



OLYMPIASTADION
BERLIN

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2017 bis zum 30. Juni 2018

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Olympiastadion Berlin GmbH sieht ihre Kernaufgabe in der Vermarktung des Olympiastadion Berlin für vielschichtige Veranstaltungsformate. Hierzu zählen Konzerte, Sportveranstaltungen sowie auch die Umsetzung von Veranstaltungen im Businessbereich. Die Nutzung des Olympiastadion Berlin erfolgt vorrangig durch den Hauptmieter Hertha BSC, der pro Geschäftsjahr mindestens 17 Heimspiele im Olympiastadion Berlin austrägt. Hinzu kommen das jährliche Finale des DFB-Pokals, die Nutzung für Live- und Traditionsveranstaltungen und selbstverständlich auch Events der Leichtathletik.

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

Weitere Geschäftsfelder der Olympiastadion Berlin GmbH sind die Umsetzung eines Besucherprogramms und die Bereitstellung des Olympiastadion Berlin als Kulisse für Film- und Fotoproduktionen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahr 2017 verzeichnete die deutsche Wirtschaft auf breiter binnen- und außenwirtschaftlicher Basis das höchste Wirtschaftswachstum seit 2011¹. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) wuchs im Jahresdurchschnitt um rund 2,2 %². Treibende Kraft der Konjunktur war der private Konsum. Die privaten Konsumausgaben überstiegen das Vorjahr um 2,0%³. Auch die staatlichen Konsumausgaben gaben mit einem Wachstum von 1,4% positive Impulse. Vom Außenhandel gingen in einem verbesserten weltwirtschaftlichen Umfeld nur geringe Wachstumseffekte aus.

Auch im ersten Halbjahr 2018 trotzte die deutsche Wirtschaft den Auswirkungen protektionistischer Tendenzen und setzte ihren soliden Aufschwung weiter fort. So stieg die gesamtwirtschaftliche Leistung im Vergleich zum Vorjahr preisbereinigt um 0,9%⁴. Das Wachstum wurde ausschließlich von der Binnenwirtschaft getragen. Wichtigste Säulen waren die privaten Konsumausgaben und Investitionen in Ausrüstungen und Bauten. Beschäftigung (+1,4%) und Einkommen (+4,2%) erhöhten sich kräftig⁵. Die aufwärts tendierenden Rohölpreise verstärkten den Preisauftrieb. Dennoch fiel der Anstieg des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte mit 3,2% stärker aus als der Preisanstieg bei den privaten Konsumausgaben (+ 2,6%).

Wie in den Vorjahren expandierte die Berliner Wirtschaft im Jahr 2017 stärker als die Gesamtwirtschaft Deutschlands. Das BIP ist in Berlin mit 3,1% überdurchschnittlich gewachsen⁶. Dabei geht die Zunahme des BIP hauptsächlich auf die Dienstleistungsbranche und die Bauwirtschaft zurück. Die positive Entwicklung der Berliner Wirtschaft setzte sich im Jahr 2018 fort. Nach rückläufigen Gäste- und Übernachtungszahlen im 2. Halbjahr 2017 im Kontext der Air-Berlin-Insolvenz verzeichnete Berlin im ersten Halbjahr 2018 wieder

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Bmwi), Pressemitteilung vom 12.01.2018

² Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Bmwi), Monatsbericht 2-2018, S. 10

³ Pressemitteilung Statistisches Landesamt vom 11.01.2018, 11/18

⁴ Bmwi, Monatsbericht 10-2018, S. 30

⁵ Pressemitteilung Statistisches Landesamt vom 24.08.2018, 316/18

⁶ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Konjunkturbericht 4. Quartal 2017, S. 2

Zuwächse⁷. Einzelhandel und die Dienstleistungsbranche expandieren weiter. Daraus resultiert eine über dem Bundesdurchschnitt liegende Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Berlin. Im Vergleich zum Vorjahr wuchs die Beschäftigung im ersten Halbjahr um 3,6%⁸.

Berlin ist eine Sportmetropole mit Weltrang, die zahlreiche moderne Wettkampfstätten für unterschiedliche Nutzungen bereithält. Das Olympiastadion Berlin ist ein sportliches Wahrzeichen Berlins. In der Stadt werden jährlich zahlreiche Sportgroßveranstaltungen angeboten. Die Sportwirtschaft bildet somit einen wichtigen Wirtschaftsfaktor der Stadt. Rund 6% der Berlin-Besucher kommen zu Sportveranstaltungen nach Berlin.

Mit der Entwicklung von Streaming-Produkten hat die Musikbranche schon langjährige Erfahrung bei der Digitalisierung gesammelt. Im ersten Halbjahr 2018 überholte das Audio-Streaming nun erstmals die Verkaufszahlen klassischer Tonträger. Das Digitalgeschäft liegt danach mit 58,9% deutlich über dem für physische Tonträger (41,1%)⁹. Vor diesem Hintergrund sind Künstler aller Genre in sehr viel höherem Maße auf Einnahmen aus Live-Auftritten angewiesen. Live-Auftritte fungieren heute als Haupteinnahmequelle der Künstler. So erklärt sich auch die zunehmende Tourdichte bei den Künstlern.

