



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022

I. Grundlagen des Unternehmens

Wir betreiben und vermarkten das Olympiastadion Berlin als Immobilie und Veranstaltungsstätte. Das Olympiastadion wird überwiegend für sportliche Veranstaltungen genutzt. Hauptnutzer ist unser Ankermieter Hertha BSC. Jährlich wiederkehrende Veranstaltungen sind das DFB-Pokalfinale der Herren, die Pyronale und das ISTAF. Hinzu kommen Konzert- und Laufveranstaltungen, Private- und Businesssevents sowie ein umfangreiches Besucherprogramm.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahr 2021 war die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz andauernder Pandemie und zunehmenden Liefer- und Materialengpässen hat sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Jahr 2020 leicht erholt, wenngleich die Wirtschaftsleistung 2021 mit einem Zuwachs von 2,9% unter dem Vorkrisenniveau lag¹. Unsicherheiten aufgrund des Ukraine-Konflikts und die Preisentwicklungen an den Rohstoff- und Energiemärkten prägten das erste Halbjahr 2022. Trotzdem behauptete sich die deutsche Wirtschaft mit einem leichten Wachstum (0,8% in Q1 und 0,1% in Q2/2022).

Die Berliner Wirtschaft wuchs im Jahr 2021 mit 3,3% BIP (Bruttoinlandsprodukt) deutlich über dem Bundesdurchschnitt². Das Wachstum setzte sich im ersten Halbjahr 2022 mit 3,7% BIP fort³. Der Tourismus und die Veranstaltungsbranche erlebten nach Wegfall von Reise- und Zuschauerbeschränkungen ein Comeback. Das Vorkrisenniveau ist jedoch noch nicht erreicht. Berlin verzeichnete 2021 5,1 Millionen (2019: rd. 14 Millionen) Besucher⁴. Die Ankünfte lagen damit 63,3% unter dem Niveau des Jahres 2019⁵. Im ersten Halbjahr 2022 stieg die Besucherzahl auf 4,36 Millionen und übertraf den Vorjahreszeitraum um 411,4%. Das Vorkrisenniveau ist weiter unterschritten (-34,7%)⁶.

Die Konsumausgaben des Staates waren 2021 eine wichtige Wirtschaftsstütze. Der private Konsum hat sich 2021 auf dem niedrigen Vorjahresniveau stabilisiert; ist jedoch noch weit vom Vorkrisenniveau entfernt⁷. Im Jahr 2022 belastet die Energiepreiskrise das Konsumklima der privaten Haushalte stark. Preissteigerungen bis zu 9% lassen die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte sowie deren Ersparnisse sinken und reduzieren deren Kaufkraft. Eine spürbare Konsumzurückhaltung ist eingetreten.

Infolge der rückläufigen pandemischen Lage, insbesondere der mildereren Infektionsverläufe während der Omikronwelle, war eine schrittweise Rückkehr zur Normalisierung des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens möglich. Im Geschäftsjahresverlauf hat die Politik jedoch weiterhin Obergrenzen für Zuschauer und Zuschauerinnen bei Veranstaltungen vorgegeben. Diese schwankten abhängig vom Pandemiegeschehen zwischen 3.000 und 25.000 Personen, insbesondere im Spielbetrieb der Fußballbundesliga.

Mit einer Kapazität von bis zu 74.475 Zuschauern wird das Olympiastadion Berlin vorrangig für große Sport- und Kulturereignisse als Veranstaltungsstätte genutzt. Insbesondere Konzertveranstalter schätzen die Möglichkeit der hohen Besucherzahlen. Im Jahr 2021 waren solche

¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 074 vom 25.02.2022

² Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin - Konjunkturbericht 4. Quartal 2021, S. 2

³ Süddeutsche Zeitung, dpa-News vom 23.09.2022

⁴ <https://about.visitberlin.de/materialien/toolkit/tourismus-statistiken>, Tourismus-Statistik 2021

⁵ <https://about.visitberlin.de/materialien/toolkit/tourismus-statistiken>, Tourismus-Statistik 2021

⁶ <https://about.visitberlin.de/materialien/toolkit/tourismus-statistiken>, Tourismus-Statistik Januar-Juni 2022, Pressemitteilung vom 11.08.2022

⁷ <https://www.bundesbank.de/de/aufgaben/themen/deutsche-wirtschaft-waechst-2021-um-2-7-prozent-883750>

Großveranstaltungen allerdings nicht möglich. Live-Konzerte konnten erst ab dem Frühjahr 2022 wieder durchgeführt werden.

Im Berichtsjahr wurden die Planungen für Konzertveranstalter nicht nur durch mögliche weitere pandemische Vorgaben, sondern auch durch die allgemeine Verunsicherung der Bevölkerung im Zusammenhang mit der aktuellen Energiekrise seit Anfang 2022 immens erschwert. Aufgrund des zurückhaltenden Konsumverhaltens sind die Besucherzahlen auch nach Rückgang des pandemischen Geschehens rückläufig, die Wirtschaftlichkeit von Veranstaltungen für Konzertveranstalter wird in Frage gestellt. Tourneen werden nur zögerlich geplant.

