

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021  
der Grün Berlin GmbH, Berlin**

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Grundlagen der Gesellschaft _____	3
1.1. Gesellschaftszweck _____	3
1.2. Geschäftstätigkeit _____	3
1.3. Verbundene Unternehmen _____	4
2. Wirtschaftsbericht _____	5
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen _____	5
2.2 Geschäftsverlauf _____	5
3. Lage _____	6
3.1 Ertragslage _____	6
3.2. Finanzlage _____	6
3.3. Vermögenslage _____	6
4. Kennzahlen der Gesellschaft _____	7
4.1. Miet- und Pachteinnahmen in T€ (netto) _____	7
4.2. Verkaufserlöse in Mio. € (netto) gesamt (alle Parkanlagen) _____	7
4.3. Entwicklung der Besucherzahlen in Mio. _____	7
4.3.1. Gesamt (alle eintrittspflichtigen Parkanlagen) _____	7
4.3.2. davon Britzer Garten _____	7
4.3.3. davon Gärten der Welt _____	7
4.3.4. Jahreskarten in Tausend gesamt _____	7
4.4. Entwicklung des Kostendeckungsgrades _____	7
4.4.1. Britzer Garten _____	7
4.4.2. Gärten der Welt _____	7
5. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht _____	8
5.1 Risikobericht – Risikomanagement _____	8
5.1.1. Finanzielle Risiken _____	8
5.1.2. Risiken bei Baumaßnahmen _____	9
5.1.3. Strukturelle Risiken _____	9
5.1.4. Internes Kontrollsystem und Risikomanagement _____	9
5.2. Prognose- und Chancenbericht _____	9

## **1. Grundlagen der Gesellschaft**

### **1.1. Gesellschaftszweck**

Alleinige Gesellschafterin ist das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen.

Die Gesellschaft hat die Aufgabe

- der Organisation, des Betriebes und der Weiterentwicklung bedeutsamer öffentlicher Freiraumanlagen im Besitz der Gesellschaft, die zur unmittelbaren Förderung der Allgemeinheit durch öffentliche Nutzung gewidmet werden;
- der Förderung und Entwicklung von Leitbildern, Realisierungskonzepten und optimierten Umsetzungsstrategien zur Sicherung und Ausgestaltung neuer Naherholungsgebiete und stadtgliedernder Landschaftsräume, zur Vernetzung von Freiflächensystemen/Grünzügen;
- der Bereitstellung von Informationen zu Belangen des öffentlichen Grün- und Freiraumes zum Zwecke einer verbesserten Akzeptanz in der Öffentlichkeit.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

### **1.2. Geschäftstätigkeit**

Das Geschäftsjahr 2021 zeichnete sich durch Handlungsschwerpunkte aus, die sowohl in projekt- und objektmanagementbezogenen als auch in unternehmensorganisatorischen Themenbereichen anzusiedeln sind.

Objektmanagement:

Gärten der Welt, Kienbergpark, Britzer Garten, Schöneberger Südgelände, Park am Gleisdreieck, Tempelhofer Feld, Botanischer Volkspark Blankenfelde (bis Dezember 2021), Nord Süd Grünzug, Spreepark, Mauerpark, Touristisches Wegeleitsystem, Sowjetische Ehrenmale, Umweltbildung, Beweidung

Projektentwicklung und Projektmanagement:

Entwicklungskonzept Britzer Garten einschließlich Britzer Mühle, Entwicklungskonzept Botanischer Volkspark Blankenfelde, Projektentwicklung Spreepark, Projektmanagement Jüdischer Garten Gärten der Welt, Projektentwicklung Sanierung Umbau Lokhalle Schöneberger Südgelände, Projektmanagement Besucherzentrum Glienicke, Projektmanagement Besucherzentrum Schloss Schönhausen, Projektmanagement Vorplätze Bahnhof Ostkreuz, Projektentwicklung Mauerweg, Projektmanagement Touristische Infostelen, Projektentwicklung Gendarmenmarkt, Projektentwicklung Rathaus- und Marx-Engels-Forum

