



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2024 bis zum 30. Juni 2025

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Olympiastadion Berlin GmbH vermarktet als Betreiber das Olympiastadion Berlin. Das Stadion ist eine vielseitige Veranstaltungsstätte für nationale und internationale Sportevents, kulturelle Großveranstaltungen und Konzerte. Das Olympiastadion Berlin ist Heimatstätte des Fußball-Bundesligisten Hertha BSC. Die VIP- und Logenbereiche sowie Veranstaltungsräume im Stadion werden für Business- und Privat-Events genutzt. Im Rahmen des Tourismusprogramms erfolgen Stadionbesichtigungen und -führungen. Als Foto- und Filmlocation ist das Olympiastadion Berlin ein nachgefragtes Objekt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung sprachlicher Barrieren wird im Bericht auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten – sofern nicht anders kenntlich gemacht - gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat rein redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1. Konjunkturelle Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft zeigte sich 2024 in einer Phase der Stabilisierung und Normalisierung mit sinkender Inflation und beginnenden Zinssenkungen. Das Wachstum lag geprägt von Risiken und starken regionalen Unterschieden bei rund 3%¹. Anhaltende geopolitische Spannungen und protektionistische Tendenzen bremsten Handel und Investitionstätigkeit. Hohe Zinsen dämpften den privaten Konsum. Die deutsche Wirtschaft blieb 2024 deutlich hinter der globalen Entwicklung zurück und schrumpfte im zweiten Jahr in Folge. Hohe Energiekosten, gestiegene Zinsen, der Fachkräftemangel und eine geringe Auslandsnachfrage aufgrund der schwachen weltweiten Industriekonjunktur bremsten die deutsche Wirtschaft. Das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank um 0,2%² im Vergleich zum Vorjahr.

Im ersten Quartal 2025 verzeichnete Deutschland ein moderates Wachstum. Laut ifo-Sommerprognose legte die Wirtschaft gegenüber dem Vorquartal um etwa 0,4 % zu³. Ein erheblicher Teil dieses Impulses wurde durch vorgezogene Exporte in die USA wegen erwarteter Zollerhöhungen generiert. Daneben trugen der private Konsum und Investitionen zum Wachstum bei. Im zweiten Quartal 2025 kam die wirtschaftliche Dynamik allerdings ins Stocken. Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland sank gegenüber dem ersten Quartal preisbereinigt leicht mit 0,2% zum Vorjahresquartal (preis-, saison- und kalenderbereinigt um 0,3%)⁴, u.a. durch rückläufige Investitionen sowohl in Ausrüstungen als auch in Bauten. Exporte, insbesondere von Waren, gingen zurück. Die Importe stiegen ebenso wie die Konsumausgaben spürbar. Insgesamt war das erste Halbjahr 2025 für Deutschland von einer leichten Konjunkturbelebung im ersten Quartal geprägt, die sich jedoch im zweiten Quartal deutlich abschwächte.

Berlin entwickelte sich 2024 insgesamt besser als die gesamtdeutsche Wirtschaft. Das preisbereinigte BIP wuchs 2024 um 0,8%⁵. Treiber des moderaten Wachstums waren vor allem die Bereiche Information und Kommunikation (+3,2%) und das Produzierende Gewerbe (+1,7%)⁶. Der weiterhin wachsende Berlin-Tourismus wirkte auch auf Handel und Gastgewerbe, die beim BIP-Wachstum ebenfalls positive Impulse setzten (+1,7%)⁷. Die Reallöhne verzeichneten einen Anstieg um 4,5%⁸.

¹ BMW, Schlaglichter der Wirtschaftspolitik (Monatsbericht 06/2025 vom 26.05.2025)

² Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 069 vom 25.02.2025

³ Ifo Konjunkturprognose Sommer 2025, 12.06.2025

⁴ Statistisches Bundesamt (Destatis), Pressemitteilung Nr. 310 vom 22.08.2025

⁵ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe; Konjunkturbericht „Zur wirtschaftlichen Lage“ 4. Quartal 2024, 28.03.2025

⁶ Investitionsbank Berlin, IBB, Berlin Konjunktur, April 2025

⁷ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 47 vom 28.03.2025

⁸ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 27 vom 26.02.2025

Gleichwohl war die Konsumneigung in 2024 aufgrund wirtschaftlicher Unsicherheit und steigender Preise gedämpft.

Im Umfeld schwieriger konjunktureller Rahmenbedingungen mit starken geopolitischen Risiken und Unsicherheiten im internationalen Handel wegen des Zollstreits mit den USA erweist sich die Berliner Wirtschaft im ersten Halbjahr 2025 als stabil⁹. Die Nachfrage ist jedoch trotz niedriger Inflation weiter verhalten.

1.2. Entwicklung von Berlin-Tourismus sowie Messe- und Kongressveranstaltungen

Berlin ist das beliebteste Städtziel Deutschlands. 2024 zählte Berlin erstmals nach der Pandemie wieder mehr als 30 Millionen Übernachtungen von 12,7 Millionen Gästen¹⁰. Das entspricht einem Anstieg bei den Übernachtungen von 3,4% und den Gästen um 5,2% im Vergleich zum Vorjahr¹¹.

Berlin hat sich als beliebte Tagungs- und Kongressdestination am nationalen und internationalen Markt etabliert. Das Messe- und Kongressgeschäft erfuhr 2024 einen deutlichen Aufschwung mit einem Wachstum von 29% und Rekordumsätzen¹². Eine starke Nachfrage nach Großveranstaltungen bescherte dem Berliner Veranstaltungs- und Kongressmarkt 12,9 Millionen Teilnehmende. Davon besuchten 9,1 Millionen Teilnehmende über 60.000 Business-Events¹³.

1.3. Entwicklung von Sport- und Eventveranstaltungen

Aus dem Mega-Event UEFA EURO 2024 und dem Wachstum der nationalen Fußballprofiligen generierte der deutsche Sport 2024 starke positive Wirtschafts- und Zuschauerwirkungen. Die konkrete Zuschauerzahl korreliert jedoch stark mit dem Beliebtheitsgrad der Veranstaltung, der teilnehmenden Sportler und den sportlichen Erfolgen von Einzelsportlern und Mannschaften. Der Profifußball verzeichnete 2024/25 gegenüber 2023/24 ein leichtes Zuschauerwachstum¹⁴. Der Gesamt-Ticketabsatz der 2. Bundesliga lag 2024/25 mit knapp 6% erneut über dem Vorjahrsniveau. Im Durchschnitt wurden 30.493 Tickets pro Spiel verkauft. Hertha BSC liegt mit durchschnittlich 51.500 Zuschauern pro Spiel auf Platz 3 in der 2. Bundesliga¹⁵.

