

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Olympiastadion Berlin GmbH ist Betreiber des Olympiastadion Berlin, einer Sport- und Veranstaltungsstätte mit historischem Hintergrund. Zum Geschäftsbetrieb gehören die Vermarktung des Olympiastadion Berlin zu sportlichen, kulturellen sowie Businessveranstaltungen, die Umsetzung eines Besucherprogramms und der Erhalt der Funktionsfähigkeit des historischen Stadionareals.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaftsleistung nahm im Gesamtjahr 2019 um 0,6%¹ (Vorjahr 1,5%) zu. Mit einem stagnierenden Jahresschlussquartal 2019 setzte sich eine Schwächephase fort. Rückläufige Auftragseingänge und schwache Impulse aus dem weltwirtschaftlichen Umfeld wirkten dämpfend auf den deutschen Außenhandel. Die Konjunkturschwäche in der Industrie hielt an. Im Jahresverlauf blieben die privaten Konsumausgaben - bei hoher Beschäftigung und guter Einkommensentwicklung - mit einem Wachstum von 1,6%² eine verlässliche Stütze der Binnenkonjunktur.

Die Berliner Wirtschaft expandierte im Jahr 2019 mit 3,0%³ deutlich stärker als der Bundesdurchschnitt von 0,6%. Das Wachstum wurde besonders durch die Dienstleistungsbranchen geprägt. Mit weiter zunehmenden Touristenzahlen stiegen auch die Umsätze im Gastgewerbe und den konsumnahen Branchen. Die Erwerbstätigkeit weitete sich um 2,4% bei wachsendem Entgelt pro Arbeitnehmer aus.

Die weltweite und deutsche Konjunkturentwicklung im ersten Halbjahr 2020 war von der Ausbreitung des Corona-Virus (COVID-19) geprägt. Getrieben durch die internationale Corona-Pandemie und den harten Shutdown der deutschen Wirtschaft erlebte diese einen historischen Rückgang ihrer Wirtschaftsleistung. Das Bruttoinlandsprodukt sank um 10,1%⁴. Mit Ausnahme des Baugewerbes brach die Wirtschaftsleistung in nahezu allen Branchen (teilweise) massiv ein. Die Veranstaltungs-, Messe-, Meeting- und Eventbranche kam aufgrund der behördlichen Untersagung von Menschenansammlungen vollständig zum Erliegen.

Auch bei der Berliner Wirtschaft wirkten sich die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie mit Ausnahme der Baubranche auf alle Bereiche negativ aus. Reisebeschränkungen und Einschränkungen bei den Flugverbindungen führten zu einer massiven Schwächung des Tourismus. Im 1. Halbjahr 2020 kamen 65% weniger Gäste aus Europa und 68,9% bzw. 69,8% weniger aus Asien und Amerika nach Berlin⁵. Lockdown, ausbleibende Touristen und eine schwächere Konsumnachfrage der Berliner⁶ führten zu hohen Umsatzeinbußen bei Einzelhandel und Gastgewerbe. Die Beschäftigung sank stärker als im Bundesdurchschnitt. Die Arbeitslosenquote stieg auf 10,7% (Vorjahr 8,0%).

Zahlreiche moderne Wettkampfstätten für unterschiedliche Nutzungen machen Berlin zu einer Sportmetropole mit Weltrang. Einen wichtigen Platz nimmt das Olympiastadion Berlin als sportliches Wahrzeichen Berlins ein. Nach einer Studie der IBB haben Besucher von

¹ BMWi.de/Pressemitteilung vom 14.02.2020, Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Februar 2020

² Statistisches Bundesamt Pressemitteilung Nr. 018 vom 15.01.2020

³ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin - Konjunkturbericht 4. Quartal 2019

⁴ BMWi.de/Pressemitteilung vom 14.08.2020, Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im August 2020

⁵ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin - Konjunkturbericht 2. Quartal 2020

⁶ m/w/d

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

Sportveranstaltungen in 2017 insgesamt € Mio. 150 in Berlin ausgegeben⁷. Der Sport trägt als fester Wirtschaftsfaktor mittelbar und unmittelbar zur wirtschaftlichen Entwicklung Berlins bei. Mit dem Sport vereinnahmten Berliner Unternehmen knapp eine Milliarde Euro Umsatz. Die positive wirtschaftliche Entwicklung in Berlin unterstützte die hohe Bereitschaft zu Konsumausgaben für Sportevents in 2019. Neue Formate wie die „Die Finals – Berlin 2019“ erhöhten die Attraktivität und zeigten die Sportbegeisterung der Stadt und ihrer Besucher. Die Summe der indirekten und direkten Wertschöpfung der Finals wurde mit € Mio. 27,2 beziffert⁸. Infolge von Lockdown und Zuschauerverbotsen ergeben sich seit März 2020 hohe Einnahmehausfälle. Dabei sind Sportarten ohne Medienpräsenz besonders hart von den Corona-Auflagen betroffen, da Einnahmen aus Medienrechten insbesondere Fernseheinnahmen fehlen.

