

Vorlage Nr. 19/130-S
für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 02.03.2016

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Zwischenbericht zum 31.12.2015

A. Problem

Gem. § 25 des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden wird der Sondervermögensausschuss mindestens halbjährlich, jeweils zum Abschluss des zweiten und vierten Quartals, schriftlich über die Entwicklung der Erträge, der Aufwendungen und des Vermögensplans unterrichtet.

Gemäß des vom Senat beschlossenen standardisierten periodischen Berichtswesens an den Senat und den Haushalts- und Finanzausschuss über den Vollzug der Wirtschaftspläne der Sonstigen Sondervermögen ist eine quartalsweise Berichterstattung festgelegt, wobei auf die Berichterstattungspflicht für das jeweilige 1. Quartal verzichtet wurde. Entsprechend der Periodizität des Berichtswesens an den Senat und den Haushalts- und Finanzausschuss soll auch dem zuständigen Sondervermögensausschuss Bericht erstattet werden.

B. Lösung

Als Anlage 1 und 2 sind der von der WFB vorgelegte Zwischenbericht zum 31.12.2016 sowie ein Erläuterungsteil beigefügt. Zwischen dem IST im Berichtszeitraum und der Prognose Gesamtjahr kann es zum Teil zu erheblichen Abweichungen kommen, da einige Buchungen erst nach dem 31.12.2015 im Rahmen des Jahresabschlusses erfolgen. Bei den Prognosezahlen handelt es sich zudem um vorläufige Werte, die sich im Zuge des Jahresabschlusses noch verändern können.

Für den Berichtszeitraum weist das Ergebnis nach Steuern einen Ist-Betrag von 11.443 T€ gegenüber einem Planwert von -9.301 T€ aus, was einer Verbesserung von 20.744 T€ gleichkommt. Diese erhebliche Abweichung resultiert im Wesentlichen aus höheren Grundstückserlösen (+15.264 T€, hiervon alleine 11,073 Mio. € Erlöse aus dem Verkauf des 2. BA Überseepark/Hafenkante), aus den gegenüber dem Plan noch nicht gebuchten Bestandsveränderungen (+1.653 T€) sowie aus der erst zum Jahresende gebuchten Verzinsung des Gesellschafterkontos (+3.000 T€).

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 31.12.2015 vorgelegt.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Der Zwischenbericht des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Informationen des Zwischenberichtes des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt richten sich an alle Bevölkerungsgruppen.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschluss

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt nimmt den Zwischenbericht zum 31.12.2015 zur Kenntnis.

Zwischenbericht zum 31.12.2015

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmensbezogener Investitionsplan

vorläufiger Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan												
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt												
lfd. Nr.	Planungsgrößen	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					
		01.01. - 31.12.2015	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr
	Gewinn- und Verlustrechnung											
1	Umsatzerlöse	20.187	4.673	15.514	332	3.941	20.187	4.673	15.514	332	3.941	
	<i>davon Mieten und Erbbauzinsen</i>	2.158	2.018	140	7	2.071	2.158	2.018	140	7	2.071	
	<i>davon Grundstückserlöse</i>	17.744	2.480	15.264	615	1.577	17.744	2.480	15.264	615	1.577	
	<i>für Vorfinanzierung</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<i>für beschlossene Maßnahmen</i>	17.744	2.480	15.264	615	1.577	17.744	2.480	15.264	615	1.577	
	<i>für geplante Maßnahmen</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<i>davon übrige Erlöse</i>	285	175	109	62	293	285	175	109	62	293	
2	Bestandsveränderung	0	-1.653	1.653	-100	-302	-11.829	-1.653	-10.176	615	-302	
3	sonstige Erträge	148	0	148		156	156	0	156		156	
4	Summe Erträge	20.335	3.020	17.315	573	3.795	8.513	3.020	5.493	182	3.795	
5	bezogenes Material	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	bezogene Leistungen	2.562	3.201	-639	-20	3.004	2.562	3.201	-639	-20	3.004	
	<i>davon liegenschaftsbezogenen</i>	568	391	177	45	586	568	391	177	45	586	
	<i>davon Unterhaltung Infrastruktur</i>	1.539	1.445	94	7	1.365	1.539	1.445	94	7	1.365	
	<i>davon Sanierung Infrastruktur</i>	0	1.334	-1.334	-100	85	0	1.334	-1.334	-100	85	
	<i>davon Sanierung Gebäude</i>	325	0	325		905	325	0	325		905	
	<i>davon Spiel- und Sportanlagen</i>	0	29	-29	-100	0	0	29	-29	-100	0	
	<i>davon übriger Aufwand</i>	130	3	127	4,221	64	130	3	127	4,221	64	
7	Abschreibungen	3.791	3.384	407	12	4.070	4.134	3.384	751	22	4.070	
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	2.173	2.432	-258	-11	2.213	2.432	2.432	0	0	2.213	
	<i>davon Geschäftsbesorgung</i>	818	818	0	0	809	818	818	0	0	809	
	<i>davon Marketing</i>	308	303	5	2	242	308	303	5	2	242	
	<i>davon Infrastrukturaufwand</i>	1.001	1.260	-259	-21	1.087	1.260	1.260	0	0	1.087	
	<i>davon übriger Aufwand</i>	46	51	-5	-9	75	46	51	-5	-9	75	
9	Summe Aufwand	8.526	9.017	-490	-5	9.287	9.129	9.017	112	1	9.287	
10	Betriebsergebnis	11.808	-5.997	17.805	-297	-5.492	-616	-5.997	5.381	-90	-5.492	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
12	Zinserträge	2	2	0	15	8	2	2	0	15	8	
13	Zinsaufwand	0	3.000	-3.000	-100	1.882	3.000	3.000	0	0	1.882	
	<i>davon Verzinsung Ges.kto.</i>	0	3.000	-3.000	-100	1.881	3.000	3.000	0	0	1.881	
	<i>davon Kassenkreditzinsen</i>	0	0	0		2	0	0	0		2	
	<i>davon sonst. Zinsen</i>	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Finanzergebnis	2	-2.998	3.000	-100	-1.875	-2.998	-2.998	0	-0	-1.875	
15	Ergeb. d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	11.811	-8.995	20.805	-231	-7.367	-3.613	-8.995	5.381	-60	-7.367	
16	a.o. Erträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
17	a. o. Aufwand	0	0	0		0	0	0	0		0	
18	a. o. Ergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
19	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	
20	sonstige Steuern	368	307	62	20	352	368	307	62	20	352	
21	Ergebnis nach Steuern	11.443	-9.301	20.744	-223	-7.719	-3.981	-9.301	5.320	-57	-7.719	