Die Gesamtheit der politischen Einschränkungen führte auch im Bereich von Kongressen und Businessveranstaltungen zu wirtschaftlichen Einbrüchen. Das Berliner Messe- und Kongressgeschehen konnte 2021 noch nicht wiederaufgenommen werden. Erst 2022 kehrten einzelne Veranstaltungen an den Standort Berlin zurück.

Auch die touristischen Besucherprogramme waren aufgrund des niedrigen Besucherniveaus von nicht einholbaren Umsatzeinbrüchen betroffen.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Vorgaben der Bundes- und Landespolitik im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie haben das Geschäftsjahr 2021/2022 maßgeblich geprägt. Insbesondere die häufig wechselnden Vorgaben zu Kontaktbeschränkungen und Besucherzahlen haben sich wegen der Planungsunsicherheit wesentlich auf den Geschäftsbetrieb ausgewirkt und zu tiefen Verunsicherungen bei Konsumenten und (potentiellen) Veranstaltern geführt.

Veranstaltungen im Private- und Businesssegment mussten storniert werden. Die Großveranstaltungen fanden unter starker Begrenzung der Teilnehmerzahlen statt. Insbesondere unser Ankermieter, Hertha BSC, musste mit Zuschauerzahlen kalkulieren, die sich zwischen 3.000 und ca. 40.000 bewegten. Auch der 1. FC Union Berlin, der im Geschäftsjahr 2021/2022 seine Spiele in der Conference-League im Olympiastadion Berlin austrug, war von den Zuschauerbeschränkungen betroffen.

Das ISTAF fand ebenfalls unter Zuschauerbeschränkungen statt. Die Traditionsveranstaltung Pyronale musste 2021 erneut verschoben werden und auch das Festival Lollapalooza durfte 2021 nicht stattfinden.

Ab April 2022 setzte der (fast) uneingeschränkte Veranstaltungsbetrieb wieder ein. So konnten das Pokalfinale der Herren, die mehrfach verschobenen Konzerte von Rammstein und auch „Die Finals“ stattfinden.

Dementsprechend ist gegenüber dem Vorgeschäftsjahr ein periodenbereinigter Umsatzzuwachs von 90,2% auf T€ 14.617 zu verzeichnen. Allerdings konnten wir den Umsatz des Vorpandemiejahrs 2019 noch nicht erreichen.

Unser Umsatz setzt sich wie folgt zusammen:

	2021/2022	2020/2021	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Sportliche Veranstaltungen	7.611	6.482	1.129	17,4
Hospitality inkl. sonstige Vermarktung	4.813	1.200	3.613	300,9
Live-Events/Großveranstaltungen	<u>2.193</u>	<u>0</u>	<u>2.193</u>	<u>100,0</u>
Gesamt	<u>14.617</u>	<u>7.682</u>	<u>6.934</u>	<u>90,3</u>

Zeiträume ohne Veranstaltungen oder mit wenig Zuschauern haben uns Baufreiheit ermöglicht, um zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen im Auftrag des Landes Berlin weiter voranzutreiben. Aus diesen Aufträgen wurden zusätzliche sonstige betriebliche Einnahmen generiert, die sich positiv auf das Betriebsergebnis der Berichtsperiode auswirkten. Die um pandemiebedingte Sondereffekte bereinigten sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um 40,9% auf T€ 3.733. Den Erträgen stehen wesentliche Beträge für den Bezug von Leistungen zur Projektabwicklung gegenüber.

Die Gesamtzuschauerzahl zeigt mit rd. 715.000 Zuschauern bei Großveranstaltungen im Vergleich zum Vorjahr eine positive Entwicklung. Insbesondere im sportlichen Bereich konnten aufgrund der Veranstaltung „Die Finals“ Zuschauerzahlen bezogen auf eine Veranstaltung in der Größenordnung wie vor der Pandemie verzeichnet werden.

Gleichwohl waren die pandemischen Auswirkungen im Bereich Privat- und Businesssevents noch deutlich spürbar. Auch das Besucherprogramm erreichte mit rd. 99.000 Stadionbesuchern nicht einmal annähernd das Niveau aus dem Geschäftsjahr 2018/2019.

Mit der Wiederaufnahme von Großveranstaltungen korrespondiert der Anstieg veranstaltungsbezogener und verbrauchsabhängiger Betriebskosten (Materialaufwand) um 120,3% auf T€ 6.003 (Vorjahr T€ 2.725).

Unsere Belegschaft wuchs um durchschnittlich zwei MitarbeiterInnen. Die Personalkosten (Personalaufwand) stiegen demzufolge, allerdings im Vergleich zum Vorjahr nur leicht um T€ 67. Wesentlichen Anteil haben die gewährten Sachbezüge in Form von Teilnahmen an Großveranstaltungen, die pandemiebedingt im Vorjahr wegfielen.

Die Abschreibungen sanken bei abnehmender Investitionstätigkeit auf T€ 72 (Vorjahr T€ 117). Die Investitionen betrugen T€ 21 (Vorjahr T€ 60).

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (ohne pandemiebedingte Sondereffekte) um T€ 1.729 auf T€ 6.846 (Vorjahr T€ 5.117) resultiert im Wesentlichen aus den erfolgsabhängigen Raumkosten, den Ausgaben für Sonderprojekte des Landes Berlin und den gestiegenen Kosten für Instandhaltungen.