Der Bereich Live-Unterhaltung erreichte 2024 einen Umsatz von Mrd € 7. Mit 4,3% wuchs der Umsatz nach starken Wachstumsraten in den Jahren 2020 bis 2023 jedoch deutlich langsamer und normalisierte sich spürbar¹⁶. Stadiontourneen bekannter Bands und internationaler Künstler, wie Taylor Swift, AC/DC und Adele, dominierten 2024 die Livemusik-Events. Bei entsprechend hoher Nachfrage wurden vermehrt mehrtägige (Wiederholungs-)Konzerte in einer Venue durchgeführt, um Kostenvorteile zu generieren. Der Anteil der Livemusik erreichte einen Umsatz von Mrd € 2,6¹⁷, was einem Anstieg von 3,9% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Hiervon entfielen Mrd € 2,1 auf Ticketverkäufe¹⁸.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Das Geschäftsjahr war von Einschränkungen bei Vermarktungszeiten im Juli 2024 durch die UEFA EURO 2024 geprägt. Der Umsatz ist im Vorjahresvergleich auf insgesamt T€ 18.059 (Vorjahr T€ 25.056) gesunken. Der Rückgang betrug insgesamt 27,9% (periodenbereinigt 28,8%) und betraf alle Bereiche. Ursächlich sind Einmaleffekte in der Vorsaison 2023/2024 aus mehr Spieltagen der

⁹ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe: Konjunkturbericht „Zur wirtschaftlichen Lage“ 2. Quartal 2025, 29.08.2025

¹⁰ <https://about.visitberlin.de/presse/pressemitteilungen/positive-bilanz-2024-berlin-zaehlt-306-millionen-hotel-uebernachtungen>

¹¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung vom 19.02.2025

¹² Presseinformation Messe Berlin vom 24.07.2025, Studie: Berlin braucht mehr Kongressflächen

¹³ <https://www.businesslocationcenter.de/wirtschaftsstandort/berlin-im-ueberblick/messe-und-kongressstandort/>

¹⁴ Zuschauerbericht der DFL: <https://report.dfl.de/2425/de/aktuelle-zahlen/zuschauerbericht.html>

¹⁵ Zuschauerbericht der DFL: <https://report.dfl.de/2425/de/aktuelle-zahlen/zuschauerbericht.html>

¹⁶ PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, German Entertainment & Media Outlook 2025-2029, Juni 2025, S. 16

¹⁷ PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, German Entertainment & Media Outlook 2025-2029, Juni 2025, S. 84

¹⁸ PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, German Entertainment & Media Outlook 2025-2029, Juni 2025, S. 88

UEFA EURO 2024 und der Stadionnutzung des 1. FC Union für drei Gruppenspiele in der UEFA Champions League. Die veranstaltungsbezogenen und verbrauchsabhängigen Kosten sanken mit den Veranstaltungstagen leicht überproportional um 32,6% auf T€ 8.277. Das überproportional rückläufige Rohergebnis schlägt sich wegen der hohen Fixkosten nicht in voller Höhe im ordentlichen Betriebsergebnis nieder. Die positiven Beiträge des Finanzergebnisses gleichen den Ergebnismrückgang nicht aus. Dennoch verlief die Geschäftsentwicklung verglichen mit der Geschäftsplanung aufgrund der EURO UEFA 2024 und deutlich höherer Umsätze bei Konzertveranstaltungen besser als erwartet. So wurde ein positives Jahresergebnis von T€ 1.584 erzielt (Vorjahr T€ 2.656). Die Umsatzrendite des Geschäftsjahresergebnisses sinkt auf 8,9% (Vorjahr 10,6%).

Der Gesamtumsatz entfällt auf folgende Bereiche und entwickelte sich wie folgt:

	2024/2025	2023/2024	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Sportliche Veranstaltungen	7.110	10.857	-3.747	-34,5
Hospitality inkl. sonstige Vermarktung	6.709	8.267	-1.558	-18,8
Live-Events/Großveranstaltungen	2.863	3.041	-178	-5,9
Pachteinnahmen	<u>1.377</u>	<u>2.891</u>	<u>-1.514</u>	<u>-52,4</u>
Gesamt	<u>18.059</u>	<u>25.056</u>	<u>-6.997</u>	<u>-27,9</u>

Mit 39,4% haben die sportlichen Veranstaltungen weiterhin den größten Anteil am Gesamtumsatz. Der Umsatz ist wegen des Wegfalls von 3 Spieltagen des 1. FC Union in der UEFA Champions League (laufendes Jahr 0 Spieltage) und nur 2 Spieltagen des Großevents UEFA EURO 2024 (Vorjahr 4 Spieltage) nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Unser Hauptmieter Hertha BSC, der weiter in der 2. Fußballbundesliga spielte, absolvierte nur ein Heimspiel im Wettbewerb des DFB-Pokal (Vorjahr 3 Spiele). Insgesamt verzeichneten wir mit 25 Tagen (Vorjahr 34 Tage) deutlich weniger Veranstaltungstage als im Vorjahr, da das Stadion während eines langen exklusiven Nutzungszeitraum durch die UEFA EURO 2024 nicht für andere Veranstaltungen zur Verfügung stand.

Bei den Live-Events/Großveranstaltungen konnte das Umsatzniveau des Vorjahres bei nur 3 Konzerttagen im Sommer 2025 (Vorjahr 7) nahezu erreicht werden. Der Vergleich zeigt einen leichten Umsatzrückgang von 5,9%. Abweichend zum Vorjahr haben wir die Veranstaltungsreihe Pyronale für 2 Veranstaltungstage wieder begrüßen können.

Der Bereich Hospitality inkl. sonstiger Vermarktung ist mit 37,2% der zweitstärkste Umsatzträger. Er beinhaltet die Gästebetreuung inklusive VIP-Packaging im Rahmen von Sport- und anderen Liveevents, die Durchführung von Special- und Business-events, die Vermarktung des Stadions als Film- und Fotolocation und das Besucherprogramm. Die geringere Veranstaltungsdichte bei Sport- und Großevents ist für einen Umsatzrückgang um T€ 1.558 auf T€ 6.709 verantwortlich. Wegen der vielen Schließtage aufgrund der exklusiven Nutzung durch die UEFA EURO 2024 konnten wir das Vorjahresniveau insbesondere bei den Private- und Business-Events nicht erreichen.

Die rückläufigen Pachteinnahmen betreffen im Wesentlichen das Cateringunternehmen und sind auf die Reduzierung der Großveranstaltungstage, bei denen die Bewirtschaftung durch den Pächter erfolgt, zurückzuführen.

