unternehmens- und Vermögensentwicklung ausgerichtet. Zu den Risiken zählt die Wettbewerbsdichte im Veranstaltungssegment ebenso wie die Vermarktungsstrategien der Großveranstalter. Aber auch die sportliche Entwicklung unseres Ankermieters Hertha BSC kann ein Risiko darstellen, was derzeit aus unserer Sicht jedoch nicht gegeben ist.

Durch Überprüfung unserer Unternehmensziele, die Fortschreibung diverser Vermarktungskonzepte und die ständige Marktbeobachtung sind wir in der Lage, die Risiken der Unternehmensführung frühzeitig zu erkennen und ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

Sämtliche Geschäftsbereiche der Gesellschaft werden durch ein unserer Unternehmensgröße angepasstes aktives Controlling und Monitoring überwacht. Darüber

hinaus kommunizieren alle Fachbereiche aktiv miteinander und berichten in regelmäßigen und definierten Abständen an die Geschäftsführung. Strategische und operative Risiken erkennen wir unter anderem auch durch das Berichtswesen unserer Gesellschaft sowie das quartalsweise Reporting an unseren Aufsichtsrat und die für Beteiligungen zuständige Stelle bei der Senatsverwaltung für Finanzen. Sofern sich aus den Unternehmensdaten Sonder-tatbestände ergeben, wird die Geschäftsführung hierüber die Mitglieder des Aufsichtsrates und/oder auch die Gesellschafterversammlung umgehend und gesondert informieren.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken

Aufgrund des hohen Außenhandelsüberschusses reagiert die deutsche Wirtschaft sensibel auf weltwirtschaftliche Entwicklungen. Negative Auswirkungen können sich insbesondere aus Entscheidungen der US-amerikanischen Regierung zu bestehenden Freihandelsabkommen oder den Austrittsverhandlungen von Großbritannien mit der Europäischen Union ergeben. Auswirkungen auf den deutschen Arbeitsmarkt und die Realeinkommen sind nicht auszuschließen. Steigende Sozialabgaben zur Finanzierung der Sozialausgaben werden wegen des demografischen Wandels insbesondere in der Renten- und Pflegeversicherung erwartet. Auch geldmarktpolitische Eingriffe, wie Zinserhöhungen, können Verknappung liquider Mittel zur Folge haben. Sinkende Realeinkommen und Zinserhöhungen führen in der Regel zu Anpassungen beim Konsumverhalten der Bevölkerung. 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.

Die Digitalisierung führt zu strukturellen Veränderungen in der Musikwirtschaft. Rückläufige Umsätze mit physischen Tonträgern erhöhen Druck, Umsatzsteigerungen im Live-Entertainment zu generieren. Auf der Einnahmenseiten sind steigende Ticketpreise möglich. Auf der Ausgabenseite kann sich der bestehende Preisdruck auf Veranstaltungsorte mit steigender Nachfragekonzentration der Konzertveranstalter weiter erhöhen. Aus diesen Entwicklungen können Margenverluste und Absatzrisiken entstehen.

2. Vermietungs-, Preis- und Ausfallrisiken

Der Nutzungsvertrag mit dem Hauptmieter Hertha BSC für die Pflichtspiele der Bundesliga, zweiten Bundesliga, dem DFB-Pokal und internationalen Wettbewerben wurde für den Zeitraum vom 01.07.2017 bis zum 30.06.2025 geschlossen. Aufgrund der sportlichen Stabilität unseres Ankermieters und dem bisherigen sportlichen Erfolg in der Bundesligasaison 2017/2018 bei gleichzeitiger Teilnahme an der Europa-League rechnen wir mit steigenden Umsätzen mit Hertha BSC. Unser wirtschaftlicher Erfolg ist dabei von der Bonität unseres Ankermieters abhängig.

Das Olympiastadion Berlin steht für emotionale Live-Erlebnisse sowohl im sportlichen als

auch im kulturellen Bereich. Dabei ist der zeitliche Nutzungsumfang für Nutzer abhängig vom Nutzungsumfang durch Hertha BSC. Neben der Austragung des jährlichen DFB-Pokalfinales der Herren konnten wir die Traditionsveranstaltungen ISTAF, Pyronale und auch einige Firmenläufe längerfristig an unsere Location binden. Im Herbst 2018 findet erstmals im Olympiastadion Berlin und im Olympiapark das Festival „Lollapalooza“ statt.

