

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022
der Grün Berlin GmbH, Berlin

Inhalt	Seite
1. Grundlagen der Gesellschaft _____	3
1.1. Gesellschaftszweck _____	3
1.2. Geschäftstätigkeit _____	3
1.3. Verbundene Unternehmen _____	5
2. Wirtschaftsbericht _____	7
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen _____	7
2.2 Geschäftsverlauf _____	7
3. Lage _____	8
3.1 Ertragslage _____	8
3.2 Finanzlage _____	8
3.3 Vermögenslage _____	8
4. <i>Kennzahlen der Gesellschaft</i> _____	9
4.1. <i>Miet- und Pachteinnahmen in T€ (netto)</i> _____	9
4.2. <i>Verkaufserlöse in Mio. € (netto) gesamt (alle Parkanlagen)</i> _____	9
4.3. <i>Entwicklung der Besucherzahlen in Mio.</i> _____	9
4.3.1. <i>Gesamt (alle eintrittspflichtigen Parkanlagen)</i> _____	9
4.3.2. <i>davon Britzer Garten</i> _____	10
4.3.3. <i>davon Gärten der Welt</i> _____	10
4.3.4. <i>Jahreskarten in Tausend gesamt</i> _____	10
4.4. <i>Entwicklung des Kostendeckungsgrades</i> _____	10
4.4.1. <i>Britzer Garten</i> _____	10
4.4.2. <i>Gärten der Welt</i> _____	10
5. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht _____	10
5.1 Risikobericht – Risikomanagement _____	10
5.1.1. Finanzielle Risiken _____	11
5.1.2. Risiken bei Baumaßnahmen _____	12
5.1.3. Strukturelle Risiken _____	12
5.1.4. Internes Kontrollsystem und Risikomanagement _____	13
5.2. Prognose- und Chancenbericht _____	13

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1. Gesellschaftszweck

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

Die Gesellschaft hat die Aufgabe

- Eigeninitiative Förderung des öffentlichen Freiraums in Berlin mittels Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung von Projekten der Freiraumgestaltung mit besonderer Bedeutung für die Erholung der Allgemeinheit, für das Stadtbild und die Stadtgeschichte, für städtebauliche Entwicklungsbereiche und andere Schwerpunkte der Stadtentwicklung, um gesamtstädtische Akzente zur Förderung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich des Naturschutzes zu setzen;
- Förderung einer umweltfreundlichen Verkehrsinfrastruktur und -lenkung entsprechend den Vorgaben des Berliner Mobilitätsgesetzes sowie einer klimaschonenden Stadtentwicklung;
- Organisation, Betrieb und Weiterentwicklung bedeutsamer öffentlicher Freiraumanlagen im Besitz der Gesellschaft, die zur unmittelbaren Förderung der Allgemeinheit durch öffentliche Nutzung gewidmet werden;
- Förderung und Entwicklung von Leitbildern, Realisierungskonzepten und optimierten Umsetzungsstrategien zur Sicherung und Ausgestaltung neuer Naherholungsgebiete und stadtgliedernder Landschaftsräume, zur Vernetzung von Freiflächensystemen/Grünzügen;
- 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 2022 zeichnete sich durch Handlungsschwerpunkte aus, die sowohl in projekt- und objektmanagementbezogenen als auch in unternehmensorganisatorischen Themenbereichen anzusiedeln sind.

Projekte Grüne Infrastrukturen und lebenswerte öffentliche Räume:

Infrastruktur:

Berliner Mauerweg (Schlesischer Busch/Lohmühle; Südlicher Mauerweg/Jenbacher Weg), Grün Berlin Seilbahn, Touristisches Informationssystem, Nord-Süd-Grünzug, Grünzug an der Panke, Döberitzer Grünzug, Ersatzmaßnahmen Dresdner Bahn

Parks:

Britzer Garten, Gärten der Welt, Natur Park Südgelände, Lokhalle, Kienbergpark, Park am Gleisdreieck, Tempelhofer Feld, Mauerpark, Spreepark, Eierhäuschen

Urbane Freiräume:

Gendarmenmarkt, Rathaus- und Marx-Engels-Forum, Landschaftsraum Tegeler Stadtheide, Vorplätze Ostkreuz

Öffentliche Bauten:

Besucher*innenzentrum Gärten der Welt, Tourismus-Besucher*innenzentrum Glienicke, Erweiterung des Museums Schloss Schönhausen (Besucher*innenzentrum)

Sonderprojekte:

Campus Stadt Natur, Berlin bewegt sich, Peter-Joseph-Lenné-Preis, Sowjetische Ehrenmale, Beweidung

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 Berichtsjahr fortgeführt. Die Implementierung erster Ansätze eines Risikofrüherkennungssystems sind in Vorbereitung.