vorläufiger Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

2. Vermögensplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 31.12.2015											
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr
1	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	11.443	-9.301	20.744	-223	-7.719	-3.981	-9.301	5.320	-57	-7.719
2	Abschreibungen	3.791	3.384	407	12	4.070	4.134	3.384	751	22	4.070
3	Restbuchwerte Anlagenabgänge	901	0	901		0	901	0	901		0
4	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	-84	4.653	-4.738	-102	2.183	14.737	4.653	10.084	217	2.183
5	Entnahme von Eigenmitteln	0	-39	39	-100	4.991	0	-39	39	-100	0
	davon Spiel- u Sportanlagen	0	0	0		0	0	0	0		0
	davon sonstiges	0	-39	39	-100	4.991	0	-39	39	-100	0
6	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
7	Erhaltene Drittmittel	3.960	7.072	-3.112	-44	6.488	3.960	7.072	-3.112	-44	7.128
	davon GRW-Mittel	90	0	90		364	90	0	90		364
	davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen	0	973	-973	-100	0	0	973	-973	-100	0
	davon GAK-Mittel	-199	0	-199		282	-199	0	-199		282
	davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
	davon EFRE-Mittel	3.728	0	3.728		5.592	3.728	0	3.728		5.592
	davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen	0	6.029	-6.029	-100	0	0	6.029	-6.029	-100	0
	davon Stiftung wohnliche Stadt / Spiel- u Sportanlagen	0	0	0		120	0	0	0		120
	davon Impulse f. d. soz. Zusammenh. / Spiel- u Sportanl.	0	0	0		0	0	0	0		130
	Förderprogr. Lärmsanierung u. Aufwertung Hafenviere	0	0	0		0	0	0	0		126
	davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen	342	70	272	389	130	342	70	272	388	514
8	Zuführung aus dem Haushalt	71	2.929	-2.858	-98	14.550	71	2.929	-2.858	-98	7.887
	davon für Tilgung und Zinsen	0	0	0		514	0	0	0		2.528
	davon als Ersatz für Kreditaufnahme	0	2.102	-2.102	-100	7.887	0	2.102	-2.102	-100	3.621
	davon für beschlossene Maßnahmen	71	303	-232	-77	2.528	71	303	-232	-77	1.738
	davon für geplante Maßnahmen	0	524	-524	-100	3.621	0	524	-524	-100	0
9	Summe Mittelherkunft:	20.080	8.697	11.384	131	24.563	19.822	8.697	11.125	128	13.549
10	Investitionen	5.340	8.656	-3.316	-38	11.093	5.340	8.656	-3.316	-38	11.093
	beschlossene Maßnahmen	5.340	1.603	3.737	233	11.093	5.340	1.603	3.737	233	11.093
	geplante Maßnahmen	0	7.053	-7.053	-100	0	0	7.053	-7.053	-100	0
11	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		11.093	0	0	0		0
12	Zuführung von Rücklagen	14.741	41	14.700	35.853	0	14.482	41	14.441	35.221	2.456
	davon Spiel- u Sportanlagen		41	-41	-100	0	342	41	301	734	0
	davon sonstiges	14.741	0	14.741		0	14.140	0	14.140		2.456
13	Kredittilgung	0	0	0		2.376	0	0	0		0
	davon Umschuldung in fundierte Schulden	0	0	0		2.376	0	0	0		0
	davon Tilgung fundierten Schulden	0	0	0		0	0	0	0		0
	davon Tilgung sonstige Schulden	0	0	0		0	0	0	0		0
14	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0
15	Summe Mittelverwendung:	20.080	8.697	11.384	131	24.563	19.822	8.697	11.125	128	13.549
16	Saldo Mittelherkunft / Mittelverwendung	0	0	0		0	0	0	0		0