Umsatz- und Ertragswachstum führten zu einer Steigerung des Betriebsergebnisses um insgesamt T€ 2.983 auf T€ 3.798. Sowohl die operativen Ergebniskennzahlen wie auch die Liquidität zeigen wieder einen positiven Aufwärtstrend. Die Liquidität 2. Grades beurteilen wir mit 283,8% als gut.

Pandemiebedingte Sondereinflüsse ergaben sich durch Einnahmen aus abgeschriebenen Forderungen von T€ 898 und der Wertberichtigung von Forderungen im Zusammenhang mit der Anmietung eines Veranstalters des Olympiastadion Berlin von T€ 785. In diesem Zusammenhang bestehen Rückzahlungsverpflichtungen für Corona-Wirtschaftshilfen, für die Rückstellungen in Höhe von T€ 174 gebildet wurden.

Das Berichtsjahr endet mit einem Jahresüberschuss von T€ 2.733 (Vorjahr Verlust T€ 1.019). Die Nutzung bestehender Verlustvorträge senkt die Ertragsteuerquote von 30,2% auf 28%. Das EBIT⁸ beträgt 3.797 (Vorjahr: - T€ 1.212).

2.2. Bewirtschaftung, Beschaffung

Die Funktionsfähigkeit und Betriebsbereitschaft des Olympiastadion Berlin ist Grundlage unseres Betriebserfolgs. Deshalb werden alle notwendigen Wartungs- und Instandhaltungsleistungen perioden- und sachgerecht umgesetzt. Die Kosten hierfür betragen im Geschäftsjahr insgesamt T€ 1.362. Davon sind T€ 900 von uns zu tragen. Den Differenzbetrag gleicht der Stadioneigentümer gemäß den vertraglichen Vereinbarungen aus.

Zur Steuerung und Überwachung der Instandhaltungsverpflichtungen nutzen wir ein CAFM-System, in das auch diverse Dienstleister integriert sind. Somit ist die Überwachung der auszuführenden Tätigkeiten gewährleistet und ein kaufmännischer Abgleich der Kosten jederzeit gegeben. Hinzu kommen regelmäßige Begehungen des stadioneigenen Personals, um die Betriebsbereitschaft und Verkehrssicherheit jederzeit gewährleisten zu können.

Ausschreibungen für die verschiedenen Gewerke erfolgten weiterhin über eine die Gesellschaft langjährig betreuende spezialisierte Kanzlei, so dass alle vergaberechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Entsprechend der politischen Aussagen gehen wir von einer Versorgungssicherheit mit Energie aus. Einsparungspotentiale verfolgen wir wie bisher konsequent. Preissteigerungen haben wir in unseren Planungen auf Basis derzeitiger Erkenntnisse berücksichtigt. Ein Betriebsrisiko aufgrund der Energiekrise ergibt sich nach gegenwärtiger Einschätzung nicht, wenngleich die Entwicklung auf den Energiemärkten volatil und unsicher ist.

2.3. Investitionen, ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit

Unsere Investitionstätigkeit beschränkt sich auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung unseres Unternehmens als Betreiber und Vermarkter des Olympiastadion Berlin. Die Investitionsausgaben beliefen sich auf T€ 21 (Vorjahr T€ 60) und entfielen insbesondere auf IT-Infrastruktur (T€ 8) und gastronomische Stadionausrüstung (T€ 7).

Zur Modernisierung des Olympiastadion Berlin, der Umsetzung weiterer Schritte zur Klimaneutralität und Erfüllung der Vorgaben der UEFA zur Umsetzung der Fußballweltmeisterschaft im Jahr 2024 werden weitere Projekte im Auftrag des Landes Berlin sukzessive umgesetzt.

Mit der Installation einer Photovoltaikanlage wurde im Geschäftsjahr 2021/2022 begonnen. Nach Inbetriebnahme wird tagsüber nahezu der gesamte Strombedarf im Ruhebetrieb abgedeckt.

Neue Projekte sind unter anderem die Erneuerung des Kamerasystems und der Glasfaserinfrastruktur. Hinzu kommen die Planung eines umfangreichen Digital Sinage und die Weiterführung der Sanierung der Natursteinköpfe. Auch die Installation weiterer Elektroladestationen und Fahrradstellplätze wird weiter forciert.

Zur besseren Teilhabe aller Stadionbesucher und Stadionbesucherinnen werden die Toiletten im Unterring behindertengerecht umgebaut und die Sitzplatzbereiche für Rollstuhlfahrende umgestaltet.

Das Projekt Green Globe (Zertifizierung für nachhaltigen Tourismus) wurde durch eine erneute Zertifizierung erfolgreich weitergeführt.

⁸ Earnings before Interests and Taxes

2.4. Finanzlage

Unsere Liquidität steuern wir anhand des Finanzmittelbestands und einem Kennzahlenmix aus Cashflow, Liquidität 2. Grades und Working Capital. Das erfolgreiche Geschäftsjahr hat unsere Innenfinanzierungskraft weiter gestärkt. Unser Finanzmittelbestand erhöhte sich auf T€ 7.722. Der vereinfacht ermittelte operative Cashflow stieg um T€ 5.212. Ursächlich sind insbesondere das positive Periodenergebnis, die Zunahme von Rückstellungen, der Zufluss von Anzahlungen und der Aufbau von Verbindlichkeiten. Gegenläufig war der kurzfristige Forderungsaufbau. Finanzierungstätigkeiten erfolgten nicht. Die Abflüsse für die Investitionstätigkeit betragen T€ 21.

