



LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2020 bis zum 30. Juni 2021

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Olympiastadion Berlin GmbH betreibt eine besondere Sport- und Veranstaltungsstätte mit historischem Hintergrund, das Olympiastadion Berlin. Neben dem Erhalt der Funktionsfähigkeit des Stadions zeichnet die Gesellschaft verantwortlich für die wirtschaftliche Vermarktung des Stadions für sportliche und kulturelle Großveranstaltungen und Veranstaltungen im Businessbereich sowie der Umsetzung des Besucherprogramms.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das zweite Halbjahr 2020 und das erste Halbjahr 2021 waren durch außerordentliche Herausforderungen für die deutsche Wirtschaft in Zeiten der Corona-Pandemie geprägt. Zur Eindämmung der Pandemie verhängten Behörden weltweit Beschränkungen bei sozialen Kontakten und Reisen. Zeitweise wurden Schließungen von Geschäften, Restaurants und das Angebot körpernaher Dienstleistungen untersagt sowie Klein- und Großveranstaltungen verboten. Die deutsche Wirtschaft fiel mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um 4,9%¹ in eine tiefe Rezession. Während die Industrie eine robuste Entwicklung zeigte, waren der Dienstleistungssektor, der Einzelhandel und viele andere Branchen, deren Geschäftszweck von sozialen Kontakten lebt, von den Kontaktbeschränkungen und dem erneuten Lockdown ab November 2020 stark betroffen. Insbesondere die Veranstaltungs-, Messe-, Meeting- und Eventbranche kam aufgrund der behördlichen Untersagung von Menschenansammlungen fast vollständig zum Erliegen. Aufgrund massiver Kurzarbeit zeigte sich der Arbeitsmarkt aber stabil. Auf der Nachfrageseite waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie mit einem Rückgang der privaten Konsumausgaben um 6,3%² deutlich sichtbar.

Die Corona-Pandemie führte auch in der Dienstleistungs- und Tourismusmetropole Berlin zu starken Verwerfungen in der wirtschaftlichen Entwicklung. Insgesamt ergab sich ein Rückgang von 3,3%³ des Bruttoinlandprodukts (BIP). Die Tourismuszahlen sanken 2020 um rd. 2/3. Auch im 1. Halbjahr 2021 ergaben sich zum Vorjahreszeitraum 84,2% weniger Übernachtungen⁴. Lockdown, ausbleibende Touristen und eine schwächere Konsumnachfrage der Berliner⁵ führten zu hohen Umsatzeinbußen bei Einzelhandel und Gastgewerbe. Die Arbeitslosenquote stieg auf 9,7%⁶. Zusätzlich waren 7,7%⁷ der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kurzarbeit.

Das Olympiastadion Berlin wird auf vielfältige Weise als Veranstaltungsstätte genutzt. Im Vordergrund stehen Sportveranstaltungen und große Live-Events – vor allem Konzerte – mit einer großen Zuschauerzahl bis 74.475 Menschen. Aufgrund behördlicher Verordnungen waren Zuschauer im abgelaufenen Geschäftsjahr weitestgehend von Live-Erlebnissen vieler Sportveranstaltungen ausgeschlossen. Nur Sportveranstaltungen mit hoher medialer Präsenz wurden - allerdings weitgehend unter Ausschluss von Zuschauern - durchgeführt. Aufgrund von Einnahmen aus Medienrechten, insbesondere Fernseheinnahmen, sind solche Sportarten weniger stark von der Pandemie betroffen.

¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 081 vom 24.02.2021

² Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 081 vom 24.02.2021

³ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin - Konjunkturbericht 4. Quartal 2020, S. 2

⁴ <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/200-2021>

⁵ m/w/d

⁶ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin - Konjunkturbericht 4. Quartal 2020, S. 2

⁷ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin - Konjunkturbericht 4. Quartal 2020, S. 4

Live-Konzerte in großen Arenen und Stadien waren nahezu vollständig untersagt. Abhängig vom Infektionsgeschehen wurden Veranstaltungen zeitweise mit begrenzter Besucherzahl ermöglicht. Für die Veranstaltungsbranche war und ist jedoch eine wirtschaftliche Durchführung von Veranstaltungen mit hoher Kapazitätsbeschränkung nicht möglich⁸. Geplante Groß-Konzerte wurden deshalb in das Folgejahr verschoben oder abgesagt. Die Branche sah und sieht sich auch in 2021 weiterhin einer beispiellosen Ungewissheit und Einnahmeneinbußen, die den Umsatz in vielen Monaten auf null reduzier(t)en, gegenüber. Wann eine Rückkehr in die Normalität und ein wirklicher Neustart möglich sind, scheint trotz Impffortschritten weiter ungewiss. Unverbindliche Vorgaben der Politik machen verlässliche Tournee- und Veranstaltungsplanungen nahezu unmöglich und verunsichern zudem potentielle Besucher. Dies führt selbst bei Tourneen extrem populärer Künstler zu einem schleppenden Vorverkauf⁹.