Sonderprojekte:

Campus Stadt Natur, Berlin bewegt sich, GartenLeistungen, Peter-Joseph-Lenné-Preis

Struktur- und Prozessoptimierung:

Aufgrund des bedeutenden Aufgabenzuwachses befand sich die Gesellschaft auch im Berichtsjahr in einem Umstrukturierungsprozess, dies auch unter Berücksichtigung der Einbindung der Tochterunternehmen im Unternehmensverbund hier insbesondere die InfraVelo GmbH betreffend und zukünftig der GB InfraSignal. In der Folge sind eine Reihe von unternehmensorganisatorischen Veränderungen in den Controlling- und Steuerungsprozessen erforderlich gewesen, die geplant, kommuniziert und umgesetzt werden mussten. Im Rahmen dieser Prozesse konnten wichtige Schritte erreicht werden, hier insbesondere für die Bereiche Unternehmenscontrolling, Betriebliches Strukturmanagement, Finanzbereich und IT-Services des Unternehmens.

Der Grundlegende Aufbau des Unternehmenscontrollings wurde im ersten Halbjahr planmäßig abgeschlossen. Die Implementierung erster Ansätze eines Risikofrüherkennungssystems sind in Vorbereitung.

Die externe Innenrevision konnte ihre Tätigkeit im Berichtsjahr aufnehmen. Die Implementierung des neuen ERP Systems wurde weiter vorangetrieben. In der Grün Berlin Service GmbH, der InfraVelo und der Stiftung ist das System zum 01.01.2022 produktiv gegangen. Die Produktivsetzung für die Grün Berlin GmbH ist zum Jahreswechsel 2022/2023 vorgesehen.

Die mit dem Land Berlin abgestimmte Klimaschutzvereinbarung wird die bereits vorhandenen Aktivitäten für Klimafolgenanpassungen und –schutz bestätigen und ausgehend davon weitere notwendige Handlungsfelder und Klimaschutzmaßnahmen identifizieren.

### **1.3. Verbundene Unternehmen**

#### **GRÜN BERLIN Service GmbH**

Grün Berlin GmbH ist alleinige Gesellschafterin der Grün Berlin Service GmbH.

Die Grün Berlin Service GmbH nimmt Aktivitäten, die einen steuerrechtlich wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb darstellen, wahr und erbringt für die GRÜN BERLIN GmbH und deren Tochtergesellschaften bestimmte Dienstleistungen im kaufmännischen Bereich.

Weitere Tätigkeitsschwerpunkte waren im Berichtszeitraum insbesondere die Geschäftsbesorgung für den Landesbetrieb Krematorium Berlin, das Regionalmanagement für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf sowie buchhalterische Tätigkeiten für den Landesbetrieb Berlin Energie. Die Gesellschaft konnte ein positives Geschäftsergebnis erzielen.

Die Durchführung von fünf Konzerten musste pandemiebedingt um ein weiteres Jahr auf 2022 verschoben werden.

Die Grün Berlin Service GmbH finanziert sich aus eigenen Erträgen. Der Jahresumsatz 2021 beträgt rd. 0,64 Mio. EURO.

#### **GB infraVelo GmbH**

Die GRÜN BERLIN GmbH ist alleinige Gesellschafterin der GB infraVelo GmbH. Diese nimmt Projektsteuerungs-, Projektmanagement-, Baumanagement- sowie Bauherrenaufgaben im Zusammenhang mit anstehenden Infrastrukturmaßnahmen des Landes Berlin, hier insbesondere auch Radverkehrsinfrastrukturmaßnahmen einschließlich der dafür erforderlichen kaufmännischen, administrativen, technischen und sonstigen Dienstleistungen wahr.

Die Finanzierung dieser Aufgaben erfolgt wie bei der Grün Berlin GmbH über Zuwendungen.

Der Jahresumsatz 2021 beträgt rd. 8,6 Mio. €.