Die Musikindustrie verzeichnete bei den Musikverkäufen 2019 ein deutliches Umsatzplus von 8,2% auf € Mrd. 1,62 Einnahmen⁹. Der digitale Musikverkauf hatte mit 64,4% den größten Umsatzanteil. Die Live-Veranstaltungsbranche erwirtschaftete einen Umsatz von rd. € Mrd. 6 in 2019¹⁰. Nach positiven Prognosen zu Beginn des Jahres 2020 sind die Umsatzerwartungen aufgrund der Corona-Pandemie signifikant eingebrochen. Live-Veranstaltungen sind aufgrund der Kontaktbeschränkungen seit März 2020 nicht möglich gewesen. Seit Mai 2020 gilt für Veranstaltungen im Freien eine Begrenzung von 5.000 Personen. Eine wirtschaftliche Durchführung von Veranstaltungen ist wegen der begrenzten Besucherzahl nicht möglich. Die Branche sieht sich einer beispiellosen Ungewissheit und Einnahmehausfällen, die den Umsatz in vielen Monaten auf null reduzieren, gegenüber. Eine erste Studie bestätigt deutliche Umsatzrückgänge der Musikwirtschaft und Live-Veranstaltungsbranche durch Corona im Jahr 2020. Danach sind die Ausgaben der Konsumenten für Musikkonsum in nahezu allen Formaten gesunken. Die Ausgaben für Konzerte sanken um 80%¹¹.

Im weltweiten Kongress-Ranking positioniert sich Berlin auf Platz 3 im Jahr 2019¹². Der Markt für Tagungen, Meetings und Kongresse ist mit rd. € Mill. 2,63 Mill. Umsatz in 2018 ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für Berlin. Lockdown und Reisebeschränkungen brachten auch die Kongressbranche seit März 2020 zum völligen Erliegen. Ab dem 2. Juni 2020 sind in Berlin Veranstaltungen mit bis zu 150 Personen im Innenbereich und mit bis zu 200 Personen im Außenbereich wieder möglich. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie führten zu drastischen Umsatzausfällen, die nicht nachgeholt werden können.

⁷ Investitionsbank Berlin, Berlin aktuell – Wirtschaftliche Effekte des Spitzen- und Breitensports in Berlin

⁸ Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Evaluationsbericht die Finals – Berlin 2019, Stand 03/2020

⁹ Bundesverband der Musikindustrie, www.musikindustrie.de/markt-bestseller/musikindustrie-in-zahlen/umsatz

¹⁰ Bundesverband der Konzert- und Veranstaltungswirtschaft e.V., Pressemitteilung vom 03.09.2020

¹¹ Bundesverband der Konzert- und Veranstaltungswirtschaft e.V., Pressemitteilung vom 16.09.2020

¹² Presseinformation Berlin Tourismus & Kongress GmbH vom 12.05.2020

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2019/2020 konnten die Bundesligaspiele unseres Ankermieters Hertha BSC und die Konzerte von Metallica und Pink umgesetzt werden. Auch das Festival Lollapalooza, das ISTAF und die Pyronale fanden statt. Hinzu kamen die Deutschen Meisterschaften der Leichtathletik „Die Finals – Berlin 2019“, die sehr erfolgreich im Olympiastadion Berlin ausgetragen wurden.

Bedingt durch die Corona-Pandemie mussten im Frühjahr 2020 die Business- und Private Events und auch das Besucherprogramm eingestellt werden. Die geplanten zwei Konzerte von Rammstein wurden auf das Folgegeschäftsjahr optioniert. Die letzten vier Heimspiele der Saison von Hertha BSC wurden ohne Zuschauer im Olympiastadion Berlin ausgetragen und das Pokalfinale wurde in den Juli 2020 verschoben.

Aufgrund des starken ersten Geschäftshalbjahres blicken wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Umsatz und Betriebsausgaben sind coronabedingt unter unseren Planungen geblieben. Die Liquidität 2. Grades zeigt eine nachhaltige Stabilität. Die negative Entwicklung der Zuschauerzahlen als weiterer wichtiger Erfolgsmesser ist Folge von Lockdown und Coronabeschränkungen für Liveveranstaltungen.

Wirtschaftsjahr ¹³	2019/20	2018/19	Veränderung	Veränderung
	in Tausend	in Tausend	in Tausend	in %
Fußballspiele Hertha BSC	703	912	-209	-22,9
Sonstige Sportveranstaltungen	127	455	-328	-72,2
Außersportliche Großveranstaltungen/ Live-Events	<u>357</u>	<u>532</u>	<u>-175</u>	<u>-32,9</u>
Gesamt	<u>1.187</u>	<u>1.899</u>	<u>-712</u>	<u>-37,5</u>

Der Besucherrückgang im Tourismusprogramm um T 75 auf T 124 (Vorjahr T 199) korrespondiert mit dem Einbruch im Tourismus in Berlin insgesamt.