Die außergewöhnlichen Besucherzahlen des Vorjahres waren geprägt durch das Mega-Event der UEFA EURO 2024. Mit nur noch 2 Spieltagen der UEFA EURO 2024 im Geschäftsjahr reduzierten sich die Besucherzahlen deutlich. So besuchten im aktuellen Geschäftsjahr ca. 1.581.000 Menschen das Stadion bei Großveranstaltungen im sportlichen und kulturellen Bereich. Unser Besucherprogramm außerhalb von Veranstaltungen verzeichnete einen Zuwachs von 27,8% auf rund 191.500 Stadionbesucher. Damit war das Niveau vor der Corona Pandemie mit rund 199.000 Stadionbesuchern nahezu erreicht.

Die um Sondereffekte periodenbereinigten sonstigen betrieblichen Erträge von T€ 2.439 liegen mit T€ 7.176 unter dem Vorjahresniveau (T€ 9.616). Der größte Anteil betrifft Einnahmen aus Aufträgen des Landes Berlin (T€ 2.286; Vorjahr T€ 9.479). Die höheren Einnahmen des Vorjahres betreffen umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen des Stadions zur UEFA EURO 2024. Den Erträgen stehen wesentliche Beträge für den Bezug von Leistungen zur Projektabwicklung und Kosten der Projektbetreuung und -steuerung in Form von Personalkosten und Fremdleistungen gegenüber. Nach Abschluss der Maßnahmen zeigt das Geschäftsjahr wieder ein normales Niveau.

Mit der geringeren Veranstaltungsdichte reduzierten sich die variablen und verbrauchsabhängigen Betriebskosten absolut auf T€ 8.277 (Vorjahr T€ 12.284). Ihr Anteil am Umsatz betrug 46,2% (Vorjahr 48,9%) und sank bezogen auf das Vorjahr im aktuellen Geschäftsjahr relativ um 2,7 Prozentpunkte.

Der Personalaufwand liegt mit 9,3% unter dem Vorjahr und beträgt T€ 1.822 (T€ 2.009). Bei durchschnittlich gleicher Mitarbeiteranzahl von 25 und 2 Auszubildenden ist der Rückgang durch Mehraufwand im Vorjahr für Prämien und Rückstellungen für Überstunden sowie Urlaub im Zusammenhang mit der UEFA EURO 2024 begründet.

Die Abschreibungen verringerten sich um T€ 28 auf T€ 104 (Vorjahr T€ 133) bei abnehmender Investitionstätigkeit (T€ 175, Vorjahr T€ 222). Anzahlungen für den im Geschäftsjahr gestarteten Relaunch der Webseite werden erst mit ihrer Fertigstellung im Folgegeschäftsjahr abgeschrieben.

Die um Sondereffekte periodenbereinigten sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich in absoluter Höhe (T€ 8.242; Vorjahr T€ 16.703) und relativ zur Gesamtleistung (46,0%, Vorjahr 66,5%). Geringere Ausgaben für die Modernisierung zur UEFA EURO 2024, Instandhaltungsmaßnahmen, umsatz- und erfolgsabhängige Raumkosten und vertriebsabhängige Kosten sind vor allem für den Rückgang verantwortlich.

In einem schwierigen konjunkturellen Umfeld mit steigenden Kosten endet das Geschäftsjahr mit einem deutlichen Rückgang (47,4%) des operativen Betriebsergebnisses um T€ 1.719 auf T€ 1.904. Der relative Anteil am Umsatz sank um 3,8 Prozentpunkte. Positive Ergebnisbeiträge von T€ 336 generierte das Finanzergebnis durch Zinseinnahmen.

Die operativen Ertragskennzahlen liegen insgesamt auf einem stabilen Niveau über unseren Erwartungen. Das EBIT¹⁹ beträgt T€ 2.052 (Vorjahr: T€ 3.649). Nach Abzug von Steuern (T€ 803, Vorjahr T€ 1.314) ergibt sich ein Jahresüberschuss von T€ 1.584 (Vorjahr T€ 2.656). Die Ertragsteuquote von 33,7% ist mit dem Vorjahr vergleichbar. Im Umfeld der allgemein schwierigen konjunkturellen Lage sind wir mit der wirtschaftlichen Entwicklung im Geschäftsjahr zufrieden.

2.2. Bewirtschaftung und Beschaffung

Die Funktions- und Betriebsfähigkeit der Veranstaltungsstätte Olympiastadion Berlin ist Basis unseres Unternehmenserfolgs. Wesentliche Voraussetzung ist eine sichere Versorgung mit Strom, Wärme und Wasser, die eine stabile Infrastruktur und zuverlässige Versorger bedingt. Langfristige Verträge und eine proaktive Instandhaltungsstrategie sind ein wichtiger Baustein für die Betriebssicherheit.

Die Planung, Steuerung und Überwachung der proaktiven Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erfolgt in unserem CAFM-System ebenso wie die Budgetsteuerung. Erforderliche Neuausschreibungen diverser Gewerke werden durch eine auf vergaberechtliche Vorschriften spezialisierte Anwaltskanzlei begleitet.

Die Investitionen in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen betragen im Geschäftsjahr rd. T€ 3.846. Hiervon trägt das Land Berlin als Eigentümer T€ 2.946.

Eine effiziente Beschaffung von Materialien und Dienstleistungen hat wesentlich zur termingerechten Vorbereitung und störungsfreien Durchführung der Veranstaltungen beigetragen. Ein

¹⁹ Earnings before Interests and Taxes

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir „Mitarbeiter“ geschlechtsneutral für weibliche, männliche und diverse Personen

wesentlicher Erfolgsfaktor war die stabile Versorgung mit Energie auf planbarer Kostenbasis. Die auf dem Dach des Olympiastadion Berlin installierte Photovoltaikanlage, mit der die Grundlastversorgung abgedeckt werden kann, ist angesichts volatiler Energiekosten integraler Bestandteil unserer finanziellen Optimierungsstrategie und ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung unserer ökologischen Nachhaltigkeitsziele. Darüber hinaus prüfen wir im Rahmen unserer permanenten ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitsbestrebungen wiederkehrend Einspar- und Optimierungspotentiale bei unseren Verbräuchen von Wasser, Wärme, Strom ebenso wie bei der Abfallvermeidung/-reduzierung. Engpässe bei der Versorgung bestanden nicht, ein Betriebsrisiko sehen wir daher nicht.

2.3. Investitionen, ökologische und soziale Aspekte und Nachhaltigkeit

Die Ausgaben für Investitionen betragen im Geschäftsjahr insgesamt T€ 175 (Vorjahr T€ 222). Sie entfallen mit T€ 88 auf unsere Betriebs- und Geschäftsausstattung. Wesentlich waren Ausgaben für Stadionfahrzeuge (T€ 29), IT Soft- und Hardware (T€ 12), den Relaunch der Webseite (T€ 24) und für Investitionen in die Schließanlage und das Warensicherungssystem im Besuchershop (T€ 16).