Reisebeschränkungen, Lockdown, ein unberechenbares Infektionsgeschehen und das Auftreten diverser Virusvarianten brachten auch den Messe-, Kongress- und Tagungsbereich Berlins zum Stillstand. Nach der Absage der Internationalen Tourismusbörse wurden seit März 2020 nur noch wenige kleinere B2B-Veranstaltungen durchgeführt. Die durchschnittliche Teilnehmerzahl sank auf ein Zehntel des Niveaus von 2019¹⁰.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie führten in allen Bereichen zu drastischen Umsatzausfällen, die nicht nachgeholt werden können.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Das Geschäftsjahr 2020/2021 war vollumfänglich geprägt von den Vorgaben der Bundes- und Landespolitik im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Die Ausbreitung von Covid-19 wirkte sich wegen der weitgehenden Kontaktbeschränkungen in erheblichem Maße auf unsere Geschäftstätigkeit aus. Praktisch konnten keine größeren Veranstaltungen mit Zuschauern durchgeführt werden. Unser Ankermieter, Hertha BSC GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien (Hertha BSC), konnte beispielsweise nur zwei der 17 Heimspiele im Olympiastadion Berlin mit – geringer – Zuschauerzahl (4.000) absolvieren. Die im Olympiastadion Berlin ausgetragenen DFB-Pokalendspiele fanden völlig unter Ausschluss von Zuschauern statt. Zum ISTAF hingegen war wieder eine niedrige Zuschauerzahl zugelassen.

Das Festival Lollapalooza und die Pyronale konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr pandemiebedingt nicht stattfinden.

Der Veranstalter der Konzerte von Rammstein hat die Veranstaltungen nunmehr ein zweites Mal – jetzt in das Jahr 2022 – verschoben.

Bedingt durch die Corona-Pandemie mussten im Frühjahr 2020 auch die Private- und Business-events eingestellt werden, ebenso das Besucherprogramm. Für beide Umsatzsegmente gab es während der Pandemie zeitweise Lockerungen, für die jedoch die hierfür jeweils geltenden Beschränkungen einzuhalten waren.

Wir haben die veranstaltungsfreie Zeit nicht ungenutzt gelassen und zukunftsorientierte Investitionen im Auftrag des Eigentümers durchgeführt. Aufgrund der Baufreiheit konnten somit zusätzliche Einnahmen aus der Umsetzung von Sonderbaumaßnahmen des Eigentümers

⁸ Pressemitteilung Bundesverband der Konzert- und Veranstaltungswirtschaft e.V. vom 11.08.2021

⁹ Eiszeit?, Studie zum Musikleben vor und in der Corona-Zeit, S. 56

¹⁰ <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/branchen/tourismus/kongresstandort>

generiert werden, die sich positiv auf das Betriebsergebnis des Geschäftsjahres 2020/2021 auswirkten.

Insgesamt ergaben sich hohe Umsatzrückgänge sowie eine entsprechende Verschlechterung der operativen Ergebniskennzahlen. Durch den Wegfall von Großveranstaltungen haben wir auf die Entwicklungen mit Kosteneinsparungen reagieren können. Neben Umsatz- und Kostenentwicklung ist die Liquidität ein wichtiges Steuerungsinstrument. Unsere verantwortliche Liquiditätssteuerung der Vorjahre hat die notwendige Finanzbasis in der Krise gebildet. Unsere Liquidität 2. Grades ist weiterhin stabil.

Die Entwicklung der Zuschauerzahlen spiegelt die pandemiebedingten Einschränkungen ebenfalls deutlich wider. Besuchten im Wirtschaftsjahr 2019/2020 rd. Mio. 1,2 Menschen das Olympiastadion Berlin im Rahmen von Veranstaltungen, waren es 2020/2021 nur noch 11.500. Touristische Besuche im Olympiastadion Berlin gingen korrespondierend zum Einbruch im Berliner Tourismus auf insgesamt rd. 29.000 Menschen (Vorjahr rund 124.000) zurück.

Aufgrund der politischen Vorgaben zur Eindämmung der Corona-Pandemie und des verhängten langen Lockdowns ab November 2020 konnten die geplanten Umsatz- und Ergebnisziele nicht erreicht werden. Der Umsatz reduzierte sich periodenbereinigt um 35,4% auf T€ 7.682 (Vorjahr T€ 11.887). Der geringen Umsatzsteigerung bei den sportlichen Veranstaltungen stehen erhebliche Umsatzaufälle in den übrigen Bereichen gegenüber. Alle fünf geplanten Konzerte wurden ebenso wie die Pyronale abgesagt. Fehlende Großveranstaltungen zogen Umsatzaufälle in der VIP-Vermarktung und damit einhergehend im Cateringbereich nach sich. Der Umsatz setzt sich wie folgt zusammen:

	2020/2021	2019/2020	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Sportliche Veranstaltungen	6.482	6.073	409	6,7
Hospitality inkl. sonstige Vermarktung	1.200	4.110	-2.910	-70,8
Live-Events/Großveranstaltungen	<u>0</u>	<u>1.704</u>	<u>-1.704</u>	<u>-100,0</u>
Gesamt	<u>7.682</u>	<u>11.887</u>	<u>-4.205</u>	<u>-35,4</u>

Die Betriebskosten reduzierten sich im Wesentlichen durch den Wegfall veranstaltungsbezogener und verbrauchsabhängiger Kosten um 38,7% auf T€ 2.725 (Vorjahr T€ 4.446). Aufgrund hoher Fixkosten konnte der Umsatzrückgang nicht kompensiert werden, wie das gesunkene operative Betriebsergebnis von T€ 816 (Vorjahr T€ 2.196) deutlich zeigt.

Geringfügige Einsparungen von T€ 34 (-2,1%) bei den Personalkosten sind im Wesentlichen auf die Verkleinerung der Belegschaft nach zwei Personalabgängen zurückzuführen.

Die Abschreibungen stiegen bei abnehmender Investitionstätigkeit leicht auf T€ 117 (Vorjahr T€ 103). Die Investitionen betragen T€ 60 (Vorjahr T€ 184).