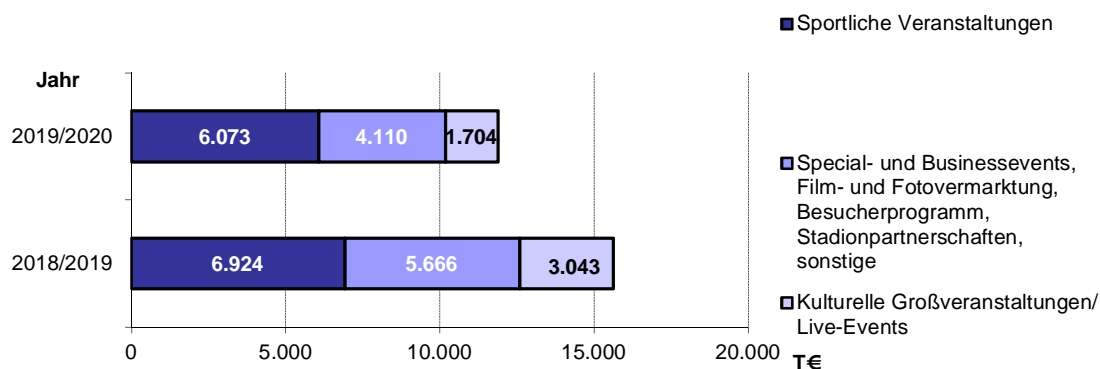
Aufgrund des starken ersten Geschäftshalbjahres blicken wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Für unsere Unternehmenssteuerung bedeutende finanzielle Leistungsindikatoren wie Umsatzerlöse, Betriebsergebnis und Liquidität 2. Grades zeichnen eine stabile Entwicklung. Allerdings sind Umsatz und Betriebsausgaben coronabedingt unter unseren Planungen geblieben. Die Liquidität 2. Grades zeigt eine nachhaltige Stabilität. Die negative Entwicklung der Zuschauerzahlen als weiterer wichtiger Erfolgsmesser ist Folge von Lockdown und Coronabeschränkungen für Live-Veranstaltungen.

Das Geschäftsjahr endet mit einem um periodenfremde Effekte bereinigten Umsatz von T€ 11.887 (Vorjahr € 15.633). Der Umsatzrückgang beträgt damit T€ 3.746 (relativ -24%) und betrifft alle Geschäftsbereiche.

¹³ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

Zusammensetzung des Umsatzes¹⁴:



Der Umsatzrückgang von 12,3% im sportlichen Bereich steht im Zusammenhang mit der Verschiebung des DFB-Pokalfinales in das Geschäftsjahr 2020/21 und dem zusätzlichen DFB-Pokalspiel im Vorjahr. Der Umsatz betrug T€ 6.073 (Vorjahr T€ 6.924).

Im Bereich Groß- und Liveveranstaltungen generierten 2 Konzerte (Vorjahr 4) und das Lollapalooza einen Umsatz von T€ 1.704 (Vorjahr T€ 3.043). Zwei weitere geplante Konzerttage mussten aufgrund des pandemiebedingten Veranstaltungsverbots in das Jahr 2021 verschoben werden. Der Umsatzrückgang beträgt 44% (absolut T€ 1.339).

Wegen der Pandemie gesunkene Zuschauer- und Besucherzahlen führten im Bereich Hospitality (Besucherprogramm, Film- und Fotovermarktung und Hospitality) zu Umsatzeinbußen von relativ 27,5% (absolut T€ 1.556).

Einsparungen bei den veranstaltungsbezogenen Kosten konnten den Umsatzrückgang wegen des hohen Fixkostenanteils nicht kompensieren. Das Betriebsergebnis sank daher um 18,6% auf T€ 2.126 (Vorjahr T€ 3.721). Kostenreduzierungen ergaben sich in nahezu allen Bereichen.

Die veranstaltungsbezogenen Kosten betragen T€ 4.446 (Vorjahr T€ 5.733) und reduzierten sich um 22,5%.

Die Personalkosten stiegen geringfügig um 3,9%. Der Anstieg steht im Zusammenhang mit dem im Vergleich zum Vorjahr erhöhten durchschnittlichen Personalbestand.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen T€ 5.358 (Vorjahr T€ 7.083). Wesentlichen Anteil am Rückgang haben die umsatz- und ergebnisabhängigen Pachtausgaben (Abnahme T€ 1.023) und die Reduzierung der Ausgaben für Sonderprojekte um T€ 641. Die Ausgaben für Sonderprojekte dienen der Erhaltung der Bausubstanz und der Herstellung eines zeitgerechten Ausstattungsstandards des Stadions. Die Ausgaben werden vom Land Berlin getragen und sind somit zugleich als sonstige betriebliche Erträge erfasst.

Die Abschreibungen stiegen bei steigender Investitionstätigkeit leicht auf T€ 103 (Vorjahr T€ 93). Die Investitionen betragen T€ 184 (Vorjahr T€ 66).