Liquiditätsüberschüsse des Geschäftsjahres nutzen wir zum weiteren Aufbau von Liquiditätsreserven, auf die wir in schwierigen wirtschaftlichen Zeiten, zum Beispiel wegen anhaltend hoher Energiepreise, zurückgreifen könnten. Auch halten wir die weitere Entwicklung der pandemischen Lage für ungewiss.

	2021/2022	2020/2021	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Periodenergebnis	2.733	-1.019	3.752	-368,7
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	72	117	-45	-38,3
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	<u>756</u>	<u>-749</u>	<u>1.505</u>	-200,8
vereinfacht ermittelter operativer Cashflow	<u>3.561</u>	<u>-1.651</u>	<u>5.212</u>	-315,8

Die Liquidität 2. Grades⁹ hat sich wegen der Zunahme von erhaltenen Anzahlungen für Ticketverkäufe stichtagsbezogen weiter reduziert (283,8%; Vorjahr 458,6%). Unser Working Capital verzeichnete einen Anstieg auf T€ 12.928 (+36,6%).

2.5. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vorjahresvergleich um T€ 7.206 auf T€ 18.586. Die Eigenkapitalquote sank wegen des Zuflusses erhaltener Anzahlungen aus Ticketverkäufen für das Folgegeschäftsjahr auf 62,4% (Vorjahr 77,9%). Korrespondierend stieg die Fremdkapitalquote auf 37,6% (Vorjahr 22,1%).

Das kurzfristige Vermögen stellt einen Anteil von 97,8% (Vorjahr 95,9%) an der Bilanzsumme. Die liquiden Mittel sind mit 41,6% (Vorjahr 53,3%) der größte Posten des kurzfristigen Vermögens. Weiterhin sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (31,2%; Vorjahr 2,4%) wesentlich.

Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital beträgt T€ 6.906 (Vorjahr T€ 2.431). Strukturell ergaben sich Veränderungen bei der Zusammensetzung. Rückstellungen und Verbindlichkeiten erhöhten sich. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Anzahlungen für Ticketverkäufe sind wegen des normalisierten Geschäftsbetriebs deutlich angestiegen.

2.6. Gesamtbewertung

Auch das Geschäftsjahr 2021/2022 war überwiegend geprägt von den Herausforderungen im Zusammenhang mit den politischen und gesellschaftlichen Vorgaben zur Eindämmung der Covid19-Pandemie. Häufig wechselnde Vorschriften zum Infektionsschutz, insbesondere bei der Reduzierung von Zuschauerzahlen, führten in allen Geschäftsbereichen der Gesellschaft zu Umsatzminderungen. Bei den Private- und Businessveranstaltungen und der Vermarktung der VIP-Bereiche haben wir unsere Umsatzziele verfehlt. Die weiteren wirtschaftlichen Ziele der Gesellschaft konnten trotz

⁹ Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Minderung der Veranstaltungskosten nur teilweise erreicht werden, auch wenn ein positives Betriebsergebnis zu verzeichnen ist.

Die Abwicklung der Sonderprojekte bindet wegen des Fachkräftemangels und der Beschaffungsprobleme aufgrund von Lieferengpässen höhere Kapazitäten. Der Deckungsbeitrag aus der Abwicklung reduzierte sich wegen steigender Kosten.

Unser Forderungsmanagement ist Basis der Liquiditätssteuerung und stellt den zeitnahen Zahlungseingang aus den generierten Umsätzen und die mögliche Inanspruchnahme von Skonti für Verbindlichkeiten sicher. Das Forderungsmanagement wurde trotz eingeschränkter Betriebsabläufe als Folge mobilen Arbeitens lückenlos aufrechterhalten. Forderungsverluste aus Drittveranstaltungen konnten vermieden werden. In Bezug auf strittige Forderungen gegenüber unserem Ankermieter wurde im Geschäftsjahr 2021/2022 eine Vergleichsvereinbarung mit einem Zahlungseingang nach dem Abschlussstichtag abgeschlossen. Rückzahlungsansprüche konnten abgewehrt werden.

Vor dem Hintergrund des langsam anlaufenden Veranstaltungsgeschäfts, insbesondere im Konzertsegment, beurteilen wir die wirtschaftliche Gesamtlage der Gesellschaft als stabil. Die Finanzlage ist aufgrund der Rücklagen solide, die Schuldendeckungskraft gesichert.