Die Berliner Kongresswirtschaft verzeichnete im ersten Halbjahr ein konstantes Wachstum¹⁰. Mit einem Veranstaltungs- und Teilnehmerzuwachs von 2,4 % wächst Berlin auch in der Meeting-Branche nachhaltig. So trägt die Kongresswirtschaft stabil zu einem Viertel der touristischen Übernachtungen Berlins bei. Insgesamt wuchs der Berlin-Tourismus mit einem Plus von rund 4,4% im Vergleich zum Vorjahr¹¹.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Berichtszeitraum zeichnete sich durch eine überdurchschnittliche Anzahl von Liveveranstaltungen aus. Auch die Anzahl der sportlichen Veranstaltungen überstieg das Vorjahr deutlich. Es fanden bei großem Zuschauerzuspruch die Konzerte der Bands U2, Guns N Roses, der Rolling Stones und Jay-Z/Beyonce statt. Hinzu kamen das jährliche Pokalfinale, ein Freundschaftsspiel von Hertha BSC gegen den FC Liverpool im Jahr ihres Jubiläums, das Länderspiel Deutschland gegen Brasilien sowie die Traditionsveranstaltungen Pyronale und ISTAF. Weiterhin wurden vier regional bzw. bundesweit bekannte Laufveranstaltungen umgesetzt.

Weiterhin wurde die zeitliche Nutzung des Olympiastadion Berlin für andere Veranstaltungen maßgeblich durch den Ligabetrieb des Hauptmieters Hertha BSC geprägt. Die unveränderte Konkurrenzsituation zu anderen regionalen, nationalen und internationalen Veranstaltungsstätten besteht fort. Vorteile ergaben sich bei Konzertveranstaltungen aus der hohen Besucherkapazität des Stadions. Durch das große Fassungsvermögen wurde unsere Veranstaltungsstätte für Livekonzerte namhafter Künstler und Künstlerinnen mit großem Publikumsinteresse verstärkt angefragt und gebucht.

⁷ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Konjunkturbericht 2. Quartal 2018, S. 6

⁸ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Konjunkturbericht 2. Quartal 2018, S. 6

⁹ Presseinformation BVMI vom 18.07.2018

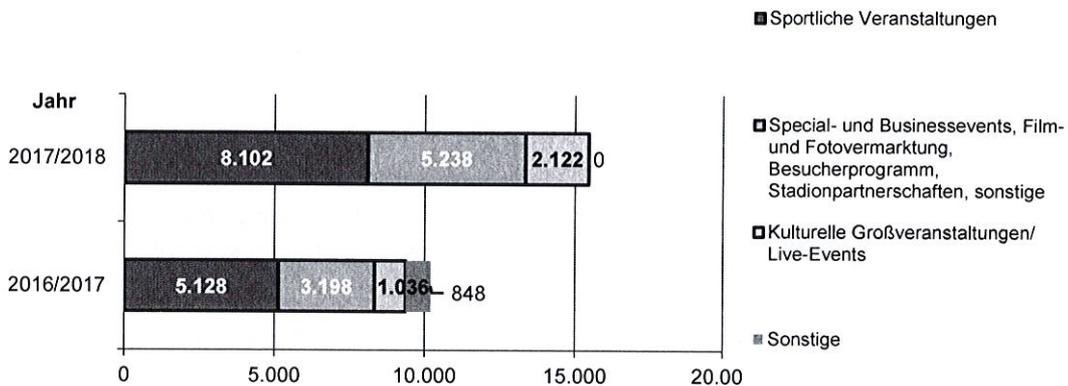
¹⁰ Presseinformation Berlin Tourismus & Kongress GmbH vom 14.08.2018

¹¹ Presseinformation Berlin Tourismus & Kongress GmbH vom 14.08.2018

Der dichte Wettbewerbsmarkt im Bereich Special- und Businessvents – insbesondere im Vergleich mit der Berliner Hotellerie – begleitete unsere Aktivitäten auch in diesem Geschäftsjahr. Hinzu kommen weitere Eventlocations, wie beispielsweise die Erschließung des Mercedes-Benz-Areals im Berliner Friedrichshain.

Bei der Unternehmenssteuerung durch finanzielle Leistungsindikatoren sind für uns die Kennzahlen Umsatzerlöse, Betriebsergebnis und Liquidität 2. Grades von Bedeutung. Für das Geschäftsjahr ergibt sich ein um periodenfremde Effekte bereinigter Umsatz von T€ 15.462 (Vorjahr: € 10.210). Das Umsatzwachstum von 51,4% wurde dabei von fast allen Geschäftsbereichen getragen. Die Vielzahl von Liveveranstaltungen, Zuwächse bei den sportlichen Veranstaltungen und auch in den übrigen Bereichen führten zu einer deutlichen Zunahme der Zuschauer- und Besucherzahlen und einer sehr guten wirtschaftlichen Entwicklung.

Die Zusammensetzung des Umsatzes ergibt sich aus nachfolgender Grafik¹².



Die Umsätze im sportlichen Bereich stehen in besonderer Abhängigkeit vom sportlichen und wirtschaftlichen Erfolg des Fußballclubs Hertha BSC und deren Zuschauerzahlen (Geschäftsjahr: 931 Tausend; Vorjahr: 851 Tausend). Im Vergleich zum Vorjahr haben die sportlichen Veranstaltungen ihren Anteil am Gesamtumsatz auf 52,4% (Vorjahr 50,2%) gesteigert. Das kräftige Umsatzwachstum resultiert im Wesentlichen aus der Teilnahme von Hertha BSC an drei Spielen von Hertha BSC in der Europa League sowie einem Spiel im Rahmen des DFB-Pokals.