¹⁴ Angaben in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

Das EBIT¹⁵ (Gewinn vor Steuern und Zinsen) sinkt auf T€ 2.231 (Vorjahr T€ 3.554). Die Umsatzrendite verschlechtert sich auf 12,8% (Vorjahr 15,4%). Die Ertragssteuerquote ist mit 32,0% (Vorjahr 32,7%) stabil. In einem schwierigen und beispiellosen Umfeld verzeichnen wir aufgrund des wirtschaftlich starken ersten Geschäftshalbjahres ein Jahresergebnis von T€ 1.520. Wir sind daher mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Bewirtschaftung, Beschaffung, Investitionen und ökologische Aspekte

Zur grundsätzlichen Sicherstellung der Betriebsbereitschaft des Stadions als Geschäftsgrundlage werden kontinuierliche Instandhaltungsleistungen durchgeführt. Diese umfassen insbesondere die Einhaltung der vorgeschriebenen Zyklen im Bereich von Wartungen, Inspektionen und Sachverständigenprüfungen, die administrativ durch unser CAFM-Programm administrativ unterstützt werden. Hinzu kommen regelmäßige Inspektionsrundgänge durch die Technische Leitung und Funktionsprüfungen durch das technische Personal. Die outgesourceten Dienstleistungen werden einem regelmäßigen und strengen Controlling unterzogen. Ausschreibungen von Dienstleistungen und Investitionen erfolgen turnusmäßig unter Begleitung einer hierauf spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei.

Aufgrund unserer Betreiberstellung betreffen die zu finanzierenden Investitionen vorrangig die Betriebs- und Geschäftsausstattung unseres Unternehmens. Im Geschäftsjahr betragen die Investitionsausgaben insgesamt T€ 184 (Vorjahr: T€ 66). Sie entfallen auf die gastronomische Geschäftsausstattung (T€ 70), Hardware/Medien für das Stadion (T€ 48), Mobiliar für die Stadionausrüstung (T€ 34), Maschinen und Geräte (T€ 18), Hard- und Software (T€ 11) und Sonstiges (T€ 3).

Darüber hinaus haben wir für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions im Geschäftsjahr T€ 1.218 ausgegeben. Davon entfallen T€ 900 auf die Gesellschaft. Der Differenzbetrag wird vom Stadioneigentümer übernommen.

Zusätzlich werden notwendigen Sanierungen und Modernisierungen im Auftrag des Eigentümers durchgeführt. Neben der Weiterführung der Mustersanierung der Natursteinstützen wurde mit der Installation eines umfassenden WLAN begonnen.

Ein besonderes Anliegen ist das Ziel einer nachhaltigen Bewirtschaftung und Betriebsführung. Unser Projekt Green Globe wurde deshalb auch durch eine erneute Zertifizierung erfolgreich weitergeführt. Das technische Highlight im Geschäftsjahr bildete hier die Installation einer vollfarbigen LED-Flutlichtanlage, die weltweit zum ersten Mal in einem Stadion verbaut wurde. Das Lichtkonzept setzt sich aus verschiedenen Komponenten zusammen. Neben der farbigen Flutlichtanlage wurde auch eine einzigartige und farbige Architekturbeleuchtung installiert. Dazu gehören die Membranbeleuchtung im Dach und die Effektbeleuchtung „Ring of Fire“.

Mit der Investition werden die Flutlichtanforderungen der UEFA und DFL deutlich übererfüllt. Zudem kann eine Energieersparnis von bis zu 50% erzielt werden. In einem Jahr werden somit zusätzlich rund 142 Tonnen CO₂ eingespart.

Die Verhandlungen der Gesellschaft zur Installation einer Photovoltaik-Anlage wurden unter Kenntnisnahme des Eigentümers weiter fortgesetzt.

¹⁵ Earnings before Interests and Taxes

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

2.2. Finanzlage

Die Liquiditätssteuerung unseres Unternehmens erfolgt mit Hilfe des Finanzmittelbestands und der Kennzahlen Cash Flow, Liquidität 2. Grades sowie working capital. Infolge des positiven Jahresergebnisses erhöhte sich der Finanzmittelbestand um T€ 1.866. Angesichts der ungewissen Entwicklung in der Pandemie beurteilen wir unsere Liquidität auch für den Fall längerer Umsatzausfälle als ausreichend zur Deckung der hohen Fixkosten.

	2019/2020	2018/2019	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Periodenergebnis	1.521	2.403	-882	-36,7
Abschreibungen/Zuschreibungen auf				
Gegenstände des Sachanlagevermögens	103	93	10	11,1
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.044	-538	-506	94,2
vereinfacht ermittelter operativer Cashflow	580	1.958	-1.378	-70,4

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres reduzierte sich um T€ 1.378 auf T€ 580 (Vorjahr T€ 1.958). Das rückläufige Periodenergebnis und die Abnahme der Rückstellungen sind im Wesentlichen ursächlich für den Mittelabfluss. Finanzierungstätigkeiten erfolgten nicht.

Das kurzfristige nicht verzinsliche Fremdkapital ist weiter gesunken und beträgt bezogen auf die Bilanzsumme 21,6% (Vorjahr: 32,2%). Einen wesentlichen Anteil haben die Rückstellungen (T€ 1.276).

Die Liquidität 2. Grades¹⁶ beträgt 862,6% (Vorjahr 756,2 %). Unser working capital ist auf T€ 10.328 (Vorjahr T€ 8.383) angewachsen.