Die externe Innenrevision konnte ihre Tätigkeit im Berichtsjahr fortführen. Die Implementierung des neuen ERP-Systems wurde weiter vorangetrieben. In der Grün Berlin Service GmbH, der GB infraVelo und der Grün Berlin Stiftung ist das System zum 1. Januar 2022 produktiv gegangen. Die Produktivsetzung für die Grün Berlin GmbH ist zum Jahreswechsel 2023/2024 vorgesehen.

Der Gesellschaftsvertrag wurde insbesondere hinsichtlich des Erwerbs der GB infraSignal GmbH zum Jahresende angepasst.

Energie und Nachhaltigkeit:

Die mit dem Land Berlin abgestimmte Klimaschutzvereinbarung wurde im September 2022 unterzeichnet. Mit der Klimaschutzvereinbarung verpflichtet sich die Gesellschaft freiwillig, mit zusätzlichen Maßnahmen und Investitionen ihre CO₂-Emissionen und den Ressourcenverbrauch weiterhin konsequent zu verringern.

Im Rahmen der Klimaschutzvereinbarung sowie der europäischen und deutschen Klimagesetzgebung hat Grün Berlin 2022 einen ersten Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Der Bericht für das Jahr 2021 informiert erstmals gebündelt über die Nachhaltigkeitsaktivitäten und wird in den kommenden Jahren kontinuierlich erweitert.

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 die Berlin Energie Gruppe. Für die in den Vorjahren pandemiebedingten Konzertverschiebungen konnten für fünf Veranstaltungen Ausweichtermine in 2022 gefunden werden. Gültigkeit der bereits im Umlauf befindlichen Tickets, hohe Kostensteigerungen und nicht zufriedenstellende Gästezahlen haben in diesem Bereich zu einem negativen Geschäftsergebnis geführt.

Mit den aufgeführten Aktivitäten erzielte die Gesellschaft ein negatives Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von -16 TEUR (Vorjahr 5 TEUR).

Die Grün Berlin Service GmbH finanziert sich aus eigenen Erträgen. Der Jahresumsatz 2022 beträgt rund 1,35 Mio. EUR.

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 2022 beträgt rund 9,1 Mio. EUR.

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 EUR.

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.

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 2022 beträgt rund 7,5 Mio. EUR.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach Informationen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 um 1,9 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen, nachdem es im Jahr 2021 noch 2,6 % waren.

Die Inflationsrate lag im Dezember 2022 bei 8,6 %, im Jahr 2022 insgesamt betrug die Inflationsrate im Durchschnitt 7,9 %. Die Energieprodukte verteuerten sich 2022 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 34,7 % nach einem Anstieg um 10,4 % im Jahr 2021. Für die Verbraucherinnen und Verbraucher gab es 2022 kräftige Preiserhöhungen bei der Haushaltsenergie (+39,1 %). Besonders deutlich erhöhten sich die Preise für leichtes Heizöl (+87,0 %) und Erdgas (+64,8 %). Im Verlauf des Jahres 2023 dürfte sich der Auftrieb des Verbraucherpreisniveaus etwas reduzieren. Eine deutliche Reduzierung, insbesondere aufgrund der Kriegssituation in der Ukraine ist nicht absehbar. Private Konsumenten und Händler sind aufgrund der deutlich gestiegenen Preise weiterhin verunsichert.

Der Fachkräftemangel erreichte in Deutschland einen neuen Höchststand. Im Juli waren 49,7 % der Unternehmen beeinträchtigt. Das geht aus einer Erhebung im Rahmen der ifo Konjunkturumfragen seit dem Jahr 2009 hervor. Der bisherige Rekord vom April (43,6 %) wurde damit deutlich übertroffen. „Immer mehr Unternehmen müssen ihre Geschäfte einschränken, weil sie einfach nicht genug Personal finden. Mittel- und langfristig dürfte dieses Problem noch schwerwiegender werden.“

2.2 Geschäftsverlauf

Mit dem Geschäftsjahr ist die Geschäftsleitung insgesamt zufrieden.

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 und die eigenen Erträge haben das Vorjahr übertroffen. Mit dem Erwerb von Flächen der Tegeler Stadtheide sowie dem Erwerb der GB infraSignal hat die Gesellschaft das Geschäftsfeld noch einmal deutlich erweitert.