Hinzu kommt das Länderspiel der DFB-Auswahl und die Ausrichtung des Freundschaftsspiels von Hertha BSC gegen den FC Liverpool zu ihrem 125jährigen Jubiläum.

Der Bereich der kulturellen Groß- und Liveveranstaltungen verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls ein überdurchschnittliches Wachstum. Mit insgesamt 5 Veranstaltungen (Vorjahr 2) – davon 4 Konzerte internationaler Künstler – erzielte der Bereich ein Umsatzwachstum von 104,8% auf absolut T€ 2.122 (Vorjahr T€ 1.036). Der Anteil am Gesamtumsatz stieg auf 13,7% (Vorjahr 10,1%).

Die Zunahme der Veranstaltungen sowohl im sportlichen Bereich wie auch im außersportlichen Eventbereich führte zu signifikanten Einnahmesteigerungen beim VIP-Vermarktung. Die Einnahmen aus den Bereichen Besucherprogramm, Film- und

¹² Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Fotovermarktung und VIP-Vermarktung betragen insgesamt T€ 5.238 (Vorjahr T€ 3.198). Der Bereich steigerte den Anteil am Gesamtumsatz auf 33,8 % (Vorjahr 31,3%). Im Berichtszeitraum fanden trotz der hohen Schließzeiten durch die Großveranstaltungen 191 Firmenveranstaltungen (Vorjahr 153) mit insgesamt 35.878 Gästen (Vorjahr 14.390) statt. Trotzdem ergibt sich begründet durch die jeweiligen Veranstaltungsformate ein Umsatzrückgang im Bereich Special- und Business-events.

Die Vermarktung des Olympiastadion Berlin als Film- und Fotolocation war im Geschäftsjahr 2017/2018 sehr erfolgreich. Es wurden 34 Filmdrehs und 11 Fotoshootings akquiriert und umgesetzt. Hierunter waren 6 Dreharbeiten für nationale und internationale Filmproduktionen und Werbespots international bekannter Unternehmen. In diesem Bereich konnte der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden.

Das Olympiastadion Berlin zählt zu den TOP 10 Sehenswürdigkeiten Berlins und den Berlin Stars. Im Geschäftsjahr besuchten 207.746 (Vorjahr: 267.742) Berliner und Berlinerinnen, nationale und internationale Gäste das Olympiastadion Berlin. Der deutliche Rückgang korrespondiert mit der Gesamtentwicklung des Tourismus in Berlin, der im zweiten Halbjahr 2017 durch Sondereffekte im Zuge der AirBerlin-Insolvenz belastet war.

Korrespondierend zu wachsenden Veranstaltungstagen verzeichneten wir auch einen Anstieg bei den Besucherzahlen. Außerhalb des Tourismusprogramms besuchten uns rd. 1,5 Mio. Menschen (Vorjahr rd. 1,2 Mio). Das waren 261.780 mehr Besucher als im Vorjahr.

Wirtschaftsjahr ¹³	2017/18	2016/17	Veränderung	Veränderung
	<i>in Tausend</i>	<i>in Tausend</i>	<i>in Tausend</i>	<i>in %</i>
Fußballspiele Hertha BSC	931	855	76	8,9
Sonstige Sportveranstaltungen	230	233	-3	-1,3
Außersportliche Großveranstaltungen/ Live-Events	<u>307</u>	<u>118</u>	<u>189</u>	159,0
Gesamt	<u>1.468</u>	<u>1.206</u>	<u>262</u>	21,7

Der Betriebsaufwand hat sich mit der Ausweitung des Geschäftsvolumens unterproportional erhöht. Das Betriebsergebnis konnte somit um T€ 2.466 auf T€ 3.119 (Vorjahr T€ 653) erhöht werden. Die veranstaltungsbezogenen Kosten und Betriebskosten verzeichneten einen Anstieg um 36,5% auf T€ 6.832 (Vorjahr T€ 5.004). Wegen des nachhaltigen Umgangs mit den ökologischen Ressourcen und laufenden Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erhöhten sich die verbrauchsabhängigen Betriebskosten nur geringfügig um T€ 42. Die verbleibende Erhöhung entfällt mit T€ 1.786 auf die veranstaltungsbezogenen Kosten.

Die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2 Personen bei geringfügigen Personalkostensteigerungen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Olympiastadion Berlin GmbH sind hoch qualifiziert und sehr engagiert. Sie bilden die Grundlage für unseren ideellen und wirtschaftlichen Erfolg. Die Entlohnung erfolgt leistungsgerecht und soll neben anderen Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung einem Fachkräftemangel im Unternehmen entgegenwirken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind relativ und absolut gestiegen. Insgesamt ergeben sich Ausgaben von T€ 5.887 (Vorjahr T€ 3.202). Kostentreiber sind die erfolgsabhängigen Ausgaben für Pacht, Ausgaben für die Anmietung von Veranstaltungsflächen

¹³ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

und Instandhaltungsmaßnahmen. Hierauf entfallen 85,8% der Ausgaben. Weitere wesentliche Aufwandsposten sind die Kosten für Versicherungen, Werbung und Vermarktung.

In unser Anlagevermögen haben wir T€ 105 (Vorjahr T€ 62) investiert. Die Abschreibungen stiegen daher entsprechend an. Sie betragen T€ 172 (Vorjahr T€ 156).

Das sinkende Zinsniveau und die fristgerechte Zahlung unserer Debitoren begründen den Rückgang des Finanzergebnisses um T€ 8 auf T€ 9.