2.3. Vermögenslage

Das Gesamtvermögen wuchs im Geschäftsjahr weiter auf T€ 12.613 (Vorjahr T€ 12.336). Dabei konnte die Eigenkapitalquote um 18% auf 79,0% (Vorjahr 68,5%) steigen. Die Fremdkapitalquote reduzierte sich weiter auf 21% (Vorjahr 31,5%).

Das Verhältnis von lang- und kurzfristig gebundenen Vermögen ist nahezu unverändert. Dabei ist das langfristig gebundene Anlagevermögen wegen unserer Betreiberposition mit 4,2% der Bilanzsumme von geringer Bedeutung. 95,8% unseres Vermögens (T€ 12.089) ist kurzfristig verfügbar. Die liquiden Mittel haben mit 79,3% den größten Anteil am kurzfristig gebundenen Vermögen. Das weitere kurzfristige Vermögen umfasst im Wesentlichen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (19,4%; Vorjahr 31,8%).

Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital reduzierte sich absolut um T€ 1.242 auf T€ 2.644 und ist strukturell mit dem Vorjahr vergleichbar.

2.4. Gesamtbewertung

Trotz der pandemiebedingten Einschränkungen unserer Geschäftstätigkeit liegt das Jahresergebnis im Rahmen der im Lagebericht des Vorjahres getroffenen Prognosen. Ein deutlich positives Ergebnis konnte realisiert werden. Dies begründet sich darin, dass die geplanten Konzerte und Festivals sowie die Traditionsveranstaltungen ISTAF und Pyronale

¹⁶ Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

vor dem Lockdown stattfinden konnten und Hertha BSC ein zusätzliches Heimspiel im Rahmen des DFB-Pokal ausgetragen hat. Der im Vergleich zur Planung eingetretene Umsatzrückgang in den Bereichen Business & Private Events und Besucherprogramm konnte somit anteilig ausgeglichen werden.

Ein strenges Forderungsmanagement sicherte den fristgerechten Eingang der generierten Umsätze. Verbindlichkeiten wurden schnellstmöglich unter Inanspruchnahme gewährter Skonti ausgeglichen. Zum Geschäftsjahresende werden die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen vollständig durch die liquiden Mittel gedeckt. Die Schuldendeckungskraft schätzen wir unter Einbeziehung der kurzfristigen Vermögenswerte als gesichert ein.

Trotz der pandemiebedingten Einschränkungen und Umsatzausfälle im zweiten Geschäftshalbjahr bewerten wir die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft im Geschäftsjahr insgesamt als sehr positiv.

III. Chancen- und Risikobericht

Die wirtschaftliche Stabilität der Gesellschaft soll auch in den Folgejahren fortgesetzt werden. Bei der Erreichung dieses Ziel berücksichtigen wir eine Vielzahl von Risiken, die die Geschäftstätigkeit und Zielerreichung beeinflussen können, ebenso wie die langfristige Strategie der Gesellschaft. Durch Marktanalysen sind uns die Wettbewerbsrisiken, insbesondere bei Special & Private Events, bekannt. Um pandemiebedingte Verschiebungen von Konzerten zu kompensieren, planen wir eine höhere Dichte von Großveranstaltungen im kommenden Geschäftsjahr. Hierbei sind jedoch künftige politische Vorgaben zur Pandemie einzuhalten, die zu Umsatzreduzierungen oder -ausfällen führen können, und somit ein Risiko darstellen.

Ein der Gesellschaft angemessenes Controlling und Monitoring sichert neben den Quartalsberichterstattungen an den Aufsichtsrat die Früherkennung und Dokumentation operativer und strategischer Risiken.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

In der Corona-Pandemie zeigen sich die Auswirkungen der hohen Abhängigkeit der deutschen Wirtschaft vom Export und die Folgen der systematischen Verlagerung von Produktionskapazitäten in das Ausland deutlich. Neben die Abhängigkeit von der weltwirtschaftlichen Konjunktur treten Risiken durch Unterbrechung von Lieferketten und Protektionismus. Infolge der Pandemie verzeichnete die Weltwirtschaft eine historische Rezession. Eine Fortsetzung der Unsicherheiten mit und im Zusammenhang von COVID-19 kann weitere negative Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft haben. Sinkende Realeinkommen durch abnehmende Beschäftigung und Kurzarbeit sind nicht auszuschließen und können die Konsumneigung negativ beeinflussen. Ausgaben für Freizeitunterhaltung können weiter sinken.

Die coronabedingte Beibehaltung der Begrenzung von Zuschauerzahlen für Veranstaltungen im Innen- und Außenbereich oder sogar eine Rückkehr zu weitergehenden Kontaktbeschränkungen stellen ein großes Risiko für unsere Geschäftstätigkeit dar, das wir nicht beeinflussen können. Allerdings haben erste Studien auch ergeben, dass Kontaktbeschränkungen und Einschränkungen der Freizeitaktivitäten als besonders belastend empfunden werden. Der beispiellose lange Verzicht auf Freizeit- und

Eventveranstaltungen könnte daher nach Bewältigung der Pandemie auch zu einer Übernachfrage und positiven Effekten führen.