Insgesamt haben sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um T€ 168 auf T€ 5.117 (Vorjahr T€ 5.285) verringert. Hierfür sind im Wesentlichen Kosteneinsparungen bei erfolgsabhängigen Raumkosten (T€ 759), Reduzierungen bei Instandhaltungen (T€ 102) und Werbe- und Vermarktungskosten (T€ 173) sowie Erhöhungen bei Ausgaben für Sonderprojekte des Landes Berlin (T€ 560) und Rechts- und Beratungskosten (T€ 264) verantwortlich.

Pandemiebedingte Sondereinflüsse ergaben sich durch Einnahmen aus Corona-Wirtschaftshilfen (November- und Dezemberhilfe) von T€ 965 und der Wertberichtigung von Forderungen

im Zusammenhang mit der Anmietung eines Veranstalters des Olympiastadion Berlin von T€ 3.022.

In einem schwierigen und beispiellosen Umfeld schließt das Geschäftsjahr 2020/2021 mit einem Verlust von T€ 1.019 (Vorjahr Gewinn T€ 1.520). Der Fehlbetrag vor Steuern und Zinsen (EBIT¹¹) beträgt T€ 1.212 (Vorjahr Gewinn T€ 2.231). Aufgrund des Verlustrücktrags zur Körperschaftsteuer wirken sich Steuerrückzahlungen von T€ 192 ergebniserhöhend aus.

2.2. Bewirtschaftung, Beschaffung.

Die Gesellschaft zeichnet für die Betriebsbereitschaft und Funktionsfähigkeit des Olympiastadion Berlin verantwortlich. Hierfür werden regelmäßig und kontinuierlich Wartungs- und Instandhaltungsleistungen durchgeführt. Die Ausgaben betragen im Geschäftsjahr T€ 1.113. Davon entfallen T€ 900 auf die Gesellschaft. Der Differenzbetrag wird vom Stadioneigentümer übernommen.

Die Steuerung und Kontrolle der erforderlichen Dienstleistungen erfolgt mit Hilfe eines CAFM-Programms. Die Wartungen, Inspektionen und Sachverständigenprüfungen werden zu einem großen Teil durch die von der Gesellschaft beauftragten Dienstleister umgesetzt und im CAFM-Programm entsprechend bis zur kaufmännischen Abrechnung abgebildet. Regelmäßige Inspektionsrundgänge erfolgen zusätzlich durch das stadioneigene Personal, insbesondere durch die technischen Leiter.

Unter Heranziehung einer auf Vergaberecht spezialisierten Kanzlei werden Dienstleistungen und Investitionen turnusmäßig neu ausgeschrieben und eng begleitet.

2.3. Investitionen, ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit

Aufgrund unserer Betreiberstellung betreffen die zu finanzierenden Investitionen vorrangig die Betriebs- und Geschäftsausstattung unseres Unternehmens. Im Geschäftsjahr betragen die Investitionsausgaben insgesamt T€ 60 (Vorjahr T€ 184). Sie entfallen auf Hardware/ Medien für das Stadion (T€ 27), Mobiliar für ergonomische Arbeitsplätze und Luftfilter (T€ 14), Mobiliar für die Stadionausrüstung (T€ 11), gastronomische Geschäftsausstattung (T€ 5), Maschinen und Geräte (T€ 2) sowie Hard- und Software (T€ 1).

Im Auftrag des Eigentümers planen und verwirklichen wir Investitionen zur Modernisierung und Sanierung des historischen Geländes. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf einer nachhaltigen Bewirtschaftung des Olympiastadion Berlin mit dem Ziel der CO₂ Reduzierung. Als erstes energetisches Projekt wurde die Installation der vollfarbigen LED-Dachbeleuchtung im Geschäftsjahr 2020/2021 abgeschlossen. Verträge zur Installation einer Photovoltaik-Anlage, die ca. 13% des Gesamtenergiebedarfs des Stadions decken soll, wurden im Geschäftsjahr abgeschlossen. Mit der Installation der Anlage wird im Herbst 2021 begonnen. Durch Installation von Wärmerückgewinnungsanlagen soll die Effizienz aller Lüftungsanlagen deutlich verbessert werden. Weitere Elektroladestationen sollen den steigenden Bedarf für Elektromobilität decken.

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

Als erstes Stadion werden wir bis zum Pokalfinale 2022 ein flächendeckendes WLAN6 für mind. 50.000 gleichzeitige Nutzer anbieten können. Der neue Standard umfasst wichtige „globale“

¹¹ Earnings before Interests and Taxes

Dienste wie den Blindenkommentarstream und eine Unterstützung der Customer Journey durch WLAN-Ortung. Erste Schritte auf dem Weg zur Personalisierung im Live-Entertainment, als das große Zukunftsthema der Veranstaltungsbranche, haben wir damit eingeleitet.