Für vertraglich vereinbarte Ersatzinvestitionen in Stadiontechnik und -einrichtung wurden T€ 87 aufgewendet. Auf gastronomische Einrichtung und Küchentechnik entfielen Ausgaben in Höhe von T€ 40, auf Stadionmobiliar T€ 39 und die Medientechnik T€ 7.

Bauliche Veränderungen zur Vorbereitung auf die NFL-Spiele betrafen insbesondere die Vergrößerung der Umkleidekabinen inkl. Sanitäreinrichtungen und die Verlängerung des Rasenspielfeldes.

Die Sanierung weiterer Natursteinstützenköpfe wird fortgeführt. Darüber hinaus erfolgen Sanierungsarbeiten an den Fassaden der beiden Marthontürme. Zudem sind erneut Investitionen in gastronomische Einrichtungen und Küchentechnik sowie Investitionen für Geräte und Einrichtungen zur Rasenpflege und für die Parkplatzbewirtschaftung geplant.

Unsere Nachhaltigkeitsziele haben wir im Geschäftsjahr konsequent weiterverfolgt. Die Umsetzung wurde durch die Erneuerung der Green Globe Zertifizierung bestätigt.

2.4. Finanzlage

	2024/2025	2023/2024	Veränderung
	T€	T€	T€
Cashflow aus:			
Laufender Geschäftstätigkeit	6.252	-4.633	10.885
Investitionstätigkeit	161	-76	237
Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	6.413	-4.709	11.122
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	<u>10.766</u>	<u>15.475</u>	<u>-4.709</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>17.179</u>	<u>10.766</u>	<u>6.413</u>

Der Finanzmittelbestand entspricht den in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mitteln, die sich seit dem 30.06.2024 um T€ 6.413 erhöht haben. Die Zahlungsströme aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden indirekt und Zahlungsströme der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zahlungsbezogen ermittelt.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 10.885 gestiegen. Die Zunahme steht im Zusammenhang mit dem positiven Jahresergebnis, der Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, der sonstigen Vermögensgegenstände und Vorauszahlungen für Ticketverkäufe für Veranstaltungen im Folgegeschäftsjahr. Gegenläufig waren die Abflüsse aus sonstigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit generierte Zuflüsse von T€ 161, da die Einzahlungen aus Zinseinnahmen (T€ 321) die Abflüsse für Investitionen in immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen von insgesamt (T€ 160) überstiegen. Zinseinnahmen werden durch Anlagen von Liquiditätsreserven, die für den laufenden Geschäftsbetrieb nicht benötigt werden, in Fest- und Tagesgeld erzielt.

Zur Sicherung eines ungestörten Veranstaltungsbetriebs sind kurzfristig verfügbare Liquiditätsreserven für die Durchführung geplanter und auch ungeplanter Gebäudeerhaltungsmaßnahmen unverzichtbar. Die bestehenden Liquiditätsreserven ermöglichen uns die Vorfinanzierung der hohen Instandhaltungstätigkeiten aus der Innenfinanzierung. Die flexible Bereitstellung liquider Mittel ist daher Ziel unserer Liquiditätssteuerung. Eine Aufnahme von Fremdkapital war nicht erforderlich. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt daher T€ 0.

Grundlage unserer konkreten Liquiditätssteuerung ist die Überwachung des Finanzmittelbestands und ein Kennzahlenmix aus Cashflow, Liquidität 2. Grades und Working Capital. Eine kontinuierliche Geschäftsentwicklung stärkt unsere Innenfinanzierungskraft. Die Liquidität 2. Grades ist weiter gestiegen (800,7%, Vorjahr 640,9%). Wir bewerten sie mit sehr gut. Unser Working Capital entwickelte sich solide auf T€ 23.021 (Vorjahr T€ 22.873).

2.5. Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr im Wesentlichen durch die Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände und der nicht deckungsgleichen Zunahme der liquiden Mittel geringfügig um 2,5% auf T€ 26.902 reduziert. Der Abbau des hohen Vorjahresforderungsbestands führt zu strukturellen Verschiebungen im Umlaufvermögen. Während der Anteil der liquiden Mittel an der Bilanzsumme auf 63,9% (Vorjahr 39,0%) wächst, sinkt der Anteil der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände auf 33,5% (Vorjahr 58,4%).

Der Anteil des langfristigen Anlagevermögens ist mit 2,2% (Vorjahr 1,9%) an der Bilanzsumme dem Geschäftsmodell folgend von untergeordneter Bedeutung. Der Anteil des kurzfristigen Vermögens (T€ 26.319) an der Bilanzsumme liegt nahezu unverändert bei 97,8% (Vorjahr 98,1%). Die liquiden

Mittel betragen T€ 17.179. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen entfallen mit T€ 2.839 (Vorjahr T€ 9.643) auf Gesellschafter und mit T€ 5.953 (Vorjahr T€ 5.794) auf Dritte.

Das positive Periodenergebnis erhöhte die Eigenkapitalquote auf 68,2% (Vorjahr 60,8%). Im Wesentlichen reduzierte die Abnahme der sonstigen Rückstellungen und der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen das kurz- und mittelfristige Fremdkapital. Es beträgt T€ 8.479 (Vorjahr T€ 10.745) und ist vollständig durch kurzfristig gebundenes Vermögen gedeckt.

2.6. Gesamtaussage

Während das Vorjahr eine außerordentlich hohe Veranstaltungsdichte auszeichnete, prägten weniger Großveranstaltungstage das Geschäftsjahr 2024/2025. Wegen der Nutzungseinschränkungen aufgrund der UEFA EURO 2024 konnten im Sommer 2024 keine umsatz- und ergebnisstarken Konzerte stattfinden. Weniger Spieltage von Hertha BSC und der Verbleib in der 2. Fußballbundesliga hatten negative Auswirkungen auf die Umsatzentwicklung. Auch konnten die Umsatzeinbußen aus der fehlenden Vermarktungszeit im Sommer 2024 im Geschäftsjahresverlauf nicht durch zusätzliche Einnahmen aus Sportveranstaltungen ausgeglichen werden.

Die im Sommer 2024 fehlende Vermarktungszeit hinterließ im Bereich Private- und Business Events spürbare Einschnitte beim Geschäftsumfang. Der Umsatz aus der Vermarktung der VIP-Bereiche übertraf jedoch unsere Planung um 92,2%. Das Besucherprogramm verzeichnete trotz großveranstaltungsbedingter längerer Schließzeiten eine kontinuierliche Entwicklung. Der Bereich Film- und Fotovermarktung blieb hinter den Planungen zurück. Aus der Auftragsabwicklung für das Land Berlin wurden im Vorjahresvergleich niedrigere Ergebnisbeiträge erzielt.