2. Vermietungs-, Preis- und Ausfallrisiken

Der Nutzungsvertrag mit Hertha BSC für die Pflichtspiele in der Bundesliga, der zweiten Bundesliga, dem DFB-Pokal und internationalen Wettbewerben hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2025. Ausgehend davon, dass sich unser Ankermieter im sportlichen Bereich stetig weiterentwickelt, schätzen wir Umsätze aus diesem Vertrag als gesichert ein. Aber auch hier sind Reduzierungen durch pandemiebedingte politische Vorgaben nicht unwahrscheinlich.

Unsere weiterführenden Businessplanungen gehen nach Bewältigung der Pandemie von einer stabilen Umsatzentwicklung im Konzertbereich aus. Diese Einschätzung unterstellt die weitere Existenz einer Vielzahl von Konzert- und Eventveranstaltern nach der Pandemie. Die Veranstaltungsbranche ist derzeit jedoch stark existenzgefährdet und vom weiteren Verlauf der Pandemie sowie der finanziellen Unterstützung durch die Politik abhängig. Margenverluste und Absatzrisiken können daher aus Konzentrationsbewegungen in der Veranstaltungsbranche entstehen.

Die mittelfristig gebundenen Veranstalter des ISTAF, der Pyronale und des Festivals Lollapalooza sichern auch im außerfußballerischen Bereich die Nachhaltigkeit der Umsätze.

3. Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Das Risiko des Totalverlustes des gemieteten Objekts obliegt entsprechend der vertraglichen Regelungen dem Eigentümer. Unsere unternehmerischen Risiken wie eine Betriebsunterbrechung, Nutzungseinschränkungen und auch der Verlust oder die Beschädigung der Betriebs- und Geschäftsausstattung sind durch branchenübliche Versicherungen gedeckt. Der erforderliche Versicherungsumfang wird jährlich geprüft und den aktuellen Entwicklungen angepasst. Eine Ertragsausfallversicherung für den Fall einer Pandemie, wie COVID-19, besteht nicht.

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

Unsere Gesellschaft und auch die externen Veranstalter sind verpflichtet, Risiken, die vom Gebäude ausgehen können, vollumfänglich durch den Abschluss einer gesonderten Versicherung abzusichern.

Übliche Preisentwicklungen bei Betriebs- und Unterhaltskosten werden bei Ausschreibungen und Folgeverträgen berücksichtigt. Insbesondere im Bereich der verbrauchsabhängigen Kosten sind jedoch unerwartete Preissteigerungen, auch durch politische Vorgaben, vorstellbar.

Unsere Geschäftsführung konzentriert sich auf eine nachhaltige und ressourcenschonende Bewirtschaftung des Olympiastadion Berlin. Hierzu erfolgt ein jährlicher Audit der Zertifizierung durch Green Globe. Darüber hinaus sind alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angehalten, weitere Einsparpotenziale im energetischen Bereich, aber auch im Segment der Abfallvermeidung zu identifizieren.

Negative Auswirkungen der Klimaveränderung sind bereits jetzt durch die anhaltenden heißen und trockenen Sommer festzustellen. Zur Sicherung der hochwertigen Qualität des Sportrasens reichen die Reserven der Zisterne und des Brunnens im Olympiastadion Berlin nicht mehr aus, so dass der Wasserverbrauch und die Bezugskosten auch künftig steigen werden.

Wir erwarten künftig weitere Preissteigerungen bei der Beschaffung von Energie, weshalb hier Einsparpotenziale oder alternative Energiequellen eine Zukunftsaufgabe sind. Genaue Einschätzungen zur Preisentwicklung im Energiesektor sind uns wegen der Unsicherheiten im Hinblick auf politische Entscheidung zur Bepreisung von CO₂-Emissionen derzeit aber noch nicht möglich.

5. Personalrisiken und -chancen

Das stärkste Potenzial der Gesellschaft ist ihre hochqualifizierte und stark motivierte Belegschaft, die sich stets flexibel auf den Wechsel zwischen Ruhe- und Veranstaltungsbetrieb einstellt. Zur Verstärkung der Mitarbeiterbindung haben wir im Rahmen der Zertifizierung „Beruf und Familie“ eine Vielzahl von Maßnahmen verabschiedet, die vor allem den Einsatz an Sonn- und Feiertagen kompensiert. Parallel hierzu ermöglichen wir unseren Mitarbeitern (m/w/d), ihre Arbeitszeit den persönlichen Erfordernissen z.B. durch Teilzeitbeschäftigung oder flexible Gestaltung der Wochenarbeitszeit anzupassen.

Unser Team bestand zum Geschäftsjahresende aus 24 (Vorjahr 24) Mitarbeitern (m/w/d). Die Ausbildungsquote zur Sicherung von Fachkräften war auch im letzten Geschäftsjahr stabil. Es bestanden drei Ausbildungsverträge. Im Folgegeschäftsjahr werden pandemiebedingt nur noch zwei Ausbildungsverträge bestehen, da die Marktentwicklung im Veranstaltungsbereich durch politische Vorgaben noch nicht wieder in einen stabilen Bereich überführt werden kann.