Der wirtschaftliche Erfolg des Geschäftsjahres zeigt sich im EBIT (Gewinn vor Steuern und Zinsen), das sich auf T€ 3.155 (Vorjahr T€ 631) verbesserte. Bei einem Ertragsteueraufwand von T€ 1.029 ergibt sich eine Ertragsteuerquote von 32,5 % (Vorjahr: 39,0 %), die wegen außerbilanzieller steuerlicher Korrekturen und umfangreicher Hinzurechnungen zur Gewerbesteuer deutlich über dem für Berlin durchschnittlich geltenden kombinierten Steuersatz von 30,2 % liegt. Nach Abzug von Ertragsteuern ergibt sich ein Jahresergebnis von T€ 2.135 (Vorjahr T€ 388). Die Umsatzrendite haben wir mit der Geschäftsausweitung auf 13,8% (Vorjahr 3,8%) gesteigert. Die Geschäftsführung beurteilt den wirtschaftlichen Verlauf als außerordentlich gut.

2.2. Bewirtschaftung, Beschaffung, Investitionen und ökologische Aspekte

Kernaufgabe der Olympiastadion Berlin GmbH ist die Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufes aller Veranstaltungsformate. Insbesondere im Berichtszeitraum stellte dies durch die hohe Dichte der Großveranstaltungen eine hohe Herausforderung dar. Wir bilden die Schnittstelle zu den einzelnen Veranstaltern und begleiten die Heimspiele von Hertha BSC ebenso intensiv wie Konzerte, Leichtathletik- und Laufveranstaltungen sowie Traditionsveranstaltungen wie die Pyronale. Gleiches gilt für die Vermarktung des Olympiastadion Berlin für das Besucherprogramm, die Special- und Business-events und auch die Vermarktung für Film- und Fotoproduktionen.

Die Einhaltung der vorgeschriebenen Zyklen der Wartungen, Sachverständigenprüfungen und Inspektionen erfolgt unter Nutzung des CAFM-Programmes, so dass ein strenges Controlling sichergestellt wird. Ergänzend hierzu werden regelmäßige Inspektionsrunden der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Fachbereich Technik durchgeführt, unterstützt von unseren sechs Handwerkern.

Ausschreibungen von Dienstleistungen in den technischen und infrastrukturellen Gewerken erfolgen turnusmäßig. Die interne Umsetzung der fach- und zeitgerechten Neuvergabe erfolgt intern unter Hinzuziehung externer juristischer Begleitung.

Die Investitionsausgaben des Geschäftsjahrs sind um T€ 43 auf insgesamt T€ 105 (Vorjahr: T€ 62) angestiegen. Sie entfallen mit T€ 51 auf Mobiliar, T€ 15 auf ein mobiles Absperrsystem, T€ 15 auf Stadionausrüstung, T€ 12 auf Maschinen und technische Geräte sowie T€ 11 auf Soft- und Hardware für unsere IT.

Für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions sind im Geschäftsjahr Ausgaben in Höhe von rd. T€ 1.036 angefallen. Davon entfallen T€ 900 auf die Gesellschaft. Ausgaben in Höhe von T€ 136 wurden gegenüber dem Land Berlin abgerechnet.

Neben den turnusmäßigen technischen Instandhaltungsmaßnahmen wurden intensive Maßnahmen zur Erhaltung der baulichen Infrastruktur umgesetzt. Hierzu zählen unter anderem die Sanierung des Absturzschutzsystems, die Inbetriebnahme einer gemeinsamen Koordinierungsstelle für BOS-Organen, Betreiber und Veranstalter, die

Abdichtung diverser Mundlöcher und die Erneuerung des Scherenhubtisches der Lastenhebebühne im Anlieferungsbereich.

Weiterhin wurde die bestehende Umluftanlage im Stadionrestaurant durch eine Abluftanlage ergänzt, so dass hierdurch eine wesentliche Verbesserung der Luftqualität im Gastraum erzielt werden konnte.

Weitere wesentliche Verbesserungen im technisch-infrastrukturellen Bereich wurden im Auftrag des Eigentümers realisiert. Hierzu zählen die Modernisierung der Audiosignalverteilung bei gleichzeitiger Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten und die Installation einer neuen elektronischen Zugangskontrolle zur Implementierung von Barcodes, QR-Codes, FRID und NFC-Technik mit Installation einer neuen Serveranbindung und Aktualisierung der Managementsoftware.

Die ELA-Beschallung wurde durch den Austausch aller Lautsprecher der Dachbeschallung und aller Verstärker der Sprachalarmierungsanlage – auch im Hinblick auf Sprachverständlichkeit und Soundqualität unter Einbeziehung zukunftsfähiger Signalwege (Glasfaser) – modernisiert.

Mit der Neuanschaffung einer dritten LED-Wand und der Erneuerung der Panels der beiden Bestands-Wände verfügt das Olympiastadion Berlin nun über drei technisch gleichwertige LED-Wände mit deutlich verbessertem Pixelabstand bei gleichzeitiger Reduzierung des Energieverbrauchs im Betrieb und Standbymodus. Durch die Erneuerung der Ansteuerung sind die Anlagen nun flexibler bespielbar. Mit der Kopplung von Störmeldungen mit der Brandmeldeanlage wurden zusätzliche sicherheitserhöhende Merkmale umgesetzt.