Insgesamt konnte das durch besondere Einmaleffekte geprägte Umsatzniveau des Vorjahres jedoch planmäßig nicht wieder erreicht werden. Gleichwohl haben wir unsere Planansätze sowohl beim Umsatz als auch beim Ergebnis überschritten. Unter Berücksichtigung des Verbleibs von Hertha BSC in der 2. Fußballbundesliga haben sich Umsatz und Ergebnis im Geschäftsjahr auf dem Niveau eines normalen Geschäftsverlaufs eingestellt.

Die Sicherung zeitnaher Zahlungseingänge aus Forderungen, die fristgerechte Zahlung von Verbindlichkeiten unter Inanspruchnahme gewährter Skonti für Verbindlichkeiten und die zinswirksame Anlage liquider Mittel sind von Bedeutung für unser Finanzmanagement. So verzeichneten wir nur geringfügige Forderungsverluste. Verspätete Zahlungen unseres Ankermieters Hertha BSC wurden verzinslich vereinnahmt.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft ist wesentlich vom sportlichen und damit wirtschaftlichen Erfolg unseres Ankermieters abhängig. Bei gleichbleibender Veranstaltungsdichte sehen wir die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft bei niedrigen Ergebnisbeiträgen als gesichert an. Die gebildeten finanziellen Rücklagen sind Basis einer soliden Finanzlage. Unsere Schuldendeckungskraft ist gesichert.

III. Chancen- und Risikobericht

Unser unternehmerisches Handeln ist mit Risiken und Chancen verbunden. Diese umfassen allgemeine Markt- und Geschäftsrisiken wie spezielle Branchen-Risiken. Unser Risikomanagement ist auf die aktive Steuerung identifizierter Risiken durch ein an unsere Größe ausgerichtetes Controlling und Monitoring ausgerichtet. Klare Strukturen, kurze und direkte Kommunikationswege ermöglichen eine schnelle und regelmäßige Berichterstattung an die Geschäftsführung. Unser Ziel ist eine kontinuierliche und nachhaltige Fortsetzung der positiven Unternehmens- und Vermögensentwicklung. Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für die zentrale Steuerung und Überwachung bilden die Kennzahlen Eigenkapitalrendite, Umsatzrendite und Liquidität 2. Grades. Die Quartalsberichterstattung an den Aufsichtsrat ist ein weiteres Instrument zur Früherkennung und Dokumentation operativer und strategischer Risiken.

Risiken sehen wir im Bereich der kulturellen Groß- und Musikveranstaltungen aus der Verdichtung bei den Veranstaltern (Nachfrageseite) und dem hieraus erwachsenen Preisdruck bei Großkonzerten mit mehreren Veranstaltungstagen, die Entwicklung neuer Venues in Berlin und die Anpassungsfähigkeit an neue innovative und interaktive Veranstaltungsformen durch eine entsprechende Infrastruktur. Zudem haben nationale und weltwirtschaftliche Entwicklungen der Konjunktur und der Beschaffungsmärkte Einfluss auf unser Geschäft. Als Heimatspielstätte unseres Ankermieters Hertha BSC stellt dessen sportliche Entwicklung einhergehend mit der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vereins ein besonderes Risiko dar.

Wir beobachten und analysieren kontinuierlich die zur frühzeitigen Erkennung und Reaktion auf mögliche Risiken der Unternehmensführung relevanten Märkte. Dies betrifft insbesondere den Veranstaltungsmarkt in Berlin, die Tourplanungen in der Musikbranche sowie gebäudetechnische und beschaffungsrelevante Märkte, vor allem den Energiesektor.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

Führende deutsche Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten nach einem moderaten Start der wirtschaftlichen Dynamik Anfang 2025 für das Gesamtjahr ein nahezu stagnierendes Wachstum des BIP von 0,1%/0,2%²⁰. Geopolitische Spannungen und US-Importzölle belasten das Exportgeschäft weiterhin erheblich und verschlechtern die Wettbewerbsposition deutscher Unternehmen. Die Nachfrage – sowohl von Unternehmen als auch im privaten Bereich – bleibt verhalten. Konsumenten sind vorsichtiger, die Kaufkraftgewinne sind begrenzt. Für die Jahre 2026 und 2027 werden für das BIP Zuwächse von 1,3% (2026) und 1,2% (2027) prognostiziert. Der private Konsum soll sich bei einer stabilen Inflationsrate von 2% wieder etwas beleben.

Die GfK-Daten für September 2025 zeigen eine stark negative Konsumstimmung (-23,6 Punkte)²¹. Haushalte planen weniger Ausgaben für nicht unbedingt notwendige Güter. Liveevents wie Konzerte oder Sportveranstaltungen zählen im engeren Sinne zum Freizeit- und Luxusbereich und sind daher besonders sensitiv gegenüber einer Konsumzurückhaltung. Einsparungen bei Ticketkäufen und Sekundärausgaben wie Merchandise und Gastronomie sind möglich.

Stagnierende Wirtschaftsdaten verstärken die Zurückhaltung von Unternehmen bei nicht essenziellen Ausgaben, Business-Events und Sponsoring/Marketing bei Sport- und Live-Events sind davon besonders betroffen. Ausgabenkürzungen im Marketing und der Kundenbetreuung von Unternehmen betreffen unmittelbar den Bereich Special- und Business-events. Große, teure Präsenz-Events werden proportionell stärker gekürzt, während kleine bzw. hybrid-Formate weniger betroffen sind. Mit unseren Räumlichkeiten können wir verschiedene Veranstaltungsformen und -größen anbieten und flexibel auf die Bedürfnisse und Budgets der Kunden reagieren. Moderne Medientechnik ermöglicht uns die Durchführung hybrider Formate, die ein Wachstumspotential aufweisen. Wir sind in diesem Bereich gut positioniert.

Die Attraktivität des Fußballs ist ungebremst. Eine feste Fankultur und sportliche Erfolge sind die Basis des wirtschaftlichen Erfolgs einer Mannschaft. Stabile Zuschauerzahlen auf einem hohen Niveau und eine Rückkehr in die 1. Fußballbundesliga von Hertha BSC wirken sich unmittelbar positiv auf unseren Umsatz aus; während ein Verbleib unseres Ankermieters in der 2. Fußballbundesliga vertraglich vereinbarte Umsatzminderungen bedeutet. Mit längerer Verweildauer des Vereins in der 2. Fußballbundesliga wachsen die wirtschaftlichen Unsicherheiten, die bei Einschränkungen des finanziellen Spielraums des Vereins auch Auswirkungen auf unsere Performance haben können.