6. Finanzwirtschaftliche Risiken, Verwendung von Finanzinstrumenten

Zur Sicherung des Unternehmenserfolges setzen wir eine konservative Risikopolitik um. Deshalb bestehen die wesentlichen Finanzinstrumente aus Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Bedingt durch die Finanz- und Zinspolitik der EZB werden unsere Vermögen jedoch durch die sogenannten Verwahrtgelte geschmälert. Eine Kompensation durch Investitionen in risikoreduzierte Geldanlagen ist wegen des niedrigen Zinsniveaus unmöglich.

Forderungsausfällen wirken wir mit einem stringenten Mahnwesen und der Vereinbarung angemessener Vorauszahlungen ab einer festgelegten Umsatzgröße und/oder bei der Neugewinnung von Kunden entgegen. Nach Jahren ohne Forderungsausfälle mussten wir im Geschäftsjahr Forderungen in Höhe von T€ 32 abschreiben bzw. wertberichtigen. Grundsätzlich ist unser Forderungsmanagement aber auf eine weitgehende Vermeidung von Wertberichtigungen oder Forderungsausfällen ausgerichtet.

Finanzielle Risiken können sich bei der Durchsetzung von Forderungen für Heimspiele ohne Zuschauer aus divergierenden Ansichten zur zutreffenden Pachthöhe ergeben. Die Risiken umfassen Umsatzausfälle und gegebenenfalls Kosten der Rechtsverfolgung, soweit eine außergerichtliche Einigung nicht möglich ist.

Die Liquidität der Gesellschaft ist derart gefestigt, dass wir unsere finanziellen Verpflichtungen jederzeit aus dem Barvermögen bedienen können. Liquiditätsrisiken, die als mangelnde Verfügbarkeit liquider Mittel zur fristgerechten Erfüllung finanzieller Verpflichtungen verstanden werden, schätzen wir als gering ein.

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

Das jederzeit funktions- und vermarktungsfähige Olympiastadion Berlin bildet die Basis unserer unternehmerischen Tätigkeit. Dem entsprechend leisten wir eine intensive und nachhaltige Instandhaltungspolitik. Größere Instandsetzungsmaßnahmen werden in enger Abstimmung mit dem Eigentümer umgesetzt.

Aktives und zeitgerechtes Monitoring, die Prüfung der Berichtspflichten und Auswertung der Dienstleisterprotokolle unserer externen Gewerke sowie regelmäßige Objektbegehungen begrenzen die Risiken des Instandhaltungsbereiches.

Jährlich werden 900 T€ aus Verpflichtungen des Pacht- und Betreibervertrages zur Instandhaltung verbraucht. Darüber hinaus gehende Projekte werden vom Eigentümer getragen. Unsere Gesellschaft wurde vom Land Berlin gegen entsprechenden Aufwandsersatz beauftragt, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Fußball-Europameisterschaft 2024 mit dem Olympiastadion Berlin als einem der Austragungsorte vorzunehmen. Im Zeitraum 2020 – 2023 werden wir für den Eigentümer mit einem Gesamtvolumen von ca. € Mio. 18,3 (netto) sicherheitsrelevante Maßnahmen, allgemeine bauliche Instandhaltungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Teilhabe von Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen, Erhöhung der Anzahl sanitärer Einrichtungen sowie technische und energetische Modernisierungsmaßnahmen (u.a. flächendeckendes WLAN und Wärmerückgewinnungsanlagen) umsetzen.

8. Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken können vor allem aus arbeits-, zivil- und steuerrechtlichen Verfahren resultieren. Unsere Gesellschaft nimmt im arbeitsrechtlichen und zivilrechtlichen Bereich fundierte juristische Beratung in Anspruch. Insbesondere im Rahmen von Ausschreibungen und bei der Prüfung steuerlicher Sachverhalte werden rechtlich bestandsgefährdende Potenziale bereits im Vorfeld weitestgehend ausgeschlossen.

Rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale bestehen derzeit nicht.

9. Gesamtaussage

Wesentliche Risiken für die künftige Entwicklung unserer Gesellschaft bestehen grundsätzlich in der Abhängigkeit vom sportlichen und wirtschaftlichen Erfolg der Hertha BSC und dem dichten Wettbewerbsumfeld im Veranstaltungsmarkt in Verbindung mit der unbeeinflussbaren Dichte möglicher Konzerttourneen internationaler Künstler, die auf Stadiontour gehen. In der Corona-Pandemie sehen wir ein neues Risiko, dem nur eingeschränkt begegnet werden kann. So sind Veranstaltungen abhängig vom Infektionsgeschehen und der Umsetzung veranstaltungsbezogener Hygienekonzepte. Die Rückkehr zum normalen Veranstaltungsbetrieb wird von der Entwicklung und Verfügbarkeit

eines Impfstoffes abhängen, der nach Verlautbarungen von Politik und Impfstoffherstellern frühestens zu Beginn des Jahres 2021 erwartet wird.