Im Stadioninnenraum wurden Panomera-Kameracluster der neuesten Generation installiert. Zudem erfolgte der Austausch alter Kameras gegen digitale Kameras an diversen Standorten im Umfeld.

Alle aufgeführten technischen Modernisierungen sind verbunden mit der Einsparung von Energie und einer Minderung der Störanfälligkeit. Zur weiteren Schonung von Ressourcen und der konsequenten Umsetzung ökologischer Ziele erfolgte in Kooperation mit der Technischen Universität Berlin und strategischen Partnern die Inbetriebnahme einer thermisch angetriebenen Absorptionskälteanlage.

Wir haben uns der Zertifizierung durch Green Globe unterzogen. Green Globe ist das erste weltweite Programm zur Zertifizierung und Leistungsverbesserung, das speziell für die Reise- und Tourismusindustrie entwickelt wurde. Der Green Globe Certification Standard bietet den Unternehmen einen professionellen, branchengerechten Rahmen zur umfassenden Bewertung ihrer Leistung im Bereich der Nachhaltigkeit, basierend auf den drei Säulen Umweltfreundlichkeit, soziale Verantwortung und wirtschaftliche Rentabilität. Das Zertifikat wurde unserer Gesellschaft erstmals am 20. Juni 2018 erteilt.

2.3. Personal- und Sozialbereich

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind nach wie vor unser größter Erfolgsfaktor. Sie zeichnen sich durch ein überdurchschnittliches Engagement aus, was im Berichtszeitraum durch die Umsetzung der Vielzahl an Groß- und Kleinveranstaltungen wieder deutlich wurde. Unser Team ist hoch qualifiziert und nimmt Weiterbildungsangebote gern wahr. Nur durch sie ist es möglich, jederzeit flexibel auf den Ruhe- und Veranstaltungsbetrieb zu reagieren und alle Veranstaltungen reibungslos umzusetzen.

Im Berichtszeitraum bestanden drei Ausbildungsverträge in verschiedenen Fachrichtungen. Die Ausbildungsverhältnisse endeten im Lauf des Geschäftsjahres mit jeweils erfolgreicher Abschlussprüfung unserer Auszubildenden. Für das Folgegeschäftsjahr konnten bereits zwei neue Ausbildungsverträge geschlossen werden. Für unsere Unternehmensgröße besteht eine hohe Ausbildungsquote von 12 %.

Zum Ende des Geschäftsjahres waren 22 (Vorjahr: 21) Fachkräfte und 0 (Vorjahr: 3) Auszubildende beschäftigt. Die Gewinnung und die Sicherung des unternehmenseigenen Bestands von Fachpersonal beurteilen wir zunehmend schwieriger. Wir sehen daher in der Berufsausbildung eine besondere Chance, Nachwuchskräfte für uns zu gewinnen. Darüber hinaus bieten wir Studierenden und Schülern durch Praktika einen Einblick in unsere unternehmenseigenen Abläufe und das Berufsleben.

2.4. Finanzlage

Der positive Jahresverlauf führte zu einem operativen Cashflow von T€ 4.257.

	2017/2018	2016/2017	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
<i>Periodenergebnis</i>	2.136	388	1.748	450,7
<i>Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens</i>	172	156	16	10,3
<i>Zunahme/Abnahme der Rückstellungen</i>	1.949	-1.153	3.102	269,0
vereinfacht ermittelter operativer Cashflow	4.257	-609	4.866	798,8

Der Mittelzufluss aus operativer Geschäftstätigkeit wurde im Wesentlichen aus dem Periodenergebnis, der Zunahme von Rückstellungen, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten gespeist. Gegenläufig war der Forderungsaufbau. Die vollständige Rückführung von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin in Höhe von T€ 2.000 belastete den Cashflow für Finanzierungstätigkeiten.

Im Ergebnis der positiven Geschäftsentwicklung stieg der Finanzmittelbestand zum Geschäftsjahresende um T€ 995 auf T€ 5.718 (Vorjahr T€ 4.723). Das Fremdkapital zum Bilanzstichtag beträgt bezogen auf die Bilanzsumme 45,0 % (Vorjahr: 52,9%). Wesentlicher Posten sind die Rückstellungen (T€ 2.857) und die sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten (T€ 1.898).

Die Liquiditätssteuerung unseres Unternehmens erfolgt anhand des Finanzmittelbestands und der Kennzahlen Cash-Flow, Liquidität 2. Grades und working capital. Vor dem Hintergrund hoher Fixkosten beurteilen wir unsere Liquidität als komfortabel. Die Liquidität 2. Grades¹⁴ beträgt 503,8% (Vorjahr 212,6 %). Das working capital ist auf T€ 8.383 angewachsen. Bei Annahme eines stetigen Geschäftsverlaufs schätzen wir unsere Finanzlage als gesichert ein.

¹⁴ Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

2.5. Vermögenslage

Die vollständige Rückführung unseres Darlehens an das Land Berlin prägt die Veränderungen der Vermögens- und Kapitallage des Geschäftsjahrs. Im Verlauf der positiven Jahresentwicklung erhöhte sich das Gesamtvermögen um T€ 2.715. Dabei stieg die Eigenkapitalquote auf 55 % (Vorjahr: 47,1 %).