Mit der erfolgreichen Durchführung der UEFA EURO 2024 haben wir das Olympiastadion Berlin als Austragungsort für sportliche Großveranstaltungen medienwirksam präsentiert. Die mediale Aufmerksamkeit und die vielseitige Nutzungsmöglichkeit der Sportstätte bietet gute Chancen bei der

²⁰ Ifo Konjunkturprognose Herbst 2025 vom 04.09.2025, Herbstprognose Kiel Institut vom 04.09.2025

²¹ GfK-Konsumklima-Index veröffentlicht am 29.08.2025, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/2425/umfrage/gfk-konsumklima-index/>

Gewinnung neuer Veranstaltungen außerhalb des Fußballs oder der Leichtathletik. So wird in 2025, 2027 und 2029 jeweils ein reguläres Saisonspiel der NFL (National Football League, USA) im Olympiastadion Berlin ausgetragen. In der anlassbezogenen Vermietung von Großveranstaltungen sehen wir eine Chance die Abhängigkeiten von unserem Ankermieter zu reduzieren. Daneben ist die regelmäßige Wiederholung von Veranstaltungsreihen Ziel unserer Vermarktungsstrategie.

2. Vermietungs-, Preis- und Ausfallrisiken

Vertragliche Vereinbarungen sichern Hertha BSC eine langfristige Nutzung des Olympiastadion Berlin als Heimspielstätte bis zum 30.06.2030. Unsicherheiten ergeben sich in zeitlicher Hinsicht bei Veränderungen der Ligazugehörigkeit, da sich unterschiedliche zeitliche Vermarktungsbeschränkungen ergeben. Das Risiko beurteilen wir aufgrund des Informationsvorlaufs und eines entsprechenden Monitorings als gering.

Alle weiteren Veranstaltungen müssen mit den Sportveranstaltungen unseres Ankermieters abgestimmt werden, so dass ein enges Zeitfenster zur Vermarktung für andere Großveranstaltungen besteht. Risiken ergeben sich aus mangelnder Verfügbarkeit angefragter Veranstaltungszeiträume. Aktuelle Entwicklungen zeigen eine Nachfragekonzentration in der Ligapause. Das Risiko halten wir daher für beherrschbar.

Für Live- und Großveranstaltungen im Außenbereich besteht wegen der Wetterabhängigkeit nur ein kurzer Vermarktungszeitraum. Eine erfolgreiche Durchführung ist nur in der Zeit von Juni bis September möglich. Durch klimabedingte Veränderungen entstehen zunehmend unerwartete Wetterphänomene, wie Stark- und Dauerregen, die zu Veranstaltungsunterbrechungen und – absagen führen können. Risiken dieser Art tragen die Veranstalter.

Absatzrisiken bei großen Liveevents erwachsen aus gestiegenen Produktions- und Logistikkosten für internationale Tourneen und Festivals. Der Kostendruck kann die Preissensibilität der Tourneeveranstalter erhöhen. Chancen ergeben sich für uns aus der Tendenz Kostenvorteile durch mehrtägige Veranstaltungen an einem Ort durchzuführen. Wegen der hohen Veranstaltungskapazität des Olympiastadion Berlin und der mehrtägigen Nutzungsmöglichkeit für Stadionkonzerte beurteilen einen möglichen Nachfragerückgang durch Konzertveranstalter als mittleres Risiko. Unsere Einschätzung stützen wir auf die relativ hohe Nachfrage nach Terminoptionen für Konzertveranstaltungen in 2026 und 2027. Zudem pflegen wir enge Geschäftsbeziehungen zu Konzertveranstaltern und -vermittlern großer nationaler und internationaler Künstler.

Aktuelle Marktanalysen erwarten für den Bereich der Live-Musik eine anhaltend starke Nachfrage. Der Wunsch nach realen gemeinschaftlichen Erlebnissen soll bis 2029 ein durchschnittliches jährliches Umsatzwachstum von 1,9%²² für den deutschen Markt bringen. Insgesamt beurteilen wir die Wachstumserwartungen als Chance für die Durchführung von mehr Veranstaltungen. Einen möglichen Nachfragerückgang nach Konzerttickets nationaler und internationaler Ausnahmekünstler als Folge steigender Ticketpreise beurteilen wir als mittleres Risiko.

Eine rückläufige Geschäftsentwicklung verstärkt den Kostendruck von Unternehmen. Risiken ergeben sich aus einer rückläufigen Ausgabenbereitschaft, die regelmäßig zuerst den Event- und Repräsentationsaufwand betreffen. Teure und große Events werden proportional stärker gekürzt. Der Geschäftsbereich Private- und Businessevents ist hiervon besonders betroffen. In flexiblen Angeboten hinsichtlich Veranstaltungsgröße und -formaten sowie digitaler/hybrider Ergänzungen sehen wir Chancen zur Umsatzstabilisierung.

Ausfallrisiken infolge wirtschaftlicher Fehlentwicklungen unserer Geschäftspartner begegnen wir mit einem konsequenten Risikomanagement. Die Anforderung von Anzahlungen und Kautionen für Großveranstaltungen ist ein wichtiger Bestandteil der Risikovorsorge. Ausstehende Forderungen

²² PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, German Entertainment & Media Outlook 2025-2029, Juni 2025, S. 16

werden durch ein enges Forderungsmanagement überwacht. Das Ausfallrisiko wird als gering eingestuft.

3. Risiken durch Betriebsunterbrechung, Totalverlust des gemieteten Objekts und Instandhaltung/Instandsetzung

Eine funktionsfähige Sport- und Veranstaltungsstätte (Anlage) ist unsere Betriebsgrundlage. Betriebsstörungen, die von der Anlage ausgehen, sind ein bedeutendes Risiko, da sie zu Nutzungseinschränkungen etwa durch Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und/oder Betriebsstillstand führen können. Branchenübliche Versicherungen decken den Verlust einer Betriebsunterbrechung oder Nutzungseinschränkung oder die Beschädigung der Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Angemessenheit des Versicherungsschutzes wird jährlich überprüft und an die aktuellen (Preis-)Entwicklungen angepasst. Als Pächter des Stadions tragen wir das Risiko eines Totalverlusts nicht.

Bausubstanz und Außenanlagen werden hinsichtlich Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen mit Hilfe softwaregestützter Systeme kontinuierlich überwacht. Das CAFM-System enthält alle Bestandsverträge mit Kündigungsfristen, sämtliche Auftragserteilungen einschließlich kaufmännischem Abschluss sowie Termine für Wartungs- und Instandhaltungsaufgaben. Die Software unterstützt unsere Mitarbeiter insbesondere im Bereich Controlling und Technischem Betrieb. Technische Leitung und Objektteam führen regelmäßige Objektbegehungen zur Gewährleistung der Betriebssicherheit durch. Ausfall- und Überwachungsrisiko bewerten wir daher als gering.