#### **Grün Berlin Stiftung**

Die Stiftung hat die Aufgabe der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung von stadtpolitisch herausragenden Projekten der Freiraumgestaltung mit besonderer Bedeutung für die Erholung der Allgemeinheit, für das Stadtbild und die Stadtgeschichte, für städtebauliche Entwicklungsbereiche und weitere Schwerpunkte der Stadtentwicklung, um gesamtstädtisch Akzente zur Förderung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu setzen; sowie die Realisierung von überörtlichen Park- und Freianlagen. Das Stiftungskapital beträgt 100.000 €.

Da die Grün Berlin Stiftung nicht über eigenes Personal verfügt, werden die Aufgaben von bei der GRÜN BERLIN GmbH beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit wahrgenommen.

Anlage IV/4

Die „investiven“ Projekte werden durch die Projektmanagerinnen und Projektmanager der GRÜN BERLIN GmbH bearbeitet. Die Grün Berlin Stiftung erstattet die entsprechenden Sach- und Personalkosten an die GRÜN BERLIN GmbH. Der Jahresumsatz 2021 beträgt rd. 4,7 Mio. €.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Nach Informationen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2021 um 2,7 % gewachsen, nachdem es durch die Corona-Krise im Jahr 2020 zu einem kräftigen Einbruch (5%) des Bruttoinlandsprodukts (BIP) gekommen war.

Die Inflationsrate lag im Dezember 2021 bei 5,3 %, das war der höchste Wert seit Juni 1992. Im Jahr 2021 insgesamt betrug die Inflationsrate im Durchschnitt 3,1 %, einen höheren Stand hat man zuletzt im Jahr 1993 verzeichnet. Im Verlauf des Jahres 2022 dürfte sich der Auftrieb des Verbraucherpreisniveaus weiter verstärken, insbesondere aufgrund der im März eingetretenen Kriegssituation in der Ukraine und der damit verbunden weiter deutlich steigenden Energiepreise.

Die Entwicklung des privaten Verbrauchs wird durch den Pandemieverlauf und eine hohe Inflationsrate belastet. Beim Ausblick auf die kommenden Monate ist zu bedenken, dass die privaten Konsumenten und die Händler angesichts des aktuellen Infektionsgeschehens und steigender Preise verunsichert sein dürften.

Für die Freizeit- und Tourismusbranche war auch 2021 ein schwieriges Jahr. Die Anzahl der Touristischen Gäste in Berlin sank auf ein Rekordtief. Viele andere eintrittspflichtige Anlagen in Berlin, wie der Zoo, der Tierpark und der Botanische Garten, mussten im eingeschränkten Betrieb arbeiten. Auch viele touristische Messen waren weiterhin abgesagt.

Hingegen konnten die Parkanlagen der Grün Berlin GmbH, in enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung ganzjährig, ganzjährig trotz Pandemie geöffnet bleiben, um den Berliner\_innen einen regionalen Ausgleich während der Pandemie zu bieten. Die Parkanlagen der Grün Berlin haben nach 2020 auch im Geschäftsjahr 2021 davon profitiert. Die Gästezahlen und damit auch die Ticketumsätze haben sich trotz Veranstaltungsabsagen sowie ausbleibender touristischer Gäste insgesamt wiederum positiv entwickelt.

### **2.2. Geschäftsverlauf**

Insgesamt ist die Geschäftsleitung trotz der durch die andauernde Corona-Pandemie vorgegebenen Einschränkungen mit dem Geschäftsjahr zufrieden.

Als zu 100 % landeseigene gemeinnützige Institution finanziert sich die Gesellschaft durch eigene Einnahmen, überwiegend jedoch aus Zuwendungen.

In der Projektentwicklung und dem Projektmanagement war die Gesellschaft gut ausgelastet, kann sie doch weitere Aufgabenzuwächse im Bereich der Projekte und Objekte verzeichnen.

Sowohl Besucherzahlen, Tagesticketverkäufe und Jahreskartenverkäufe haben das Vorjahr trotz eingeschränktem Tourismus und Veranstaltungsabsagen zum Teil deutlich übertroffen.