Darüber hinaus werden im Auftrag des Landes Berlin weitere notwendige Sanierungen und Sonderprojekte zur Verbesserung der infrastrukturellen und technischen Voraussetzungen für die UEFA EURO2024 umgesetzt. Hierzu zählen sowohl die Sanierung von Natursteinstützen und Rauchschürzen als auch zukunftsweisende Projekte zur besseren barrierefreien Teilhabe von beeinträchtigten Zuschauern. Für eine bestmögliche Umsetzung des Projekts zur verbesserten Teilhabe mobilitätseingeschränkter Besucher wurde ein Beteiligungsprozess ins Leben gerufen, bei dem unter Mitwirkung verschiedener Akteure und Interessenvertreter, wie z.B. dem Handicap Fanclub Nationalmannschaft, der Special Olympics World Games, dem Netzwerk Sport und Inklusion in Berlin und dem Arbeitskreis Inklusion bei Hertha BSC individuelle Bedürfnisse und technische Lösungsansätze diskutiert und auf ihre Praxistauglichkeit hin evaluiert werden. Das Olympiastadion Berlin soll als erstes Stadion in Deutschland mit barrierefreien Standardtoiletten, Vorzugssitzplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen in allen Stadionbereichen, sowie mit einer „Changing Places“ Toilette ausgestattet werden. Kioske und Verpflegungsstände erhalten abgesenkte Tresenbereiche. Im Zuge der Modernisierung der Eingangsanlagen am Ost- und Südtor werden auch die Bedingungen bspw. für RollstuhlnutzerInnen, sehbehinderte Menschen und deren Begleitpersonen durch den Bau zahlreicher neuer barrierefreier Eingänge deutlich verbessert und eine weitgehende inklusive Umgebung geschaffen.

2.4. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand und die Kennzahlen Cash Flow, Liquidität 2. Grades sowie working capital sind Bestandteile unseres Liquiditätssteuerungssystems. In der Krise haben sich die Vorteile unserer Innenfinanzierungskraft gezeigt. Zur Überbrückung der Einnahmeausfälle konnten wir auf eigene Liquiditätsreserven zurückgreifen und waren nicht auf Finanzhilfen angewiesen. Unser Finanzmittelbestand reduzierte sich um T€ 3.515 auf T€ 6.070.

Wir beurteilen die weitere Entwicklung der pandemischen Lage und damit unsere nahe wirtschaftliche Zukunft wegen der Virusmutationen auch bei steigender Impfquote für das folgende Geschäftsjahr weiter als ungewiss. Die vorhandenen liquiden Finanzmittel halten wir aber auch bei anhaltenden Umsatzausfällen zur Deckung der hohen Fixkosten für ausreichend.

	2020/2021	2019/2020	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Periodenergebnis	-1.019	1.520	-2.539	-167,0
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	117	103	14	13,6
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	<u>-749</u>	<u>-1.044</u>	<u>295</u>	-28,2
vereinfacht ermittelter operativer Cashflow	<u>-1.651</u>	<u>579</u>	<u>-2.230</u>	<u>-385,2</u>

Die Abnahme des operativen Cashflow um T€ 2.231 resultiert wesentlich aus dem negativen Periodenergebnis. Weiteren Einfluss auf den Mittelabfluss haben Forderungsaufbau (Zunahme T€ 2.199) und Abbau von Rückstellungen (Abbau T€ 749). Gegenläufig war der Aufbau von Verbindlichkeiten (T€ 538).

Finanzierungstätigkeiten erfolgten nicht. Abflüsse für die Investitionstätigkeit betragen T€ 60.

Das kurzfristige nicht verzinsliche Fremdkapital ist absolut weiter gesunken; der relative Anteil beträgt bezogen auf die Bilanzsumme 22,1% (Vorjahr 21,6%). Die kurzfristigen Verbindlichkeiten haben mit T€ 1.869 den größten Anteil.

Die Liquidität 2. Grades¹² hat sich nahezu halbiert (458,6%; Vorjahr 862,6%). Unser working capital ist um 11,8% auf T€ 9.468 gesunken.

2.5. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1.233 auf T€ 11.380. Die Eigenkapitalquote blieb mit 77,9% (Vorjahr 78,4%) nahezu konstant. Die Fremdkapitalquote stieg leicht (22,1%, Vorjahr 21,6%).

95,9% unseres Vermögens (T€ 10.913) ist kurzfristig verfügbar. Daran haben die liquiden Mittel mit 53,3% den größten Anteil. Das weitere kurzfristige Vermögen umfasst im Wesentlichen Forderungen gegen Gesellschafter (T€ 2.229 = 19,6% der Bilanzsumme, Vorjahr: 3,7%) und Forderungen aus Steuererstattungen (T€ 1.754 = 15,4% der Bilanzsumme).

Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital reduzierte sich weiter auf T€ 2.431 (Vorjahr T€ 2.644). Strukturell ergaben sich Veränderungen bei der Zusammensetzung. Rückstellungen nahmen um T€ 749 ab, Verbindlichkeiten erhöhten sich um T€ 538.

2.6. Gesamtbewertung

Das abgelaufene Geschäftsjahr hat uns alle vor große Herausforderungen gestellt. Die pandemiebedingten Einschränkungen betrafen alle Geschäftsbereiche unserer Gesellschaft, so dass die wirtschaftlichen Planungen nicht erreicht werden konnten. Im abgelaufenen Geschäftsjahr war das Jahresergebnis erstmals seit zwölf Jahren negativ.

Zu Abhängigkeiten von der pandemischen Lage kamen unsichere politische und rechtliche Rahmenbedingungen. Hieraus resultieren auch hohe Forderungsabschreibungen aus der noch abschließend zu klärenden Anmietung des Olympiastadion Berlin eines Veranstalters bei gleichzeitigem Verbot von Zuschauern.

Einnahmeausfälle aus dem Vermarktungsbereich konnte die Gesellschaft in Teilen durch die Umsetzung von Sonderprojekten kompensieren. Zudem ergaben sich Entlastungen aus dem Wegfall und der Reduzierung veranstaltungsbezogener Kosten.

Auch bei Pandemiebedingungen und mobilem Arbeiten wurde das strenge Forderungsmanagement aufrechterhalten, so dass der zeitnahe Eingang der Forderungen aus den generierten Umsätzen und die mögliche Inanspruchnahme von Skonti für Verbindlichkeiten gewährleistet wurden. Hinsichtlich strittiger Forderungen wurden notwendige Schritte zur rechtlichen Durchsetzung eingeleitet.