Das langfristig gebundene Vermögen umfasst das Anlagevermögen. Wegen unserer Betreiberposition ist das Anlagevermögen von geringer Bedeutung und hat daher nur einen Anteil von 4,3% am Gesamtvermögen. Das langfristig gebundene Vermögen beträgt absolut T€ 471 und wird vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Das kurzfristig gebundene Vermögen beläuft sich auf T€ 10.373 (Vorjahr: T€ 7.591). Die liquiden Mittel (52,7 %; Vorjahr 58,1%) und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (37,8%; Vorjahr: 30,9%) bilden weiterhin die absolut und relativ größten Posten der Aktivseite.

Das Eigenkapital erhöht sich mit dem Jahresüberschuss auf T€ 5.961 (Vorjahr: T€ 3.825). Das mittel- und kurzfristige Fremdkapital reduzierte sich auf T€ 4.883 (Vorjahr T€ 4.304). Gemessen an der Bilanzsumme beträgt der Anteil des mittel- und kurzfristigen Fremdkapitals 45% (Vorjahr 52,9%).

2.6. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Für den Berichtszeitraum beurteilen wir die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als sehr gut. Wir haben unsere Prognosen insbesondere im Bereich der Großveranstaltungen deutlich übertroffen. Dies ist Ergebnis unserer engen und langfristigen Zusammenarbeit mit namhaften Konzertveranstaltern, die sowohl die Location als auch die professionelle Abwicklung ihrer Veranstaltungen schätzen.

Unsere Forderungen unterliegen einem standardisierten Managementprozess. Das Forderungsmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, Zuflüsse aus generierten Umsätzen fristgerecht und vollständig sicherzustellen. Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der vorgegebenen Fristen und, wenn vereinbart, unter Inanspruchnahme von Skonti beglichen.

Die liquiden Mittel zum Jahresende decken die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen vollständig. Die Schuldendeckungskraft schätzen wir unter Einbeziehung der kurzfristigen Vermögenswerte als gesichert ein.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft im Geschäftsjahr als sehr positiv. Gleichwohl unterliegen wir volatilen Schwankungen, die vom sportlichen Erfolg unseres Hauptnutzers und den internationalen Strömungen am Veranstaltungsmarkt abhängen.

III. Prognosebericht

Die im Prognosebericht getroffenen prospektiven Aussagen basieren auf zukunftsbezogenen Annahmen. Wir haben alle uns zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Berichts bekannten Ereignisse in unsere Einschätzung einfließen lassen, die unseres Erachtens Einfluss auf die Geschäftsentwicklung haben können. Dennoch kann die tatsächliche Entwicklung sowohl in positiver als auch negativer Hinsicht wesentlich von unseren Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

Die Unsicherheiten der Weltkonjunktur haben bis zur Jahresmitte 2018 zugenommen. Finanzielle Rahmenbedingungen für Schwellenländer werden schlechter, in Argentinien und der Türkei nimmt die Entwicklung krisenhafte Ausmaße an und Handelskonflikte nehmen zu. Für die Weltwirtschaft wird dennoch insgesamt ein Aufwärtstrend bei verlangsamtem Tempo prognostiziert. Für Exporte von Waren und Dienstleistungen aus Deutschland werden aber nur relativ moderate Zuwächse erwartet¹⁵.

Der Euroraum erfährt nach Einschätzung führender Wirtschaftsinstitute¹⁶ eine Konjunkturabschwächung. Risiken aus den stockenden Brexit-Verhandlungen und eines möglichen untergeordneten Austritts Großbritanniens aus der Europäischen Union sind dabei noch unberücksichtigt. Für die deutsche Wirtschaft werden jedoch Folgen aus dem Brexit erwartet, da Großbritannien für Deutschland viertgrößter Exportmarkt ist.

Aufgrund der Unsicherheiten im weltwirtschaftlichen und europäischen Raum haben sich die Risiken für die deutsche Konjunktur vergrößert. Für den Prognosezeitraum wird ein Rückgang der Expansion in Deutschland auf Wachstumsraten von 1,7% für 2018 und 1,9% für 2019 vorausgesagt¹⁷. Vor dem Hintergrund der Überauslastung und des Fachkräftemangels wird von kräftigen Lohnzuwächsen (2018: 2,6%, 2019: 2,7%) ausgegangen. Durch Entlastungen der Finanzpolitik werden die verfügbaren Einkommen dabei stärker zunehmen als die Lohnzuwächse. Dies stärkt den privaten Konsum, der auch künftig die gesamtwirtschaftliche Entwicklung maßgeblich stützen wird. Ein Risiko aus dem Rückgang von Besucherzahlen aufgrund von Einkommenseinbußen sehen wir daher nicht.

Der Pacht- und Betreibervertrag zwischen unserer Gesellschaft und dem Land Berlin wurde bis zum 30.06.2025 verlängert. Analog dieser Laufzeit gilt auch die Nutzungsvereinbarung zwischen Hertha BSC, dem Land Berlin und der Olympiastadion Berlin GmbH. Unser Ankermieter Hertha BSC hat sich in der Bundesliga stabil etabliert. Wir erwarten daher gleichbleibende Umsätze aus Heimspielen in der Bundesliga. Im Vergleich zum Vorjahr erwarten wir für das folgende Geschäftsjahr ebenfalls eine vergleichbar hohe Zahl an Großveranstaltungen. Im August 2018 wurde bereits die Leichtathletik-Europameisterschaft erfolgreich im Olympiastadion Berlin umgesetzt. Weiterhin ist das Festival Lollapalooza erstmals im September 2018 bei uns durchgeführt worden und soll dauerhaft an das Veranstaltungsgelände gebunden werden. Auch der Verlauf der derzeitigen Verhandlungen mit Konzertveranstaltern ist erfolversprechend. Die Traditionsveranstaltungen ISTAF und Pyronale sowie einige Laufveranstaltungen sind für die Folgejahre fester Bestandteil der Planungen. Im Fachbereich Special- und Businesssevents sollen die Akquisition und Umsetzung von Veranstaltungen durch gezielte Sondermaßnahmen wieder erhöht werden.