Die gastronomischen Einrichtungen in den Parkanlagen konnten ihren Geschäftsbetrieb im Geschäftsjahr unter besonderen Bedingungen wiederaufnehmen, was weiterhin Auswirkungen auf die Umsätze bzw. die Liquidität aus Vermietung und Verpachtung hatte. Mieten und Pachten wurden in Teilen auch im Geschäftsjahr gestundet.

### **3. Lage**

#### **3.1. Ertragslage**

Die Grün Berlin GmbH erhielt 2021 Zuwendungen aus dem öffentlichen Haushalt und erzielte eigene Erträge. Die Zuwendungen ermöglichen die dauernde und nachhaltige Erfüllung des Satzungszwecks. Das Budget für das Jahr 2021 basiert dem beschlossenen Wirtschaftsplan. Das Ergebnis ist neutral.

Die Erträge aus Zuwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 39,494 Mio. € (Vorjahr 30,874 Mio. €), die Erträge aus der Bewirtschaftung der Parkanlagen aus Eintrittsgeldern sowie aus Vermietung und Verpachtung belaufen sich auf 6,626 Mio. € (5,658 Mio. €). Die sonstigen Erträge aus der Bewirtschaftung der Parkanlagen betragen 3.434 T€ (2.320 T€).

Zuwendungen und eigene Erträge dienen der Finanzierung des Anlagevermögens und Umlaufvermögens sowie der Deckung der betrieblichen Aufwendungen, Personalkosten und Steuern.

Die betrieblichen Aufwendungen für bezogene Leistungen und Materialaufwand beliefen sich auf 22,36 Mio. € (17,84 Mio. €), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 6,39 Mio. € (4,30 Mio. €).

#### **3.2. Finanzlage**

Gewinne werden aufgrund der Zuwendungsfinanzierung nicht erzielt. Der Bankbestand an liquiden Mitteln beträgt zum Stichtag 9.973 T€ (Vorjahr 10.778 T€). Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

#### **3.3. Vermögenslage**

Im Berichtsjahr verfügte die Gesellschaft über ein Anlagevermögen in Höhe von 80.080 T€ (Vorjahr 77.741 T€). Die unfertigen Anlagen aus dem Umlaufvermögen haben sich auf 4.138 T€ erhöht (Vorjahr 1.552 T€).

Das Bilanzvolumen hat sich von 92,7 Mio. € auf 97,6 Mio. € erhöht.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf 3.387 T€ (Vorjahr 2.578 T€).

Forderungen und Verbindlichkeiten haben regelmäßig eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten in Höhe von 184 T€ (Vorjahr 206 T€) und Verbindlichkeiten aus Mietkautionen in Höhe von 150 T€ (Vorjahr 144 T€) haben eine Laufzeit von 1 bis 5 Jahren. Die Verbindlichkeit aus Rückzahlung der Mietkaution (250 T€) an den Zuwendungsgeber hat eine Laufzeit größer 5 Jahre.

Grundsätzlich werden zur Berücksichtigung der Finanzierung der fertigen und unfertigen Anlagen aus Zuwendungen in gleicher Höhe Sonderposten auf der Passivseite gebildet, die in Höhe der Abgänge aufgelöst wurden. Der Sonderposten für Zuschüsse zum Anlage- und Umlaufvermögen beträgt insgesamt 84.504 T€ (Vorjahr 79.591 T€).

Die Rückstellungen betragen 2.903 T€ (Vorjahr 2.969 T€). Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten betragen 9.666 T€ (Vorjahr 9.840 T€). Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital beträgt 13.054 T€ (Vorjahr 13.090 T€).