Wegen unserer soliden Finanzlage beurteilen wir die Schuldendeckungskraft als gesichert. Trotz pandemiebedingter Einschränkungen und Umsatzausfällen bewerten wir die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft im Geschäftsjahr aufgrund der vorhandenen Rücklagen insgesamt als stabil.

III. Chancen- und Risikobericht

Unsere Risiko- und Chancenpolitik ist grundsätzlich auf die wirtschaftliche Stabilität der Gesellschaft und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes ausgerichtet. Die

¹² Verhältnis von kurzfristigen Verbindlichkeiten und liquiden Mitteln unter Einbeziehung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Ertragskraft der Gesellschaft soll nach Überwindung der Pandemie vollumfänglich wiederhergestellt werden.

Unser größenskaliertes Controlling und Monitoring sichert die Identifizierung, Früherkennung und Dokumentation operativer sowie strategischer Risiken. Die Integration der Geschäftsführung in das operative Geschäft und die regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat sichern eine zeitnahe Information möglicher Risiken und Entwicklungen.

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

Die Auswirkungen der hohen Abhängigkeit der deutschen Wirtschaft vom Export und die Folgen der systematischen Verlagerung von Produktionskapazitäten in das Ausland haben sich in der Corona-Pandemie deutlich gezeigt. Neben der Abhängigkeit von der weltwirtschaftlichen Konjunktur sind Risiken durch Unterbrechung von Lieferketten, Engpässe bei Rohstoffen und Vorprodukten und Protektionismus getreten. Infolge der Pandemie verzeichnete die Weltwirtschaft eine historische Rezession. Die zu Beginn des Jahres 2021 eingetretene Konjunkturerholung wird nun erneut durch Rohstoffengpässe und Preissteigerungen bei Rohstoffen und Vorprodukten gedämpft. In der Folge können sich weitere negative Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft ergeben. Ein historischer Anstieg der Inflation und Kurzarbeit führt zu sinkenden Realeinkommen. Obwohl ein Nachholeffekt bei Freizeitveranstaltungen und Events prognostiziert wird, können die negativen Einkommensauswirkungen Folgen auf die Konsumneigung haben. Ausgaben für Freizeitunterhaltung können weiter sinken.

Coronabedingte Einschränkungen und Zuschauerbegrenzungen bei 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.

2. Vermietungs-, Preis- und Ausfallrisiken

Derzeit bestehen vor allem im Bereich der Großveranstaltungen noch erhebliche planerische Unsicherheiten. Dies betrifft insbesondere die Vorgaben zur Zulassung von Zuschauerzahlen in Abhängigkeit vom Hygienekonzept (3G/2G), der pandemischen Entwicklung und der Akzeptanz der Regeln in der Bevölkerung. Obwohl Befragungen und Marktbeobachtungen einen Nachholeffekt bei Unterhaltungsveranstaltungen prognostizieren, ist die tatsächliche Entwicklung und der Zeitpunkt einer Rückkehr zum Normalbetrieb weiter unsicher. Wir haben diese Risiken in unseren Planungen berücksichtigt und alle notwendigen Maßnahmen für eine sichere Durchführung von Veranstaltungen unter Erfüllung der aktuellen Hygieneanforderungen im Olympiastadion Berlin für unsere Besucher ergriffen.

Weitere noch nicht absehbare Einflüsse können sich aber aus Wettbewerbsveränderungen bei Veranstaltungsstätten und auf der Nachfrageseite bei den Veranstaltern ergeben. So können Konzentrationsbewegungen oder Marktberichtigungen Preise und Margen beeinflussen. Bei negativer wirtschaftlicher Entwicklung und sinkenden Einkommen, etwa durch Fortsetzung von Kurzarbeit, sind Nachfragerückgänge bei Besuchern wahrscheinlich.

Unser Erfolg setzt das Überleben bestehender Veranstaltungsgesellschaften und die Durchführung attraktiver Veranstaltungen sowie Tourneen und mindestens ein gleichbleibendes Nachfrageverhalten von Besuchern voraus.

Als sehr positiv bewerten wir von Großveranstaltern bereits angefragte Terminoptionen zur Umsetzung kultureller Veranstaltungen und Konzerte ab 2022. Nach der erforderlichen politischen Freigabe zur Aufhebung der Zuschauerbegrenzung erwarten wir eine erhöhte Veranstaltungsdichte in den kommenden zwei Jahren, die Rückkehr der Traditionsveranstaltung Pyronale und die Durchführung des Festivals Lollapalooza.

Im sportlichen Bereich gehen wir von einer sportlichen Stabilität unseres Ankermieters Hertha BSC bis zum Ende der Vertragslaufzeit bis zum 30.6.2025 für die Pflichtspiele in der Bundesliga, der zweiten Bundesliga, dem DFB-Pokal und internationalen Wettbewerben aus. Nicht unwahrscheinlich sehen wir jedoch weitere Reduzierungen unserer Einnahmen durch pandemiebedingte Vorgaben.

Für die sportlichen Traditionsveranstaltungen ISTAF und DFB-Pokalfinale erwarten wir die geplanten Umsätze ohne Ausschluss von Zuschauern.

Die Auswirkungen aus der Covid-19 Pandemie beurteilen wir als hohes Risiko für unsere Geschäftstätigkeit.

3. Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

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

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

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

Bei Ausschreibungen werden übliche Preisentwicklungen bei Betriebs- Unterhalts- und Lohnkosten entsprechend berücksichtigt. Der Anstieg von verbrauchsabhängigen Kosten, insbesondere im Energiesegment, wird bei Planungen zum Ansatz gebracht. Weitere Preissteigerungen durch politische Vorgaben, beispielsweise auch die Bepreisung der CO₂-Emissionen, bilden jedoch ein zusätzliches Risiko. Unsere Anstrengungen zur Verbesserung der nachhaltigen und ressourcenschonenden Bewirtschaftung des Olympiastadion Berlin (vgl. II.2.3) tragen zur Kostenreduzierung bei.

Darüber hinaus werden jährlich neue Ziele als Voraussetzung zur Auditierung des Zertifikats Green Globe definiert und umgesetzt. Das Team der Olympiastadion Berlin GmbH trägt darüber hinaus aktiv durch die Identifizierung weiterer ökologischer Projekte, wie beispielsweise der Abfallvermeidung, einen wesentlichen Teil bei. Im gesamten Stadionbereich werden seit dem letzten Geschäftsjahr beispielsweise ausschließlich Einweg-Handtücher zum Einsatz gebracht, die nach Gebrauch einem geordneten ökologischen Recycling zugeführt werden.

Die Ressourcen zur Sicherstellung der Bewässerung des hochwertigen Sportrasens durch die vorhandene Zisterne und den Brunnen werden unter Berücksichtigung der Klimaveränderungen künftig nicht mehr ausreichen. Wir gehen daher von einem erhöhten

Wasserverbrauch, der fremdbezogen werden muss, und damit einer wesentlichen Kostensteigerung aus.

5. Personalrisiken und -chancen

Gerade das vergangene Geschäftsjahr mit seinen herausfordernden Einschränkungen in beruflicher und sozialer Hinsicht für uns alle hat die Flexibilität und Motivation unseres Teams gezeigt. Die Belastungen in der Pandemie waren innerhalb der Belegschaft unterschiedlich hoch. Das mobile Arbeiten hat die Betriebsbereitschaft aber zu jeder Zeit ermöglicht. Für die Gesundheit unserer Mitarbeiter haben wir umfangreiche Maßnahmen zum Arbeitsschutz vor Ort, zu dem auch der Einsatz von Luftreinigungsanlagen gehört, umgesetzt. Mobiles Arbeiten im risikoarmen Umfeld von zu Hause haben wir flächendeckend eingesetzt. Auch konnten die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von dem Programm „Beruf und Familie“ weiter partizipieren, beispielsweise bei der Kinderbetreuung im Home-Schooling. Das Zertifikat hierzu wurde uns im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederholt erfolgreich ausgestellt.

Unser Team bestand zum Geschäftsjahresende aus 22 (Vorjahr 24) MitarbeiterInnen, zusätzlich 2 (Vorjahr 3) Auszubildender (m/w/d). Der wirtschaftliche Erfolg wird auch zukünftig bei der Rückkehr zum Normalbetrieb davon abhängen, dass unsere hoch qualifizierten MitarbeiterInnen weiterhin tätig sind und es gelingt, neue MitarbeiterInnen und Nachwuchskräfte, wie Auszubildende, zu gewinnen. Hierfür bieten wir ein attraktives Umfeld für eine persönliche work-life-Balance und individuelle Entwicklungsmöglichkeiten.

Zu unserem Bedauern können wir in diesem Jahr die Ausbildungsquote trotz aller Anstrengungen nicht halten. Auf unsere Stellenausschreibung konnte kein geeignetes Personal für den angebotenen Ausbildungsplatz gewonnen werden, was einerseits auf die pandemiebedingten Einschränkungen und andererseits leider auf die mangelnde Ausbildungsreife der Bewerber zurückgeht.

6. Finanzwirtschaftliche Risiken, Verwendung von Finanzinstrumenten

Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten sind die wesentlichen Finanzinstrumente unserer Gesellschaft. Ziel unseres Finanz- und Risikomanagements ist die Vermeidung finanzieller Risiken aller Art.

Das Forderungsmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, Forderungsausfälle und/oder Wertberichtigungen zu vermeiden und das Kreditrisiko zu minimieren. Das vorhandene stringente Mahnwesen ist hierfür genauso ein Baustein wie die Vereinbarung von Vorauszahlungen bei Neukunden und ab bestimmten Umsatzgrößen. Das Risiko ist auf den Buchwert der Forderungen begrenzt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr mussten Wertberichtigungen lediglich bei einem Mieter des Olympiastadion Berlin vorgenommen werden, der seine Zahlungen im Hinblick auf die pandemiebedingten Einschränkungen erheblich reduzierte. Eine Klärung hierzu erfolgt im Rahmen eines Schiedsverfahrens. Für die Risiken und Kosten des Rechtsstreits haben wir ausreichende Vorsorge gebildet.

Durch die Erhebung der sogenannten Verwarentgelte im Zusammenhang mit der Finanz- und Zinspolitik der EZB¹³ wird das Vermögen der Gesellschaft systematisch geschmälert. Sofern eine Anpassung des Zinsniveaus als Reaktion auf eine mögliche Inflation im Euroraum erfolgt, können sich positive Auswirkungen für unsere Geldbestände ergeben. Derzeit ist jedoch eine

¹³ EZB = Europäische Zentralbank

Kompensation durch Investitionen in risikoreduzierte Geldanlagen wegen des geltenden negativen Zinsniveaus nicht möglich.

Am Geschäftsjahresende bestanden keine zinstragenden Schulden.