Im Bereich Medienvermarktung erwarten wir stabile Umsätze, die jedoch auch von der Nachfrage nationaler und internationaler Produktionsunternehmen abhängig sind.

¹⁵ Pressemitteilung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie zur Vorstellung der Herbstprojektion vom 11.10.2018

¹⁶ Gemeinschaftsdiagnose von DIW, ifoInstitut, IfW Kiel, IWH und RWI vom 27.09.2018

¹⁷ Gemeinschaftsdiagnose von DIW, ifoInstitut, IfW Kiel, IWH und RWI vom 27.09.2018

Die Anzahl der Touristen im Besucherprogramm war stark rückläufig, so dass auch hier verstärkt Akquisitions- und Werbemaßnahmen umgesetzt werden sollen. Umsatzsteigerungen sind angestrebt.

Im Bereich Merchandise konnten neue Kooperationspartner gefunden werden. Die Produktpalette der Olympiastadion Berlin GmbH wird nunmehr auch in Shops außerhalb des Besucherzentrums angeboten, so dass wir hier mindestens mit einer Umsatzstabilität rechnen können.

Wir planen für das kommende Geschäftsjahr ein deutlich positives Ergebnis und erwarten bei Einhaltung aller vertraglichen Zusagen eine sich auf dieser Basis stabil entwickelnde Liquiditätslage. Insgesamt gehen wir von einer stabilen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus.

IV. Risiko- und Chancenbericht

Unsere Unternehmensführung ist darauf ausgerichtet, auch unter Berücksichtigung der Vielzahl von Risiken, die unsere Geschäftstätigkeit und das Erreichen unserer Ziele sowie die langfristige Strategie beeinflussen können, die Unternehmens- und Vermögensentwicklung kontinuierlich auszubauen. Risiken bilden hierbei die zunehmende Wettbewerbsdichte im Veranstaltungsmarkt. Die sportliche Stabilität unseres Ankermieters Hertha BSC setzen wir voraus.

Durch eine ständige Marktbeobachtung und die Weiterführung der Akquisitions- und Vermarktungskonzepte ist es uns möglich, Risiken der Unternehmensführung frühzeitig zu erkennen und – sofern erforderlich – geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Für alle Geschäftsbereiche der Gesellschaft ist ein der Unternehmensgröße entsprechendes aktives Controlling und Monitoring eingerichtet. Die Kommunikation der Fachbereiche untereinander ist sichergestellt, ebenso die regelmäßige Berichterstattung an die Geschäftsführung.

Die Quartalsberichterstattung an den Aufsichtsrat und die für Beteiligungen zuständige Stelle bei der Senatsverwaltung für Finanzen versetzt uns in die Lage, strategische und operative Risiken frühzeitig zu erkennen.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken

Weltwirtschaftliche Entwicklungen haben aufgrund des hohen Außenhandelsüberschusses signifikanten Einfluss auf die deutsche Wirtschaft. Protektionistische Maßnahmen, ein ungeordneter Brexit und eine Zuspitzung der Schuldenkrise in Italien können zu negativen Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft führen. Aufgrund des Fachkräftemangels können sich Engpässe beim Bezug von Vorleistungsgütern ergeben. Daraus können Einschränkungen der Liefer- und Leistungsfähigkeit für die deutsche Wirtschaft folgen. Auswirkungen auf den deutschen Arbeitsmarkt und die Realeinkommen sind nicht auszuschließen.

Die Arbeitskräfteknappheit wird sich nach derzeitiger Erwartung einkommenserhöhend auswirken. Steigende Sozialabgaben zur Finanzierung der Sozialausgaben werden wegen des demografischen Wandels insbesondere in der Renten- und Pflegeversicherung einen gegenläufigen Effekt haben. Sinkende Realeinkommen können negative Folgen auf das

Konsumverhalten haben, werden derzeit jedoch nicht erwartet. Ein Nachfragerückgang im Bereich der Sport- und Freizeitveranstaltungen zeichnet sich derzeit nicht ab. Nach einer aktuellen Studie der Musikwirtschaft ist die Bereitschaft zu Ausgaben für Live-Veranstaltung sogar gestiegen.

Rückläufige Umsätze der Musikwirtschaft mit physischen Tonträgern erhöhen den Druck, Umsatzsteigerungen im Live-Entertainment zu generieren. Auf der Einnahmenseite sind steigende Ticketpreise somit 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 hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2025. Wir rechnen bei der sportlichen Stabilität von Hertha BSC derzeit mit kontinuierlichen Umsätzen in diesem Segment. Die Bonität unseres Ankermieters setzen wir voraus.