3. Lage

3.1 Ertragslage

Als zu 100 % landeseigene gemeinnützige Institution finanziert sich die Gesellschaft durch eigene Einnahmen, überwiegend jedoch aus Zuwendungen. Die Grün Berlin GmbH erhielt 2022 Zuwendungen aus dem öffentlichen Haushalt und erzielte eigene Erträge. Die Zuwendungen ermöglichen die dauernde und nachhaltige Erfüllung des Satzungszwecks. Das Budget für das Jahr 2022 basiert auf dem beschlossenen Wirtschaftsplan. Das Ergebnis ist neutral.

Die Erträge aus Zuwendungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 47.232 Mio. EUR (Vorjahr 39,494 Mio. EUR), die Erträge aus der Bewirtschaftung der Parkanlagen belaufen sich auf 7,444 Mio. EUR (6,626 Mio. EUR). Die sonstigen Bewirtschaftungserträge betragen 3.545 TEUR (3.433 TEUR).

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

Die betrieblichen Aufwendungen für bezogene Leistungen und Materialaufwand beliefen sich auf 28,784 Mio. EUR (22,363 Mio. EUR), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 8,415 Mio. EUR (6,390 Mio. EUR).

3.2. Finanzlage

Gewinne werden aufgrund der Zuwendungsfinanzierung nicht erzielt. Der Bankbestand an liquiden Mitteln beträgt zum Stichtag 31.543 TEUR (Vorjahr 9.973 TEUR). Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

3.3. Vermögenslage

Im Berichtsjahr verfügte die Gesellschaft über ein Anlagevermögen in Höhe von 81.753 TEUR (Vorjahr 80.080 TEUR). Die unfertigen Anlagen aus dem Umlaufvermögen haben sich auf 11.097 TEUR erhöht, (Vorjahr 4.138 TEUR).

Das Bilanzvolumen hat sich von 97,6 Mio. EUR auf 128,4 Mio. EUR erhöht.

Für den Erwerb von Flächen des ehemaligen Flughafengeländes in Tegel wurde vom Gesellschafter eine Kapitalrücklage in Höhe von 16,1 Mio. EUR gebildet. Die finanzielle Abwicklung des Erwerbs erfolgt 2023.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf 3.886 TEUR (Vorjahr 3.387 TEUR). Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 15,2 Mio. EUR (Vorjahr 9,7 Mio. EUR)

Forderungen und Verbindlichkeiten haben regelmäßig eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten in Höhe von 255 TEUR (Vorjahr 184 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Mietkautionen in Höhe von 147 TEUR (Vorjahr 150 TEUR) haben eine Laufzeit von 1 bis 5 Jahren. Die Verbindlichkeit aus Rückzahlung der Mietkaution (250 TEUR) 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 92.918 TEUR (Vorjahr 84.504 TEUR).

Die Rückstellungen betragen 3.615 TEUR (Vorjahr 2.903 TEUR). Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten betragen 15.240 TEUR (Vorjahr 9.666 TEUR). Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital beträgt 19.316 TEUR (Vorjahr 13.054 TEUR).

4. Kennzahlen der Gesellschaft

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

1996	2018	2019	2020	2021	2022
196	1.347	1.617	1.676	1.565	2.154
100 %	687 %	825 %	855 %	798%	1.099%

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

1996	2018	2019	2020	2021	2022
0,62	3,54	3,97	3,98	5,06	5,29
100 %	571 %	640 %	642 %	816%	853%

4.3. Entwicklung der Besucherzahlen in Mio.

4.3.1. Gesamt (alle eintrittspflichtigen Parkanlagen)

1996	2018	2019	2020	2021	2022
1,16	1,68	1,67	1,93	2,23	2,22
100 %	145 %	144 %	166 %	199%	198%

4.3.2. davon Britzer Garten

1996	2018	2019	2020	2021	2022
1,04	0,95	0,87	1,08	1,08	1,05
100 %	91 %	84 %	104 %	104%	101%

4.3.3. davon Gärten der Welt

1996	2018	2019	2020	2021	2022
0,12	0,62.	0,68	0,71	1,01	1,10
100 %.	517%.	567%.	592%.	833%	915%

4.3.4. Jahreskarten in Tausend gesamt

1998	2018	2019	2020	2021	2022
14,8	42,2	45,3	48,2	54,6	548
100 %	285 %	306 %	325 %	369%	370%

4.4. Entwicklung des Kostendeckungsgrades

4.4.1. Britzer Garten

1997	2018	2019	2020	2021	2022
19,4 %	50,0 %	48,1 %	47,6 %	46,5%	44,2%

4.4.2. Gärten der Welt

1997	2018	2019	2020	2021	2022
5,0 %	55,5%	54,2 %	51,6 %	49,7%	51,04%

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. Die deutlich gestiegenen Energiekosten führen zu einer erhöhten finanziellen Belastung.