Unsere finanziellen Verpflichtungen können wir jederzeit aus dem Barvermögen bedienen. Liquiditätsrisiken, die als mangelnde Verfügbarkeit liquider Mittel zur fristgerechten Erfüllung finanzieller Verpflichtungen verstanden werden, schätzen wir daher als gering ein.

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

Durch unsere nachhaltige und intensive Instandhaltungspolitik gestalten wir aktiv die Basis für unsere unternehmerische Tätigkeit: das jederzeit funktions- und vermarktungsfähige Olympiastadion Berlin. Hierfür werden – auch mit Unterstützung durch das vorhandene CAFM-Programm – aktive Monitorings zur Gewährleistung der jeweiligen Prüf- und Berichtspflichten der einzelnen Gewerke durchgeführt. Begleitend erfolgen regelmäßig Objektbegehungen, so dass die Risiken des Instandhaltungsbereiches jederzeit einschätzbar sind.

Gemäß Pacht- und Betreibervertrag werden von der Gesellschaft jährlich Instandhaltungsverpflichtungen in Höhe von T€ 900 aufgewendet. Darüber hinaus gehende Beträge werden vom Eigentümer getragen. Preiserhöhungsänderungsrisiken bestehen somit nicht.

Eine Vielzahl gesonderter Investitionsprojekte zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Bewirtschaftung des Stadions werden vom Eigentümer finanziert (vgl. II.2.3). Investitionsrisiken ergeben sich hieraus nicht.

8. Politische und rechtliche Risiken

Aus veränderten Rahmenbedingungen durch staatliche Aktivitäten, beispielsweise durch Änderungen bei der Gesetzgebung hinsichtlich arbeits-, handels- und steuerrechtlicher Entwicklungen, Maßnahmen zu Marktregulierungen, Verschärfung von Gesetzen und behördlichen Auflagen bei Veranstaltungsdurchführungen aufgrund einer veränderten Gesundheits- oder Sicherheitslage können 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

Für die Entwicklung unserer Gesellschaft sehen wir zwei bedeutsame Risiken. Erstens ist die Aufhebung der pandemischen Vorgaben für Veranstaltungen und somit die Möglichkeit zur Aktivierung sämtlicher Geschäftsfelder Grundvoraussetzung für die Stabilität und Weiterentwicklung der Gesellschaft. Insbesondere für die Tourneepanung internationaler Künstler besteht derzeit weiterhin ein Veranstaltungsrisiko. Durch die Entwicklung wirksamer Impfstoffe und deren Verfügbarkeit durch Massenproduktion besteht ein wirksamer Ansatz zur Eindämmung der Pandemie. Unsicherheiten verbleiben hinsichtlich der Dauer der Impfstoffwirksamkeit, der möglichen Virusübertragbarkeit durch geimpfte Personen und

wegen auftretender Virusmutationen. Obwohl noch nicht genau absehbar ist, wann das gesellschaftliche Leben zur Normalität zurückkehrt und die Veranstaltungsbeschränkungen vollständig aufgehoben werden, prognostizieren wir für den Sommer 2022 wieder die Umsetzbarkeit von Großveranstaltungen. Durch unsere langfristige, partnerschaftliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit marktbeherrschenden Veranstaltern besteht eine gute Basis für die künftige Entwicklung der Gesellschaft in diesem Bereich.

Im Bereich der Business- und Private Events und auch im Besucherprogramm sind nach Lockerung der pandemischen Vorgaben bereits wieder erste Steigerungen zu verzeichnen. Hier erwarten wir eine langsame Erholung der Umsätze unter Beibehaltung strenger Hygienekonzepte.

Zweitens gehen wir bei unserem Ankermieter Hertha BSC von wirtschaftlicher und sportlicher Stabilität und dem Verbleib in der Bundesliga aus, so dass nach Aufhebung der pandemischen Vorgaben insbesondere zur Zuschauerbeschränkung wieder eine vertragskonforme Umsatzgröße zu erwarten ist.

Für das Besucherzentrum haben wir nach Ausschreibung einen neuen Konzessionär gewonnen. Durch neue Marketingaktivitäten planen wir deshalb deutliche Steigerungen in diesem Geschäftsfeld. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Erholung des Tourismus in Berlin.

Im Zeitpunkt der Berichterstattung sehen wir unter der Annahme einer absehbaren Rückkehr zum normalen Veranstaltungsbetrieb keine Risiken für den Fortbestand der Gesellschaft. Wir können jedoch nicht ausschließen, dass die Covid-19 Pandemie oder weitere derzeit unbekannte oder als unwesentlich eingestufte Einflussfaktoren den Fortbestand der Gesellschaft künftig beeinflussen können.

IV. Prognosebericht

Ausgehend von einer Verlangsamung des Infektionsgeschehens und deutlich positiven Auswirkungen des Impffortschritts erwarten die deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute eine allmähliche Aufhebung der bestehenden wirtschaftlichen Beschränkungen und eine konjunkturelle Erholung beim Handel und den kontaktintensiven Dienstleistungen¹⁴. Lieferengpässe bei Rohstoffen und Vorprodukten werden sich nach Einschätzung der Auguren kurzfristig dämpfend auf den Konjunkturverlauf auswirken. Die pandemiebedingten Unsicherheiten zeigen sich in der Bandbreite der Erwartungen zur Entwicklung des deutschen Bruttoinlandsprodukts (BIP) durch die führenden nationalen und internationalen Wirtschaftsforschungsinstitute und anderer Institutionen. Insgesamt wird für das Jahr 2021 ein Anstieg der deutschen Wirtschaftsleistung zwischen 3,0% und 4,5%¹⁵ erwartet. Auch für das Jahr 2022 zeigen sich unterschiedliche Einschätzungen mit einer Bandbreite zwischen 3,0% und 5,2%. Durch die Normalisierung des Ausgabeverhaltens wird der private Konsum als tragende Säule des Aufschwungs gesehen. Inflationssorgen breiten sich jedoch aus, werden aber noch als vorübergehend beurteilt.