Durch die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten des multifunktionalen Olympiastadions Berlin sind sportliche Großereignisse wie beispielsweise die Leichtathletik-Europameisterschaft im Sommer 2018 möglich.

Durch Marktsondierung, Beobachtung etablierter Veranstaltungen und Anbahnung neuer Geschäftskontakte bei neu entwickelten Veranstaltungen versuchen wir das Risiko für einige Geschäftsfelder zu minimieren. Dabei stehen wir bei witterungs- und zeitunabhängigen Veranstaltungsreihen, die im Gebäude des Olympiastadion Berlin durchgeführt werden können, im Wettbewerb mit einer Vielzahl von Kongress- und Veranstaltungsorten in der Stadt. Wegen der unterschiedlichen Ausrichtungen ist eine Vergleichbarkeit der Austragungsorte für die Kunden häufig nur schwer herstellbar. Unser Fokus besteht darin, eine größtmögliche Individualität der Veranstaltungen im Olympiastadion Berlin zu offerieren und die Einzigartigkeit des Bauwerks in den Vordergrund zu stellen.

3. Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Risiken, die sich aus der Betriebsunterbrechung oder Nutzungseinschränkungen ergeben, sind durch entsprechende Versicherungen abgedeckt. Zur Vermeidung von Betriebsunterbrechungen werden die technischen Anlagen laufend gewartet und regelmäßig überwacht. 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 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

Zu den in unserem Unternehmen verwendeten Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen sowie Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Ziel unseres Finanz- und Risikomanagements bildet die Sicherung des Unternehmenserfolgs vor finanziellen Risiken aller Art. Wir verfolgen bei dem Management unserer Finanzpositionen eine konservative Risikopolitik.

Eine Fremdfinanzierung bei Kreditinstituten besteht nicht. Daher wirkt sich die Null-Zins-Politik der EZB¹⁵ negativ auf das Finanzergebnis aus. Den von einzelnen Kreditinstituten eingeführten Negativzinsen begegnen wir durch aktive Steuerung der Sichteinlagen. Eine Zins- und Kostenbelastung, versuchen wir, durch Wechsel des Kreditinstituts zu vermeiden. Für unsere Planung gehen wir von Zinserträgen nahe Null aus.

Kreditrisiken ergeben sich grundsätzlich bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. 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 mit T€ 44 außergewöhnlich (Vorjahr: T€ 0). Auf den Umsatz bezogen, tendiert die Ausfallquote jedoch wie im Vorjahr gegen Null. Bei den zum Berichtsstichtag ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen

¹⁵ Europäischen Zentralbank

und Leistungen lagen in Höhe von T€ 82 Anhaltspunkte für Zahlungsausfälle vor. Eine Wertberichtigung ist erfolgt.

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 Rücklage 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 sowie Steuerisiken bei Außenprüfungen, sofern eine abweichende 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. Rechtliche

Bestandsgefährdungspotentiale bestehen für das Unternehmen nicht.

8. Gesamtaussage

Nach unserer Einschätzung haben sich Umfang und Gefährdungspotential der Risiken gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. 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. Dabei spielt das sich weiter entwickelnde Wettbewerbsumfeld im Veranstaltungssegment und die Dichte möglicher Konzerttourneen internationaler Künstler, die auf Stadiontour gehen, eine wichtige Rolle. Wir gehen zum Zeitpunkt der Berichterstattung von einer weiteren positiven Unternehmensentwicklung aus, können jedoch nicht ausschließen, dass ggf. noch nicht absehbare politische Entscheidungen oder weitere außenwirtschaftliche Einflussfaktoren Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Daten unserer Gesellschaft haben können.

V. 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 (BCG) in der jeweils geltenden Fassung ist in der Anlage zum Lagebericht enthalten.

Berlin, Oktober 2017

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

Timo Rohwedder