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 aber zum Ausfall von eigenen Erträgen führen, was z.B. die vergangene Corona-Pandemie gezeigt hatte. Auch führen die deutlich gestiegenen Energiekosten und die hohe Inflation dazu, dass die Parkgäste insgesamt zurückhaltender agieren.

5.1.2. Risiken bei Baumaßnahmen

Ein intensives und präzises Baustellenmanagement, die Pflege des Bauleistungskonzeptes, 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. Deutliche Preissteigerungen, zunehmende Insolvenzen sowie längere Lieferzeiten aufgrund von Materialknappheit erhöhen diese Risiken. Grundsätzlich sind die aktuellen Baukostenentwicklungen kaum durch geeignete Gegenmaßnahmen kompensierbar und schwer kalkulierbar.

5.1.3. Strukturelle Risiken

Die Gesellschaft konnte das strukturelle Personaldefizit der letzten Jahre zwar weiter reduzieren und zusätzliche Personalstellen besetzen. Dennoch zeigt sich auf dem Arbeitsmarkt, dass zunehmend qualifizierte Bewerber*innen fehlen, bzw. deren Anforderungen an Vergütungen und sozialen Aspekten deutlich zunehmen und mit dem jetzigen „vorgegebenen“ Vergütungssystem in Teilen nicht mehr abzubilden ist. Ein weiteres strukturelles Risiko ist die jetzige Finanzierungsabwicklung über Zuwendungen. Die Gesellschaft ist kein klassischer Zuwendungsempfänger im eigentlichen Sinne, was neben dem hohen administrativen Aufwand auch zu einem hohen Risiko insbesondere bei rechtlichen Verpflichtungen der Gesellschaft führt.

Die Form der Finanzierung über Zuwendungen wird zurzeit mit den zuständigen Senatsverwaltungen und dem Aufsichtsrat geprüft, wird aber nach ersten Erkenntnissen als nicht zutreffende Finanzierungsabwicklungsform auch von Seiten der Senatsverwaltungen gewertet. Bei der Tochtergesellschaft der infraVelo GmbH wurde der Umstellungsbeschluss in Richtung Zuweisungen bereits durch den Aufsichtsrat gefasst, vorangegangen war ein intensiver Abstimmungsprozess mit der SenFIN.

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 als auch weitere Aktivitäten besprochen. Risiken können somit erkannt, bewertet und kommuniziert sowie daraus resultierende Maßnahmen hergeleitet werden. Im Geschäftsjahr wurde damit fortgeföhren, über das Planungstool Jedox ein Risikofrüherkennungssystem für Kosten- und Zeitrisiken zu entwickeln.

Die Funktion einer Internen Revision wurde wiederum im Geschäftsjahr an einen externen Revisions-Dienstleister vergeben.

5.2. Prognose- und Chancenbericht

Die unternehmensorganisatorischen Herausforderungen lagen weiterhin in der Führung des sog. Change- Management- Prozesses innerhalb der erforderlichen Anpassungsprozesse in der Unternehmensorganisation und Unternehmensstruktur. Es wurde damit fortgeföhren, 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 (einschließlich des Grundstückerwerbs), dem Besucherzentrum am Schloss Glienicke, den Vorplätzen Ostkreuz, dem Berliner Mauerweg, dem Rathausforum und „Berlin bewegt sich“ hat die Gesellschaft ihren Aufgabenbereich weiter ausgeweitet. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die infra Signal (Lichtsignalanlagen) auf Wunsch des Landes als weiteres Tochterunternehmen übernommen.

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzvereinbarung und dem Rahmen der europäischen und deutschen Klimagesetzgebung kommt dem Thema Klimaschutz und Nachhaltigkeit eine immer bedeutendere Rolle zu. Die Grün Berlin hat 2022 einen ersten Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Die Nachhaltigkeitsaktivitäten einschließlich der Berichtserstattungen werden in den kommenden Jahren kontinuierlich erweitert.

GRÜN BERLIN GmbH

Berlin, 28. April 2023

gez. Christoph Schmidt
Geschäftsführer

gez. ppa. Jörg Stohl