Unser Kostenrisiko im Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung von Objekt und Außenanlagen ist ab 01.07.2025 flexibel gestaltet und durch vertragliche Vereinbarungen bei einem Spielbetrieb in der 2. Fußballbundesliga auf Mio.€ 1 begrenzt.

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

Vom Gebäude ausgehende Risiken werden von unserer Gesellschaft und von den externen Veranstaltern durch gesonderte Versicherungen abgesichert.

Übliche Preisentwicklungen der Betriebs- Unterhalts- und Lohnkosten für das Stadiongelande werden bei Ausschreibungen berücksichtigt. Der Anstieg von verbrauchsabhängigen Kosten, insbesondere Energiebezugskosten, wird – soweit antizipierbar – bei unseren Planungen zum Ansatz gebracht. Preissteigerungen durch politische Vorgaben zum Klimaschutz, beispielsweise im Zusammenhang mit der Dekarbonisierung, stellen ein zusätzliches Risiko dar. Unsere nachhaltige und ressourcenschonende Bewirtschaftung des Olympiastadion Berlin und die Energiegewinnung durch unsere Photovoltaikanlage trägt in diesem Bereich jedoch zur Kostenreduzierung bei.

Bereits beschlossene Mindestlohnanpassung (2026 um 8,4%, 2027 um 5,0%), ein moderates Lohnwachstum in nicht vom Mindestlohn betroffenen Lohnbereichen von 2,7%-3,3%²³ und der Fachkräftemangel führen zu weiter steigenden Beschaffungskosten. Erwartbare Preisentwicklungen haben wir in unsere Planungen für die Folgegeschäftsjahre integriert. Die Verfügbarkeit der notwendigen Ressourcen stellen wir durch entsprechende langfristige Verträge mit Lieferanten und Dienstleistern sicher.

Wir tragen durch verantwortungsvolles Handeln aktiv zum Umwelt- und Klimaschutz bei. Maßnahmen zur ökologischen und ökonomischen Ressourcenschonung, eine klimaschonende Abfallvermeidung und -reduzierung, der Einsatz nachwachsender Materialien und erneuerbarer Energien sind in unsere Betriebsabläufe integriert und führen gleichzeitig zu finanziellen Einsparungen. Das bestehende Zertifikat Green Globe lassen wir jährlich auditieren.

²³ Kienbaum, Pressemitteilung vom 12.09.2025, Gehaltsentwicklungsprognose 2026; DIW vom 13.06.2025, Wochenbericht 24/2025

5. Personalrisiken und -chancen

Fachlich qualifizierte und engagierte Mitarbeitende sind wichtige Faktoren unseres Unternehmenserfolgs. Die Anforderungen der UEFA an die Durchführung der Spiele der EURO 2024 erfüllte unser Team jederzeit flexibel und souverän. Unter höchsten Belastungen wurde der Veranstaltungs- und Ruhebetrieb sehr motiviert, reibungslos und erfolgreich sichergestellt. Wichtige Rahmenbedingungen für unser erfolgreiches Team sind flache Hierarchien, kurze Wege und eine Kultur der offenen Tür.

Unser eigenverantwortliches und motivierendes Arbeitsklima, gezielte Einarbeitung neuer Mitarbeitender, eine faire Bezahlung inklusive Benefit-Programm, ein spannender Arbeitsplatz in einer herausragenden Veranstaltungsstätte und Mitwirkung sowie Teilnahme bei gefragten Top-Events positionieren uns als interessanter und nachgefragter Arbeitgeber. Als zertifizierter Arbeitgeber ist uns die Vereinbarkeit von Familie und Beruf besonders wichtig. Das Personalrisiko beurteilen wir insgesamt als gering.

Am Geschäftsjahresende beschäftigten wir einschließlich Geschäftsführung und ruhender Arbeitsverhältnisse aufgrund Elternzeit insgesamt 27 (Vorjahr 27) Mitarbeiter (m/w/d). Zur Sicherung und Gewinnung von unternehmenseigenem Fachpersonal bilden wir regelmäßig in verschiedenen Berufsrichtungen aus und gewähren Studierenden im Rahmen von Praktika Einblick in das Berufsleben. Zum Ende des Geschäftsjahres bestanden 2 (Vorjahr 2) Ausbildungsverhältnisse.

6. Gesamtbewertung

Der Umfang unserer Geschäftstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Wesentliche strukturelle zukunftsgerichtete Änderungen planen wir nicht. Die Potentiale, Inhalte und Umfänge der Risiken und Chancen sind nach unserer Einschätzung im Wesentlichen unverändert. Geopolitische Spannungen und weltwirtschaftliche Risiken sind aufgrund zunehmender kurzfristiger Dynamik nicht antizipierbar.

Unter Berücksichtigung aller derzeit geschlossenen Verträge, bestehenden Optionen und zur Verfügung stehenden Vermarktungszeiträume außerhalb der Nutzung des Stadions durch Hertha BSC ergeben sich Risiken und Chancen. Einen wichtigen Einfluss haben die Entwicklungen des Wettbewerbsumfelds im Veranstaltungssegment und die Dichte möglicher Konzerttourneen internationaler Künstler, die auf Stadiontour gehen. Ebenso ist die Überwindung der wachstumshemmenden Unsicherheiten sowohl bei Konsumenten und Unternehmen von Bedeutung für die Entwicklung der Nachfrage nach großen Sport- und Live-Events.

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung gehen wir von einer stabilen positiven Unternehmensentwicklung aus. Noch nicht absehbare politische Entscheidungen und Entwicklungen, das Inflationsgeschehen, geopolitische und außenwirtschaftliche Einflussfaktoren oder Umwelteinflüsse können jedoch wesentliche Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Daten unserer Gesellschaft haben.

IV. Prognosebericht

Der Prognosebericht enthält zukunftsbezogene Aussagen die auf den zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Berichts bekannten Informationen und Ereignissen beruhen und nach Einschätzung der Geschäftsführung einen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung des Unternehmens haben können. Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von den Erwartungen sind in positiver wie negativer Hinsicht möglich.

Die großen internationalen Institute (IWF, OECD, EZB, Weltbank) erwarten für 2025 und 2026 ein moderates, leicht unter dem langfristigen Schnitt liegendes Wachstum der Weltwirtschaft von rd.

3,0%-3,3% für 2025 und rd. 3,0%-3,1% für 2026²⁴. Entscheidend sind die politische Entwicklung im Bereich Handel (Zölle) und die geldpolitische Lage in wichtigen Volkswirtschaften. Eine Stabilisierung der Inflation von 2% im Euroraum soll eine weitere allmähliche Entspannung bei den Nicht-Energiekomponenten widerspiegeln. Die Energierohstoffpreise werden voraussichtlich volatil bleiben und über den Projektionszeitraum bis Ende 2027 steigen, was teilweise auf die Einführung des zweiten EU-Emissionshandelssystems (ETS2) im Jahr 2027 zurückzuführen ist²⁵. Das durchschnittliche jährliche reale BIP-Wachstum in der Euro-Zone wird den Projektionen zufolge 1,2% im Jahr 2025, 1,0% im Jahr 2026 und 1,3% im Jahr 2027 betragen.