Die Investitionsbank Berlin (IBB) erwartet für die Berliner Wirtschaft für das BIP 2021 eine Wachstumsrate von 3,2%¹⁶. Der internationale Tourismus dürfte auch 2021 aufgrund von Reisebeschränkungen stark gebremst bleiben. Eine Rückkehr zum Massentourismus liegt nach

¹⁴ Ifo Konjunkturprognose Sommer 2021, 16.06.2021

¹⁵ <http://www.tagesschaue.de/wirtschaft/konjunkturprognose/14.html>, Stand 17.08.2021

¹⁶ Investitionsbank Berlin, Berlin Konjunktur Juni 2021, S. 4

Einschätzung der IBB noch in weiter Ferne. Eine Rückkehr der Berliner Wirtschaftsleistung zum Vorkrisenniveau des Jahres 2019 prognostiziert die IBB für den Beginn des Jahres 2022¹⁷.

Unsere Geschäftstätigkeit als Betreiber einer Veranstaltungsstätte mit 74.475 Plätzen ist unmittelbar von der Covid-19 Pandemie betroffen. Weiterhin fehlen konkrete politische Vorgaben und Rahmenbedingungen für die Veranstaltungsbranche. Einheitliche und verlässliche Indikatoren als Voraussetzung für die unbeschränkte Durchführung von Großveranstaltungen sind noch immer nicht definiert. Jedes Bundesland hat andere Regelungen, die sich ständig ändern. Tourneepplanungen sind deshalb besonders schwierig. In Berlin besteht derzeit eine Erlaubnispflicht¹⁸ für Großveranstaltungen mit mehr als 2.000 bis 25.000 Zuschauer. Genaue Einschätzungen zum erwartbaren Verlauf unserer künftigen Geschäftstätigkeit und zum Zeitpunkt der Aufnahme des Normalbetriebs sind vor diesem Hintergrund nicht verlässlich möglich.

Unsere Einschätzungen enthalten daher die uns zum Zeitpunkt der Berichterstattung bekannten Ereignisse und Faktoren, die Einfluss auf die Entwicklung unserer Gesellschaft haben könnten und basieren auf zukunftsbezogenen Annahmen. Dabei hängt die voraussichtliche Entwicklung vor allem vom Zeitpunkt der Rückkehr zum Normalbetrieb, also der vollständigen Aufhebung von Zutrittsbeschränkungen ab, weshalb verschiedene Zukunftsszenarien eintreten können.

Im ersten Szenario bleiben die derzeitigen Rahmenbedingungen, insbesondere die Zuschauerbeschränkungen, während des ganzen Geschäftsjahres 2021/2022 bestehen. Eine wirtschaftliche Durchführung von Großveranstaltungen im Live Entertainment wird dann nicht möglich sein. Die geplanten Konzerte und außersportlichen Großveranstaltungen könnten nicht stattfinden. Sportliche Veranstaltungen wären begrenzt auf die Bundesligaspiele von Hertha BSC. In diesem Szenario werden Umsatz und Ergebnis dem niedrigen Niveau des Geschäftsjahres 2020/2021 entsprechen. Es ergäbe sich ein Jahresfehlbetrag vergleichbarer Größenordnung wie 2020/2021. Die Geschäftsleitung hält dieses Szenario für weniger wahrscheinlich.

Im zweiten Szenario bestehen Zuschauerbeschränkungen für Sportveranstaltungen während der Hinrunde der Bundesliga (bis Dezember 2021) fort, ab Januar 2022 würden alle Veranstaltungen ohne Zuschauerbegrenzungen mindestens unter 3 G-Regeln durchführbar sein. In der Sommerspielpause würden 3 Konzerte genehmigt und veranstaltet. In diesem Szenario erwarten wir höhere Umsätze und ein erheblich höheres Betriebsergebnis als im Geschäftsjahr 2020/2021 sowie ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Bei Szenario 3 erwartet die Geschäftsführung den Wegfall der Zuschauerbeschränkungen analog zu Szenario 2 und die Durchführung von 5 Konzerten in der Sommerspielpause. In diesem Fall ergäben sich deutlich höhere Umsätze und Ergebnisbeiträge sowie ein positives Jahresergebnis. Das Vorkrisenniveau würde sich bei kontinuierlicher Entwicklung im Geschäftsjahr 2022/2023 einstellen.

Alle Szenarien basieren auf der Fortgeltung des mit Hertha BSC bis zum 30. Juni 2025 geschlossenen Pacht- und Betreibervertrags und der Nutzungsvereinbarung.

Die Vermögens- und Liquiditätslage schätzen wir in allen drei Szenarien als gesichert ein. Dennoch kann die tatsächliche Entwicklung sowohl in positiver als auch negativer Hinsicht wesentlich von unseren Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

¹⁷ Investitionsbank Berlin, Berlin Konjunktur Juni 2021, S. 4 und 26

¹⁸ Dritte Sars-Cov-2-Infektionsschutzmaßnahmenverordnung – 3. InfSchMV vom 15.06.2021 i.d.F. vom 21.09.2021, gültig 26.09.-22.10.2021

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, 30. September 2021

Der Geschäftsführer der
Olympiastadion Berlin GmbH

Timo Rohwedder