#### 4. Kennzahlen der Gesellschaft

##### 4.1. Miet- und Pachteinnahmen in T€ (netto)

1996	2017	2018	2019	2020	2021
196	1.169	1.347	1.617	1.676	1.565
100 %	596 %	687 %	825 %	855 %	798%

##### 4.2. Verkaufserlöse in Mio. € (netto) gesamt (alle Parkanlagen)

1996	2017	2018	2019	2020	2021
0,62	1,67	3,54	3,97	3,98	4,86
100 %	269 %	571 %	640 %	642 %	783%

##### 4.3. Entwicklung der Besucherzahlen in Mio.

###### 4.3.1. Gesamt (alle eintrittspflichtigen Parkanlagen)

1996	2017	2018	2019	2020	2021
1,16	0,96	1,68	1,67	1,93	2,23
100 %	83%	145 %	144 %	166 %	199%

###### 4.3.2. davon Britzer Garten

1996	2017	2018	2019	2020	2021
1,04	0,86	0,95	0,87	1,08	1,08
100 %	83 %	91 %	84 %	104 %	104%

###### 4.3.3. davon Gärten der Welt

1996	2017	2018	2019	2020	2021
0,12	n.b.	0,62.	0,68	0,71	1,01
100 %	n.b.	517%.	567%.	592%.	833%

###### 4.3.4. Jahreskarten in Tausend gesamt

1998	2017	2018	2019	2020	2021
14,8	38,9	42,2	45,3	48,2	54,6
100 %	263 %	285 %	306 %	325 %	369%

#### 4.4. Entwicklung des Kostendeckungsgrades

##### 4.4.1. Britzer Garten

1997	2017	2018	2019	2020	2021
19,4 %	49,0 %	50,0 %	48,1 %	47,6 %	46,5%

##### 4.4.2. Gärten der Welt

1997	2017	2018	2019	2020	2021
5,0 %	n.b.	55,5%	54,2 %	51,6 %	49,7%

Die verminderten Verkaufserlöse sowie Besucherzahlen im Jahr 2017 ergeben sich aus dem Entfall der betrieblichen Verantwortung für die Gärten der Welt bedingt durch die IGA 2017 an diesem Standort.

## **5. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht**

### **5.1. Risikobericht – Risikomanagement**

Als zu 100 % landeseigene Institution finanziert sich die Gesellschaft durch eigene Einnahmen, überwiegend jedoch aus Zuwendungen. Die gemeinnützige Gesellschaft verfolgt mithin nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke und erstrebt keinen Gewinn. Gewinnbezogene Kennzahlen können deshalb nicht herangezogen werden. Ein aus wirtschaftlicher Tätigkeit begründetes Bestandsrisiko besteht nur bedingt. Bestimmte negative Entwicklungen können in begrenztem Umfang, bspw. durch Einsparungen an anderer Stelle, ausgeglichen werden, soweit das von der Zuwendungsgeberin gebilligt wird.

Die von der GRÜN BERLIN GmbH erbrachten Leistungen stellen nicht marktfähige öffentliche Güter mit Dienstleistungscharakter dar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft unmittelbar und ausschließlich gemeinnützige Zwecke verfolgt, die dem Allgemeinwohl der Bürger\*innen dienen.

Auf Grund der Aufgabenstellung gemäß Gesellschaftsvertrag und der Finanzierung der Gesellschaft durch den Gesellschafter liegen bestandsgefährdende Risiken überwiegend im Bereich der Nachfrage der öffentlichen Hand nach den spezifischen Leistungen der Gesellschaft und stehen in einem engen Zusammenhang mit der Finanzlage des Landes Berlin sowie politischen Entscheidungen.

Sollten Zuwendungen gekürzt oder nicht bewilligt werden, so müssen Baumaßnahmen verschoben werden bzw. Bewirtschaftungsmaßnahmen reduziert oder eingestellt werden.

#### **5.1.1. Finanzielle Risiken**

Liquiditätsrisiken bestehen nur bedingt, da die Gesellschaft Aufträge grundsätzlich erst nach Vorliegen von Zuwendungsbescheiden erteilt und Zuwendungen und Zuschüsse vor Abfluss der Ausgaben vereinnahmt. Hierzu ist es jedoch erforderlich, dass sämtliche Zuwendungsbescheide bereits am Jahresanfang vorliegen. Verbleibende Risiken stehen eng im Zusammenhang mit der Erzielung der eigenen Erträge, die überwiegend von den Besucherzahlen abhängig sind und diese wiederum ganz stark vom Wetter und von der Qualität der eintrittspflichtigen Anlagen beeinflusst werden.