Das dichte Wettbewerbsumfeld im Bereich von kulturellen und Businessveranstaltungen ist unseres Erachtens bekannt und wird als beherrschbar beurteilt. Wir gehen davon aus, dass unser Ankermieter Hertha BSC sich weiter in der Bundesliga und vielleicht sogar in internationalen Wettbewerben etabliert.

Unsere sehr stark engagierte Belegschaft und die Pflege langjähriger Geschäftsbeziehungen bilden eine gute Basis für die künftige Entwicklung unserer Gesellschaft. Für unser Unternehmen sehen wir unter der Annahme einer mittelfristigen Rückkehr zum normalen Veranstaltungsbetrieb derzeit noch keine bestandsgefährdenden Risiken.

IV. Prognosebericht

Die prognostischen Aussagen sind in Zeiten der Corona-Pandemie von besonderer Unsicherheit geprägt. Sie enthalten die uns zum Zeitpunkt der Berichterstattung bekannten Ereignisse, die Einfluss auf die Entwicklung unserer Gesellschaft haben könnten und basieren auf zukunftsbezogenen Annahmen. Die tatsächliche Entwicklung kann sowohl in positiver als auch negativer Hinsicht wesentlich von unseren Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

Die mit der Pandemiesituation einhergehende hohe Unsicherheit zeigt sich in der hohen Bandbreite der Erwartungen zur Entwicklung des deutschen Bruttoinlandsprodukts (BIP) durch die führenden nationalen und internationalen Wirtschaftsforschungsinstitute und anderer Institutionen. Für das Jahr 2020 wird ein Rückgang der deutschen Wirtschaftsleistung zwischen 4,2% und 7,8%¹⁷ erwartet. Für das Jahr 2021 wird bereits eine schnelle Erholung der Konjunktur unterstellt und ein BIP zwischen 3,2% und 5,8% prognostiziert. Jedoch gelten das drohende Szenario eines harten Brexit und die möglichen Folgen internationaler Handelsstreitigkeiten neben der Corona-Pandemie als weitere Risikofaktoren für die Erholung der Konjunktur.

Berlin trifft die Corona-Pandemie aufgrund der kleinteiligen Wirtschaftsstruktur besonders hart. Aufgrund der Betroffenheit und Dauer der Schließung einzelner Branchen erwartet die IBB für 2020 für die Berliner Wirtschaft eine Rezession von etwa 8%¹⁸. Eine Rückkehr zur wirtschaftlichen Leistung auf Vorkrisenniveau sieht die IBB erst ab 2022. Eine dauerhafte Abnahme der Erwerbstätigkeit wird angenommen.

Zeitpunkt, Umfang und Nachhaltigkeit der wirtschaftlichen Erholung wird vom weiteren Verlauf der Pandemie und dem Erfolg der staatlichen Unterstützungsmaßnahmen von Bund und Land Berlin sowie deren Investitionstätigkeiten zur Belebung der Wirtschaft abhängen. Zeiten der Unsicherheit sind traditionell mit rückläufigen Konsumausgaben verbunden. Daher können Besucherzahlen aufgrund niedriger verfügbarer Einkommen auch nach Aufnahme eines Normalbetriebs und damit unsere Umsätze sinken.

Bei aller Unsicherheit gehen wir nach Überwindung der Pandemie mittelfristig von einer gesicherten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus. Basis hierfür bilden der Pacht- und Betreibervertrag und die Nutzungsvereinbarung mit Hertha BSC bis zum 30.06.2025.

¹⁷ Tagesschau.de, Überblick: Konjunkturprognosen für Deutschland, 22.09.2020, 10:53 Uhr

¹⁸ Investitionsbank Berlin, Berlin Konjunktur Juli 2020

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020

In den Bereichen Besucherprogramm und Special & Private Events ist nach dem Lockdown noch eine Zurückhaltung der Buchungsaktivitäten spürbar, während sich der Bereich Film und Foto bereits wieder positiv entwickelt.

Durch mögliche weitere politische Vorgaben zur Eindämmung der Pandemie Covid 19 sehen wir jedoch kurzfristig Risiken insbesondere im Großveranstaltungsbereich. Hiervon betroffen wären die Heimspiele von Hertha BSC, das DFB-Pokalfinale, Konzerte, unsere Traditionsveranstaltung Pyronale, das Festival Lollapalooza und auch sportliche Großveranstaltungen wie das ISTAF. Sofern die Zulassung von Zuschauern weiterhin in dem aktuell vorhandenen sehr engen Rahmen erfolgt, ist mit erheblichen Umsatzrückgängen zu rechnen. Eine konkrete Aussage zur Ertragslage 2021 ist vor dem Hintergrund der unsicheren Entwicklung des Infektionsgeschehens nicht möglich. Bei Fortsetzung derzeitiger Rahmenbedingungen erwarten wir ein leicht negatives Jahresergebnis. Die Vermögens- und Liquiditätsslage schätzen wir als gesichert ein.

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

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

Berlin, 29. September 2020

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

Timo Rohwedder