III. Chancen- und Risikobericht

Die wirtschaftliche Stabilität der Gesellschaft und eine – vor allem nach Ende der pandemischen Einschränkungen – nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes sind vorrangige Ziele der Gesellschaft. Zur frühzeitigen Erkennung und Dokumentation möglicher operativer oder strategischer Risiken ist ein der Gesellschaft angemessenes, dennoch strenges Controlling installiert. Hierfür zeichnen die Mitglieder der Geschäftsleitung verantwortlich und berichten regelmäßig an den Aufsichtsrat und den Vertreter für Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

Die Nachfrage nach Konzert- und Freizeitveranstaltungen basiert auf einem aktiven und offenem Freizeitverhalten und setzt entsprechende finanzielle Mittel der Konsumenten voraus. Hohe Inflationsraten, die Mitte 2022 auf historische Höchststände angewachsen sind, die Sorge vor weiter steigenden Preisen und die Angst sich mit dem Coronavirus anzustecken, haben das Freizeitverhalten vieler Menschen verändert¹⁰. Die Menschen legen sich nicht gern fest, agieren kurzfristiger und ziehen sich mehr ins Private zurück. Nach einer Studie von VISIONS besuchen 30% der Befragten weniger Konzerte als vor der Pandemie¹¹. Die Unsicherheiten im Hinblick auf die Verfügbarkeit von Realeinkommen im Umfeld einer schrumpfenden Wirtschaft zeigen sich in der Kaufzurückhaltung und dem schleppenden Vorverkauf für in der Zukunft liegende Events. Derzeit verkaufen sich zwar Konzerte (meist Stadionshows) etablierter Stars, die auf eine lange Karriere zurückblicken, oder KünstlerInnen mit einem akuten Hype, die vor allem die jüngere Zielgruppe ansprechen, gut. Aber auch in diesem für uns wichtigen Segment könnten die gestiegenen Tourkosten, zu einer Reduzierung der Konzertdichte führen. Hier ist ein Ausweichen der Veranstalter auf kleinere Veranstaltungsorte denkbar.

Im Hinblick auf die jeweils aktualisierten Infektionsschutzvorgaben des Bundes und der Länder sehen wir ebenfalls ein größeres Risiko bei möglicherweise wieder geltenden Kontaktbeschränkungen oder Maskenpflicht im Veranstaltungssegment. Dies betrifft sowohl die Private- und Business-events im

¹⁰ <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/veranstaltungsbranche-konzerte-krise-tourneen-101.html>

¹¹ https://www.visions.de/news/32790/Etwas-fehlt-VISIONS-Reportage-zu-Publikumsmangel-bei-Konzerten-und-Festivals?fbclid=IwAR2TFHtoagfQFejjsyBEwlsjyqa1SQoJq3KDBK6byXU--u9SY7mBHudMA_k_aem_AbovYWFVYkZJ-UWUtp4XS3sC4yLL2emEHDpTOLv_PDNFQdDDHXGag1Z6Q6Xz8GwO1N5KsjOQrTXINIEJvDgtQTuG1KbHo3O37ysMRdFGFWePJn5ive2dTf19hl4cKl9_-w

Innenbereich des Olympiastadion Berlin als auch große Veranstaltungen im kulturellen und sportlichen Bereich bei der Nutzung des Außenbereiches. Hier kann die Gesellschaft nicht planen oder steuern, sondern nur jeweils angepasst reagieren.

2. Vermietungs-, Preis- und Ausfallrisiken

Großveranstaltungen werden derzeit im normalen Umfang geplant. Unsicherheiten in Bezug auf Kostensteigerungen bei der Veranstaltungsdurchführung und möglicher Personenzahlbegrenzungen bei neuen Covid-19-Infektionswellen können jedoch zu Veranstaltungsabsagen oder Stornierungen führen.

Hinzu kommt eine starke Zurückhaltung der Bevölkerung beim Konsum von sportlichen und kulturellen Ereignissen wegen persönlicher Einschränkungen durch nicht planbare pandemische Vorgaben. Auch die noch nicht absehbaren finanziellen Belastungen privater Haushalte und der Unternehmen durch Energiepreissteigerungen sowie eine anhaltende oder steigende Inflation führen zu Kostenbewusstsein und Einsparungen bei Freizeitausgaben. Erste Veranstalter berichten von schleppenden Ticketverkäufen für Großveranstaltungen in 2023¹².

Ein Wechsel von Veranstaltungen in eine kleinere oder kostengünstigere Veranstaltungsstätte ist nicht auszuschließen und betrifft auch die Private- und Business-events. Wir stehen deshalb in ständigem Austausch mit den jeweiligen Veranstaltern und gehen davon aus, dass Konzerte im Rahmen von Tourneen mit sogenannten Publikumsmagneten auch weiterhin im Olympiastadion Berlin stattfinden. Beispielhaft sei hier die Band Rammstein genannt, die auch schon für das Geschäftsjahr 2023/2024 vertraglich gebunden ist.

Für die Traditionsveranstaltungen ISTAF und Pyronale erwarten wir genauso wie für das Festival Lollapalooza eine Umsetzung ohne Einschränkungen.

Umsätze aus der Vermietung an unseren Ankermieter Hertha BSC stehen im Zusammenhang mit dessen sportlichem Erfolg. Wir gehen weiterhin davon aus, dass die sportliche Stabilität mit positiver Tendenz unseres Ankermieters weiter fortbesteht und sehen hier keine wesentlichen Ausfallrisiken.

Die Nachwirkungen aus der Covid-19-Pandemie, die Unsicherheiten hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und die Preissteigerungen beurteilen wir als hohes Risiko für unsere Geschäftstätigkeit.

3. Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Die Absicherung des Risikos eines Totalverlustes des gemieteten Objekts obliegt dem Eigentümer. Branchenübliche Risiken wie Betriebsunterbrechung, Nutzungseinschränkungen und Verlust oder die Beschädigung der Betriebs- und Geschäftsausstattung haben wir durch branchenübliche Versicherungen abgesichert, die jährlich überprüft und den aktuellen Entwicklungen angepasst werden. Ertragsausfälle durch eine Pandemie, wie Covid-19, waren und sind nicht versichert.

¹² <https://www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/konzertbranche-krise-corona-inflation-100.html>, 20.08.2022 Konzertbranche noch immer in der Krise

4. Betreiber- und Veranstaltungsrisiko (Beschaffungsrisiken), Umweltrisiken und -chancen

Risiken, die vom Gebäude ausgehen können, werden von uns und von externen Veranstaltern durch eine gesonderte Versicherung abgesichert.

Bei den umgesetzten Ausschreibungen und Bestandsverträgen ist schon jetzt ein immenser Preisanstieg zu verzeichnen. Die Begründungen hierfür liegt in gestiegenen Personalkosten u.a. durch die Erhöhung des Mindestlohnes und die nicht unerheblichen Lohnentwicklungen durch die Tarifabschlüsse der Gewerkschaften.

Gleichzeitig erfolgen Preiserhöhungen aufgrund der gestiegenen Kosten für Energie in nahezu allen Gewerken. Politische Vorgaben, die eine wirksame Preisbegrenzung oder kalkulierbare Preisentwicklung zulassen, bestehen derzeit nicht. Derzeit entfaltete Maßnahmen zur Sicherung der Energieversorgung lassen die Preise ungebremst steigen. Strategische Maßnahmen der Kriegsparteien im Ukraine Konflikt, die ebenfalls Auswirkungen auf die Energiepreise haben, können nicht vorhergesehen werden.

Preisentwicklungen haben wir nach derzeitigen Erkenntnissen und soweit detailliert möglich in unsere Planungen einbezogen. Gleichzeitig versuchen wir durch ständige Optimierung der eigenen Verbräuche Kostensenkungen zu erreichen. Die Inbetriebnahme unserer Photovoltaikanlage ist hierfür nur ein Beispiel. Weitere Verbrauchsminderungen erfolgen durch wasserlose Urinale, die Senkung der Raumtemperaturen und wenn möglich Abschaltung von technischem Equipment.

Eine zusätzliche Motivation bilden die jeweils neuen Vorgaben zur Erreichung der Auditierung Green Globe Zertifizierung. Sie sind Herausforderung und Zielsetzung zugleich. Im Rahmen von Team-Meetings werden Ideen zur weiteren Förderung der Nachhaltigkeit und ökologischer Themen entwickelt und umgesetzt.

5. Personalrisiken und -chancen

Das Geschäftsjahr 2021/2022 stellte mit den pandemischen Einschränkungen und der Pflicht zum Home-Office eine besondere Herausforderung dar. Der Schutz der Gesundheit unserer MitarbeiterInnen hat für uns oberste Priorität. Die gesamte Belegschaft wurde durch bereitgestellte Technik (Laptops, Mobilfunk) in die Lage versetzt, die anstehenden Aufgaben auch ohne Präsenzbetrieb zu erledigen. Die Hygienekonzepte für den Präsenzbetrieb wurden regelmäßig an das Pandemiegeschehen angepasst, kostenfreie Schutzmasken und Testmöglichkeiten angeboten.

Im Rahmen der Erneuerung unserer Zertifizierung „Beruf und Familie“ haben wir weitere attraktive Angebote zur Gestaltung der Work-Life-Balance unserer MitarbeiterInnen, wie die Möglichkeit zur Kinderbetreuung und erweitertes mobiles Arbeiten, geschaffen. Zusätzlich unterstützen wir mit Informationen zur eigenen Lebensverbesserung, wie beispielsweise gesunde Ernährung und Vorsorge im Zusammenhang mit Pflegebedürftigkeit im Familienkreis.

Der Erfolg unseres Unternehmens ist und bleibt abhängig von der Stabilität des hoch qualifizierten Teams. Regelmäßige Fortbildungen tragen zur individuellen Weiterentwicklung unseres Teams bei. Im Berichtsjahr haben wir uns mit einem Workshop auf das Thema Inklusion – insbesondere mit deren Herausforderungen in einer Veranstaltungstätte – fokussiert.

Durch Programme wie „Beruf und Familie“ oder auch andere Benefits (bspw. das Job-Ticket) versuchen wir, die enge Bindung zwischen Belegschaft und Unternehmen aufrecht zu erhalten. Weiterhin werben wir um Nachwuchskräfte. Ab dem kommenden Geschäftsjahr bilden wir wieder eine Veranstaltungskauffrau aus.

Unser Team bestand zum Geschäftsjahresende aus 24 (Vorjahr 22) MitarbeiterInnen, davon 1 Auszubildender (m/w/d) (Vorjahr 1).

6. Finanzwirtschaftliche Risiken, Verwendung von Finanzinstrumenten

Wesentliche Finanzinstrumente der Olympiastadion Berlin GmbH sind weiterhin Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Finanzielle Risiken jeglicher Art sollen durch unser Finanz- und Risikomanagement verhindert werden.