Für die Beauftragungen von eingekauften Leistungen findet im Unternehmenscontrolling eine permanente Budgetüberwachung statt. Eine unbemerkte Auslösung von Aufträgen, die die Budgets überschreiten, ist dadurch nahezu ausgeschlossen. Wirtschaftsplananmeldungen, Beauftragungen, Rechnungsprüfung und -freigaben sowie Zahlungsvorgänge werden durchgängig nach dem Vier-Augen-Prinzip durchgeführt, so dass Risiken aus unbegründeten Forderungen und fehlerhafte Zahlungen wirksam begrenzt werden. Darüber hinaus wird im Unternehmenscontrolling zusätzlich bei der Termin- und Bauzeitenüberwachung mitgewirkt.

Über alle Bewirtschaftungs- und Baumaßnahmen der Gesellschaft ist weiterhin festzustellen, dass die Kosten sowohl im Bereich der Honorarkosten, als auch durch die steigenden Bau- und Bewirtschaftungspreise, sowie steigende Löhne weiter in die Höhe schnellen. Hier wird fortlaufend ein noch größeres Augenmerk auf die Preisentwicklung zu legen sein. Auch zeigt die aktuelle Entwicklung durch den Krieg in der Ukraine, dass es zu massiven Preissteigerungen und Lieferengpässen kommen kann.

Unverändert sind die eigenen Erträge direkt (Eintrittserlöse) bzw. indirekt (Pachten) von den Besucherzahlen abhängig, die wiederum überwiegend von der Witterung aber auch von der Qualität und dem Angebot in den eintrittspflichtigen Parks abhängen.

Unvorhersehbare Ereignisse können zum Ausfall von eigenen Erträgen führen. Die Corona Pandemie hatte insgesamt zwar keine negativen Einflüsse auf die Besucherzahlen in den von der Gesellschaft betriebenen Parkanlagen, die Einschränkungen in der Gastronomie in der Pandemie hat jedoch insgesamt zu niedrigeren Pachteinnahmen sowie aufgrund von Stundungsvereinbarungen zu einem deutlich höheren Forderungsbestand in diesem Bereich geführt

### **5.1.2. Risiken bei Baumaßnahmen**

Ein intensives und präzises Baustellenmanagement, die Pflege des Baulogistikkonzeptes, die juristische Begleitung der Vergabeverfahren, baubegleitende Ausschüsse, stringentes Kosten- und Nachtragsmanagement, eine konservative Terminplanung soweit möglich sowie regelmäßige Statusberichte unterstützen die Umsetzung der Bauvorhaben. Um gestiegenen Kosten entgegenzuwirken, wird die Vergabestruktur durch modulhafte Ausschreibungen optimiert, es besteht eine strenge Gesamtkostenkontrolle mit regelmäßigen Statusberichten, unterstützt vom Unternehmenscontrolling. Preissteigerung sowie längere Lieferzeiten aufgrund von Materialknappheit erhöhen diese Risiken.

### **5.1.3. Strukturelle Risiken**

Die Gesellschaft konnte das strukturelle Personaldefizit der letzten Jahre weiter reduzieren und zusätzliche Personalstellen besetzen.

### **5.1.4. Internes Kontrollsystem und Risikomanagement**

Die Gesellschaft verfügt für alle wesentlichen Arbeitsprozesse über definierte Arbeitsabläufe in Form von Arbeitsanweisungen, die an die veränderten Organisationsstrukturen angepasst wurden. Hierin sind die notwendigen Freigabe- und Dokumentationsschritte niedergelegt. Für sämtliche Beauftragungs- und Freigabevorgänge wird mindestens ein Vier-Augen-Prinzip angewendet. In regelmäßigen Besprechungen werden sowohl die Planungs- und Baumaßnahmen aber auch weitere Aktivitäten besprochen. Risiken können somit erkannt, bewertet und kommuniziert sowie daraus resultierende Maßnahmen hergeleitet werden. Im Geschäftsjahr wurde damit begonnen, über das Planungstool Jedox ein Risikofrüherkennungssystem für Kosten- und Zeitrissen zu entwickeln.