Das Olympiastadion Berlin ist im sportlichen und kulturellen Bereich etabliert für emotionale Live-Erlebnisse. Die Umsetzung der Veranstaltungen steht dabei in engem Zusammenhang mit dem tatsächlichen Nutzungsumfang unseres Ankermieters Hertha BSC. Die Traditionsveranstaltungen ISTAF, Pyronale und diverse Laufveranstaltungen konnten wir mittelfristig an uns binden. Wir gehen fest davon aus, dass auch der Rahmenvertrag des Landes Berlin mit dem DFB zur Austragung des jährlichen DFB-Pokalfinales der Herren verlängert wird. Das Festival Lollapalooza findet auch im folgenden Geschäftsjahr auf dem Gelände des Olympiaparks und im Olympiastadion Berlin statt. Hier stehen wir ebenfalls in Verhandlungen zur längerfristigen Bindung dieser Großveranstaltung an das Gesamtgelände.

Wir stehen weiterhin im Wettbewerb mit einer Vielzahl von Veranstaltungsstätten sowohl im Konzertbereich als auch im Segment Special- und Businessvents. Eine gezielte Marktbeobachtung und Akquisition sowie die Entwicklung neuer Veranstaltungskonzepte sollen unser Risiko für diese Geschäftsfelder minimieren. Wir werden die Einzigartigkeit des Bauwerks und die sich hieraus ergebende Vielzahl von Möglichkeiten bei der Veranstaltungsentwicklung in den Vordergrund stellen und uns hiermit von anderen Veranstaltungsstätten im Hotel- und Kongressbereich abheben.

3. Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Risiken aufgrund von Betriebsunterbrechung oder Nutzungseinschränkungen 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)

Die üblichen Preisentwicklungen der Betriebs- und Unterhaltskosten und auch die strikte Umsetzung des Mindestlohnes der an die Olympiastadion Berlin gebundenen Dienstleister werden bei den mittel- und langfristigen Verträgen in die Kalkulation einbezogen. Eine Senkung der Fixkosten kann bei der geplanten Stabilität im Veranstaltungssegment aufgrund der tatsächlichen Verbräuche nicht generiert werden. Insbesondere die Entwicklung der Preise im Energiesegment stellt ein Risiko dar. Die derzeit steigenden Rohölpreise werden zu Kostensteigerungen führen.

Weitere Einsparpotenziale werden konsequent identifiziert und bei wirtschaftlicher Darstellbarkeit auch umgesetzt. Weiterhin stehen wir in engem Austausch mit Kooperationspartnern, Spezialisten und führenden Unternehmen zur Ideenfindung weiterer ökologischer Maßnahmen. Projekte zur Erreichung der Klimaneutralität des Olympiastadion Berlin wurden bereits identifiziert und befinden sich in der Planung. Hierzu zählen die Installation einer Photovoltaikanlage zur Gewinnung ökologischen Stroms und auch eine Machbarkeitsstudie für ein Blockheizkraftwerk für das Gesamtgelände unter Einbeziehung der Anrainer.

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

Unsere konservative Risikopolitik ist wesentlicher Bestandteil unseres Finanz- und Risikomanagements. Die Finanzinstrumente des Unternehmens sind Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Durch die weiter anhaltende Null-Zinspolitik ist die Erzielung von Zinsguthaben derzeit ausgeschlossen. Die Entwicklung bei den Strafzinsen für hohe Guthaben beobachten wir genau. Eine Fremdfinanzierung bei Kreditinstituten besteht nicht.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ergeben sich grundsätzlich Bonitäts- und Kreditrisiken. Wir schützen uns vor Zahlungsausfällen durch Anforderung angemessener Vorauszahlungen oder auch Hinterlegung von Kauttionen durch die Veranstaltungskunden. Darüber hinaus besteht ein strukturiertes Mahnwesen, das eine regelmäßige und zeitnahe Überwachung noch ausstehender Forderungen gewährleistet. Alle Maßnahmen dienen dem Ziel, bilanzielle Wertberichtigungen und Forderungsausfälle auf ein Minimum zu reduzieren.

Die im Berichtsjahr eingetretenen Forderungsausfälle betragen T€ 27 (Vorjahr T€ 44). Den Forderungsausfällen stehen Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen von T€ 35 gegenüber. Die Ausfallquote liegt daher bei null. Bei den zum Berichtsstichtag ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen lagen in Höhe von T€ 78 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 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

Die Grundlage für ein jederzeit funktions- und vermarktungsfähiges Objekt bildet unsere nachhaltige und intensive Instandhaltungspolitik. Sie ist integraler Bestandteil des technischen Managements. Für jedes Geschäftsjahr stellen wir dem Fachbereich Facility Management T€ 900 zur Verfügung. Sofern das Budget nicht verbraucht wird, bilden wir eine Rücklage. Ausgaben oberhalb des Budgets werden vertragsgemäß an den Eigentümer weiterberechnet. Ein Liquiditätsrisiko besteht in diesem Bereich somit nicht.

Weitere Maßnahmen, die über die o.g. Verpflichtung hinausgehen, werden in enger Abstimmung mit den Vertretern des Landes Berlin definiert und hiernach umgesetzt.

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 haben wir folgende Kategorien identifiziert: arbeitsrechtliche, zivilrechtliche und auch ausschreibungsrechtliche Verfahren sowie Steuerrisiken 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. Es erfolgt eine laufende Überwachung der erkennbaren Risiken. 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 der Risiken haben sich Umfang und Gefährdungspotential 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. Im Zeitpunkt der Berichterstattung gehen wir von einer sich fortsetzenden positiven Unternehmensentwicklung aus. Wir können jedoch nicht ausschließen, dass gegebenenfalls noch nicht absehbare politische Entscheidungen, weitere außenwirtschaftliche Einflussfaktoren oder Umwelteinflüsse wesentliche 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 2018

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

Timo Rohwedder