Für Deutschland bedeutet das nur begrenzte externe Unterstützung für das inländische Wachstum, anhaltende Risiken für exportabhängige Sektoren, Druck auf Investitionen und eine größere Bedeutung inländischer Nachfrage- und Fiskal-Impulse, wenn ein nachhaltiger Aufschwung gelingen soll.

Aktuelle Projektionen führender deutscher Forschungsinstitute sehen eine Stagnation der deutschen Wirtschaft in 2025. Für das Jahr 2026 sollen das schuldenfinanzierte Infrastrukturpaket der Bundesregierung und das Fiskalpaket für Wachstumsimpulse sorgen. Die Bandbreite der Vorhersagen zum BIP-Wachstum in 2026 liegt zwischen 0,7 % und 1,7%²⁶. Dauerhaft höhere US-Zölle und Handelskonflikte würden das prognostizierte Wachstum deutlich abschwächen. Eine anhaltend schwächere Entwicklung hätte negative Effekte auf die Beschäftigung, die mittelfristig zu Abschwächungen bei Lohn- und Konsumpotenzial führen. Die Entwicklung der Berliner Wirtschaft wird sich den Wirtschaftsexperten zufolge gleichförmig zur deutschen Gesamtwirtschaft verhalten.

Die skizzierten Erwartungen zur konjunkturellen Entwicklung für Deutschland und Berlin beschreiben herausfordernde wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Gesellschaft. Die Rahmenbedingungen werden unterschiedliche Auswirkungen auf die Umsatz- und Ergebnisbeiträge der verschiedenen Bereiche haben. Unsere Geschäftsplanungen gehen bei den Sportveranstaltungen insgesamt von einer rückläufigen Umsatz- und Ergebnisentwicklung aus, da die Einmal-effekte aus der UEFA EURO 2024 fehlen. Die erstmalige Durchführung eines Spiels der amerikanischen National Football League im November 2025 reduziert den erwarteten Rückgang. Mit dem Verbleib von Hertha BSC in der 2. Liga bleiben die Einnahmen aus den Heimspielen des Fußballclubs auf dem Vorjahresniveau.

Den Umsatz- und Ergebnisanteil in den Bereichen der nicht sportlichen Großveranstaltungen/Live-Events und Pacht planen wir bei 4 Konzerten im Juni 2026 auf Vorjahresniveau. Für die Konzerte von Helene Fischer und Metallica im Geschäftsjahr 2025/2026 ist der Vorverkauf bereits gestartet. Drei weitere Anfragen befinden sich im Verhandlungsstadium. Für das Geschäftsjahr 2026/2027 ist der Vorverkauf für die Konzerte von Die Toten Hosen und System of a Down angelaufen. Vor dem Hintergrund zurückhaltender Ausgabenbereitschaft für Kundenbindung, Marketing und Business-events sieht unsere Planung im Bereich Special- und Business-events rückläufige Beiträge zu Umsatz und Ergebnis vor. Insgesamt wird der Umsatz im Geschäftsjahr 2025/2026 spürbar unter dem Umsatz des aktuellen Berichtsjahres liegen.

Aus Instandhaltungs- und Baumaßnahmen im Auftrag des Landes Berlin werden sich nur noch geringfügige Margenerträge ergeben.

Die Ausgaben für bezogene Dienstleistungen, Beschaffung und Betriebskosten (insbesondere Energie, Wärme und Wasser) werden sich durch moderate Preissteigerungen erhöhen. Ungeplante Zuwächse können sich aus einem Preisauftrieb durch Lohnforderungen ergeben, die wir bisher nicht berücksichtigt haben. Zukünftig sehen wir eine der Inflation angepasste Entwicklung. Für die Prognose bei den Betriebskosten basiert diese Einschätzung auf politischen Rahmenbedingungen, die Kostensteigerungen bei den Energieprodukten durch die angekündigten fiskalischen Maßnahmen abdämpfen werden. Hiervon abweichende Entwicklungen können,

²⁴ IWF/IMF, World Economic Outlook Update, Juli 2025; OECD-Wirtschaftsausblick, Zwischenbericht September 2025

²⁵ ECB staff macroeconomic projections for the euro area, September 2025

²⁶ DIW Berlin, Pressemitteilung vom 05.09.2025; Ifo Konjunkturprognose Herbst 2025 vom 04.09.2025; Kiel Institut, Herbstprognose vom 04.09.2025

wegen des hohen Energiebedarfs im Veranstaltungsbetrieb, relevante Auswirkungen auf unsere Geschäftsentwicklung haben.

Die Pachtausgaben bleiben wegen der Nutzung des Stadions im Spielbetrieb der 2. Bundesliga nach dem neuen ab 01.07.2025 geltenden Pacht- und Betreibervertrag auf Vorjahresniveau.

Im Zuge des demografischen Wandels wird der Wettbewerb um qualifiziertes Fachpersonal weiter zunehmen. Die Attraktivität unserer Arbeitgebermarke sehen wir als Vorteil für die Anwerbung neuer Mitarbeiter.

Welche zusätzlichen Ausgaben aufgrund politischer Vorhaben/Gesetzgebungen und neuer Berichtspflichten zur Erreichung von Klimazielen, des Beschäftigtenschutzes und Compliance-Vorgaben anfallen, lässt sich vor dem Hintergrund der laufenden Entwicklungen auf europäischer Ebene und den noch ausstehenden Anpassungen auf Landesebene derzeit nicht abschätzen.

Die Entwicklung der Energie-, Personal- und sonstigen Beschaffungskosten wird einen wesentlichen Einfluss auf das Betriebsergebnis haben. Es ist nicht auszuschließen, dass wir Kostensteigerungen möglicherweise nicht vollständig an die jeweiligen Veranstalter weitergegeben können. Die uns zum Zeitpunkt der Berichterstattung bekannten Risiken, die sich möglicherweise auf unsere Gesellschaft auswirken, haben wir bei unserer Prognose berücksichtigt. Die beschriebenen Umstände werden zu einem Rückgang der Leistungsindikatoren Umsatz, Umsatzrendite und Liquidität 2. Grades im Geschäftsjahr 2025/2026 führen. Die Geschäftsführung geht für das Geschäftsjahr von einem geringen positiven Jahresergebnis aus. Aufgrund der Liquiditätsreserven beurteilen wir die Vermögenslage dennoch als stabil und die Liquiditätslage als gesichert.

Berlin, 30. September 2025

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

gez. Timo Rohwedder