Als wichtiges Instrument zur rechtlichen Absicherung und Enthftung von Unternehmen und Management, musste für die Innenrevision eine dauerhafte Lösung gefunden werden, die regelmäßigen Prüfungen, ständige Verbesserungen und den Nachweis der Wirksamkeit sicherstellt. Aufgrund der Arbeitsmarktsituation konnte die dazu notwendige Kontinuität nicht über den Aufbau einer eigenen Innenrevision erreicht werden.

Die Funktion der Internen Revision konnte im Geschäftsjahr erfolgreich an einen externen Revisionsdienstleister vergeben werden. Mit dem externen Revisionsdienstleister wurde eine Risikobeurteilung auf Basis der Prozesslandkarte der Grün Berlin durchgeführt und daraus eine Prüfplanung abgeleitet.

## **5.2. Prognose- und Chancenbericht**

Die unternehmensorganisatorischen Herausforderungen lagen weiterhin in der Führung des sog. Change- Management- Prozesses innerhalb dringend erforderlicher Anpassungsprozesse in der Unternehmensorganisation und Unternehmensstruktur. Nach Feststellung der erforderlichen Handlungsfelder und spezifischen Aufgaben wurde damit fortgefahren, den intensiven Umsetzungsprozess zu forcieren, der sämtliche Bereiche des Unternehmens betrifft. Die erforderlichen Umstrukturierungen gehen einher mit dem Wachstum der Gesellschaft und sollen die Stabilität der Geschäftsprozesse sowie die Effizienzerhöhung der internen Abläufe für die Zukunft sicherstellen.

Langfristig angelegte Programm- und Zielplanungen dienen einer strategisch richtigen Ausrichtung zur Weiterentwicklung der Objekte mit jahresbezogenen Schwerpunktthemen, die zukünftig nicht nur zum Substanzerhalt, sondern zu einer qualitativen Weiterentwicklung der Anlagen und Objekte führen

werden. Des Weiteren wurden die Marketing-Aktivitäten und strategischen Partnerschaften sowie die Öffentlichkeitsarbeit weiterhin intensiviert und bilden nunmehr eine solide Ausrichtung für die Zukunft.

Mit der Projektentwicklung und dem Projektmanagement der anspruchsvollen Projekte „Spreepark“ und Freiflächen Flughafen Tegel, dem Besucherzentrum am Schloss Glienicke, den Vorplätzen Ostkreuz, dem Berliner Berliner Mauerweg, dem Rathausforum und „Berlin bewegt sich“ hat die Gesellschaft ihren Aufgabenbereich weiter ausgeweitet. Die Botanische Anlage Blankenfelde hingegen wurde auf Bezirkswunsch zum 01.01.2022 an den Bezirk zurückgegeben.

Um die Zukunftsfähigkeit der Parkanlagen sicherzustellen, wurde an dem Masterplanentwicklungskonzept für den Britzer Garten weitergearbeitet und in Teilen mit der Sanierung der Britzer Mühle, den Umbau des Wirtschaftshofes sowie der Wiederherstellung des Baumstammlabyrinths bereits umgesetzt. Ziel ist es auch hier mit neuen Nutzungsangeboten die zukünftig positiven Entwicklungen des Britzer Gartens abzusichern. Mit der Eröffnung des Jüdische Gartens konnte die Attraktivität in den Gärten der Welt weiter gesteigert werden.

Ende Februar 2022 sind russische Streitkräfte in die Ukraine einmarschiert. Vor diesem Hintergrund werden im Jahr 2022 weltwirtschaftliche Veränderungen erwartet, die auch zu zahlungswirksamen Verlusten führen können, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 belasten (insbesondere durch steigende Rohstoffpreise bzw. Veränderungen an den Kapitalmärkten).

## **GRÜN BERLIN GmbH**

Berlin, 30.04.2022

gez. Christoph Schmidt

gez. ppa. Jörg Stohl