Unser strenges Forderungsmanagement vermeidet Forderungsausfälle und/oder Wertberichtigungen weitgehend. Hierzu ist ein kontinuierliches Mahnwesen installiert. Hinzu kommen vertragliche Vereinbarungen mit neuen Kunden und umsatzstarken Veranstaltern zu entsprechenden Vorauszahlungen. Das Ausfallrisiko ist damit auf den Buchwert der ausstehenden Forderungen begrenzt.

Die im Geschäftsjahr 2021/2022 von den Bankinstituten noch erhobenen Verwahrenentgelte entsprechend der Zinspolitik der EZB haben zu Schmälerungen des Gesellschaftsvermögens geführt. Im Juni 2022 hat die EZB mit der Ankündigung erster Zinserhöhungen mit dem Ziel der Inflationsbekämpfung eine Zinswende eingeleitet. Wir gehen davon aus, dass Guthaben künftig verzinst werden, wenn auch auf niedrigem Zinsniveau.

Am Geschäftsjahresende bestanden keine zinstragenden Schulden.

Unsere Gesellschaft ist jederzeit in der Lage, finanzielle Verpflichtungen aus dem vorhandenen Barvermögen zu erfüllen. Liquiditätsengpässe zur fristgerechten Erfüllung unserer finanziellen Verpflichtungen liegen nicht vor und werden durch unser Forderungsmanagement vermieden, so dass wir die hieraus resultierenden Risiken als gering definieren.

7. Instandhaltungs- und Instandsetzungsrisiken (technische Risiken und Chancen)

Die Basis für unseren Geschäftsbetrieb bildet die ständige Funktions- und Vermarktungsbereitschaft des Olympiastadion Berlin. Hierfür ist ein stabiler Instandhaltungsprozess etabliert, der durch das vorhandene CAFM-Programms softwaregestützt umgesetzt wird. Die Software unterstützt die verantwortlichen MitarbeiterInnen bei der Aufgabenverteilung und insbesondere beim Controlling der ausgeführten Leistungen. Ebenfalls Bestandteil dieses Programms ist die Verwaltung von Bestandsverträgen und der dazugehörige wirtschaftliche Abschluss eines technischen oder infrastrukturellen Vorgangs. Darüber hinaus finden durch das Team und insbesondere durch die technischen Leiter regelmäßige Objektbegehungen zur Gewährleistung der Betriebssicherheit statt.

Im Rahmen des Pacht- und Betreibervertrages werden von der Gesellschaft je Geschäftsjahr Instandhaltungsleistungen in Höhe von 900 T€ erbracht. Darüber hinausgehende Kosten werden vom Eigentümer getragen, so dass in diesem Geschäftsbereich kein Kostenrisiko besteht.

8. Politische und rechtliche Risiken

Staatliche Aktivitäten, beispielsweise gesetzliche Änderungen hinsichtlich arbeits-, handels- und steuerrechtlicher Entwicklungen, Maßnahmen zu Marktregulierungen, Verschärfung von Gesetzen und behördliche Auflagen bei Veranstaltungsdurchführungen aufgrund einer veränderten Gesundheits- oder Sicherheitslage können zu veränderten Rahmenbedingungen führen, aus denen politische/rechtliche Risiken erwachsen. Wir werden in rechtlichen Angelegenheiten durch externe Berater fortlaufend betreut. Insbesondere im Rahmen von Ausschreibungen und bei der Prüfung steuerlicher Sachverhalte werden rechtliche bestandsgefährdende Potenziale bereits im Vorfeld weitestgehend ausgeschlossen. Rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale bestehen derzeit nicht.

9. Gesamtaussage

Nach zwei Geschäftsjahren mit pandemischen Einschränkungen sehen wir weiterhin die Gefahr, den Geschäftsbetrieb durch Vorgaben der Bundes- oder Landespolitik nicht vollumfänglich aufrecht erhalten zu können. Die sich aktuell entwickelnde Konsumzurückhaltung in der Gesellschaft und die wirtschaftlichen Risiken der Veranstaltungsbranche durch mögliche weitere Auflagen sehen wir als Wagnis für die künftige Geschäftsentwicklung. Die bisher prognostizierte Normalisierung des Veranstaltungsbetriebes ab dem Sommer 2022 wird durch mögliche neue Gesetzgebungen und auch die Entwicklung der Inflation einschließlich der außerordentlich gestiegenen Kosten für Beschaffungen negativ beeinflusst.

Um wirtschaftlichen Schäden entgegenzuwirken, pflegen wir die Geschäftsbeziehungen zu unseren Veranstaltern intensiv und schließen – je nach Veranstaltungsformat – Rahmenverträge für mehrere Jahre. In den Geschäftsbereichen Private- und Business-events und auch im Besucherprogramm sehen wir eine leichte Normalisierung der Umsätze und Besucherzahlen, die jedoch noch nicht an das Niveau vor Beginn der Pandemie anknüpfen. Auch hier gehen wir von weiterer Zurückhaltung aus, die sich im Rahmen der wirtschaftlichen Gesamtsituation, auch für Privatpersonen, ergibt.

Wir gehen davon aus, dass Hertha BSC als Ankermieter im Olympiastadion Berlin weiterhin sportlich und wirtschaftlich erfolgreich ist. Sofern im Veranstaltungsbetrieb der Fußballbundesliga keine pandemischen oder energetischen Einschränkungen vorgegeben werden, gehen wir von der vertraglich vereinbarten Umsatzgröße aus.

Auch bei möglichen neuen pandemischen Einschränkungen sehen wir keine Risiken für den Fortbestand der Olympiastadion Berlin GmbH. Wir gehen bei dieser Einschätzung davon aus, dass wirtschaftliche Einschränkungen durch Vorgaben des Bundes und/oder der Länder so weit wie möglich minimiert werden.

IV. Prognosebericht

Die führenden nationalen und internationalen Wirtschaftsforschungsinstitute sehen für die deutsche Wirtschaft eine Fortsetzung der konjunkturellen Abkühlung voraus. Das Ifo Institut prognostiziert einen Rückgang der deutschen Wirtschaft von 0,3% und einen weiteren Anstieg der Inflationsrate im ersten Vierteljahr auf bis zu 11% im Jahr 2023¹³. Eine Rückkehr zu einer normalen Wirtschaftsleistung mit einem Wachstum von 1,8% und ein Absinken der Inflationsrate auf 2,4% wird für das Jahr 2024 erwartet. Bei den Prognosen wird angenommen, dass die Energieversorgung gesichert ist und die Energiepreise nicht weiter ansteigen und spätestens im Frühjahr 2023 wieder sinken. Ab Jahresmitte 2023 sollen die realen Haushaltseinkommen wieder steigen und die Konsumkonjunktur beleben. Die tatsächliche Entwicklung ist von den eintretenden Rahmenbedingungen abhängig. Hier ist der weitere Verlauf der Preisanstiege bei Energie-, Lohn- und Rohstoffkosten und die Verfügbarkeit von Energie, Rohstoffen und Vorprodukten für die deutsche Wirtschaft entscheidend. Hierbei spielt auch eine Rolle, in welcher Form der Staat in das Preisgeschehen eingreift. Weitere Risiken ergeben sich im Hinblick auf den Verlauf der Corona-Pandemie.

Während unsere Geschäftstätigkeit als Betreiber der Veranstaltungsstätte in den letzten zwei Jahren stark von den pandemischen Einschränkungen betroffen war, sehen wir die künftigen Herausforderungen bei den immensen Kostensteigerungen in den Bereichen Personal, Dienstleistungen und Energiebeschaffung. Die Entwicklung hierzu kann derzeit nicht eingeschätzt werden, insbesondere, weil die Maßnahmen der Bundesregierung nicht final definiert sind.

Der Betrieb des Olympiastadion Berlin erfordert selbst außerhalb des Veranstaltungsbetriebes einen hohen Energiebedarf, um die gesamte technische Ausstattung arbeitsfähig zu halten. Die von uns

¹³ Ifo Konjunkturprognose Herbst 2022, 12.09.2022

bereits getroffenen Einsparungen werden nicht ausreichen, die zu erwartenden Mehrkosten zu kompensieren. Soweit prognostizierbar sind die erhöhten Preise in die Planungen der Gesellschaft eingeflossen.

Beschaffungsmaßnahmen und auch Dienstleistungen in den technischen Gewerken sehen wir aufgrund des Fachkräftemangels als weitere wesentliche Herausforderung an. Bereits jetzt ist festzustellen, dass Handwerks- und Bauleistungen nur schwer abrufbar sind, weil in den Unternehmen die Kapazitäten oder auch die notwendigen Materialien nicht zur Verfügung stehen.

Wir haben zum Zeitpunkt der Berichterstattung, die sich auf unsere Gesellschaft möglicherweise auswirkenden und derzeit bekannten Risiken in unseren Planungen berücksichtigt. Danach erwarten wir für das folgende Geschäftsjahr einen uneingeschränkten Veranstaltungsbetrieb ohne wesentliche negative wirtschaftliche Auswirkungen durch mögliche pandemische Vorgaben. Die Entwicklung der Energie- und sonstigen Beschaffungskosten wird einen entscheidenden Einfluss auf das Betriebsergebnis haben. Unsere Verträge für die Durchführung von Live-Events und Großveranstaltungen haben einen zeitlichen Vorlauf von 6 bis 12 Monaten. Kurz- bis mittelfristige Kostensteigerungen können daher nur in begrenztem Umfang an die Veranstalter weitergegeben werden.

Für das folgende Geschäftsjahr erwarten wir aufgrund der Durchführung von 3 Konzerten im Juli 2022 für das Jahresergebnis einen leichten Anstieg im Vergleich zum Jahr 2021/2022. Unsere Vermögens- und Liquiditätslage schätzen wir trotz der benannten Unsicherheiten und Herausforderungen als gesichert an. Unsere Prognosen können jedoch von bisher nicht absehbaren Szenarien insbesondere im Rahmen der aktuellen weltweiten Krisensituation beeinflusst werden.

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

Die von Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgegebene Erklärung zur Einhaltung der Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der jeweils geltenden Fassung ist in der Anlage zum Lagebericht enthalten.

Berlin, 29. September 2022

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

- im Original unterschrieben -

gez. Timo Rohwedder