vorläufiger Maßnahmenbezogener Investitionsplan

01.01. - 31.12.2015			Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
lfd. Nr.	Bezeichnung	Projekte	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr
1	<u>Immaterielle Wirtschaftsgüter</u>		0	0	0		0	0	0	0		0
2	<u>Unbebaute und bebaute Grundstücke</u>											
2.1		Ankauf für Erschließungsmaßnahmen	32	0	32		4	32	0	32		4
2.2		Investitionen zur Aufwertung div. Gebäude	52	0	52		0	52	0	52		0
		Summe unbebaute und bebaute Grundstücke	83	0	83		4	83	0	83		4
3	<u>Maschinen und technische Anlagen</u>		0	0	0		31	0	0	0		31
4	<u>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>		0	0	0		0	0	0	0		0
5	<u>Anlagen im Bau (Großprojekte)</u>											
5.1	bewilligte Maßnahmen	Übergeordnete Maßnahmen	0	0	0		3	0	0	0		3
		Rückbau Überseehafen	32	0	32		0	32	0	32		0
		Neuordnung Hafenhafen	0	0	0		47	0	0	0		47
		Überseetor	92	334	-242	-72	803	92	334	-242	-72	803
		Holz- und Fabrikenhafen	139	341	-203	-59	10	139	341	-203	-59	10
		Hafenvorstadt	568	52	516	988	1.788	568	52	516	988	1.788
		Europahafen	-23	505	-529	-105	376	-23	505	-529	-105	376
		Überseepark	2.756	250	2.506	1.002	6.441	2.756	250	2.506	1.002	6.441
		Projektsteuerung	644	0	644		600	644	0	644		600
		davon Vergütung	587	0	587		581	587	0	587		581
		davon Marketing	57	0	57		19	57	0	57		19
		Grundlagenplanung	82	120	-38	-32	53	82	120	-38	-32	53
		Hochwasserschutz	50	0	50		323	50	0	50		323
		Straßensanierung	398	0	398		84	398	0	398		84
		Anleger Landmark	517	0	517		43	517	0	517		43
		Spiel- und Sportanlagen	1	0	1		487	1	0	1		487
5.2	geplante Maßnahmen	Überseepark	0	6.142	-6.142	-100	0	0	6.142	-6.142	-100	0
		davon 2. BA (bisherige Planungen)	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Park im Überseepark 2. Baustufe	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Umgestaltung Wendebecken	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Überseepark 2. BA	0	5.646	-5.646	-100	0	0	5.646	-5.646	-100	0
		davon Planstraße zwischen Am Holzhafen und E.-Suhling-Str.	0	496	-496	-100	0	0	496	-496	-100	0
		Hafenvorstadt (Wohnbaufl., nördl. Park)	0	324	-324	-100	0	0	324	-324	-100	0
		Europahafen	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Schuppen 3	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Schuppen 4	0	0	0		0	0	0	0		0
		Übergeordnete Maßnahmen	0	587	-587	-100	0	0	587	-587	-100	0
		davon Projektsteuerung	0	587	-587	-100	0	0	587	-587	-100	0
		davon Hochwasserschutz	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Wegweisungskonzept	0	0	0		0	0	0	0		0
		davon Zwischennutzungsagentur	0	0	0		0	0	0	0		0
		Summe Anlagen im Bau	5.256	8.656	-3.399	-39	11.058	5.256	8.656	-3.399	-39	11.058
6	<u>Finanzanlagen / Beteiligungen</u>		0	0	0		0	0	0	0		0
7	<u>Summe Übrige Investitionen unter 250 T€</u>		0	0	0		0	0	0	0		0
	Summe Investitionen		5.340	8.656	-3.316	-38	11.093	5.340	8.656	-3.316	-38	11.093

Controllingbericht per 31.12.2015

für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

Erläuterungen

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1: Umsatzerlöse

Im Berichtszeitraum wurden durch Vermietung und Erbbauzinsen Erlöse in Höhe von 2.158 T€ generiert, so dass der Planwert (2.018 T€) knapp überschritten wurde.

Die im Berichtszeitraum erzielten Grundstückserlöse in Höhe von 17.744 T€ übertreffen den Jahresplan von 2.480 T€ deutlich (+ 615%). Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Erlöse aus Verträgen aus dem Vorjahr und hierbei insbesondere um die Verkaufserlöse für den 2. BA des Überseeparks von 11.073 T€. Die hohe Abweichung zur Prognose 2015 resultiert aus einem Sondereffekt in 2015 durch den in 2013 erfolgten Verkauf der Flächen des 2. BA Überseepark an die Entwicklungsgesellschaft Hafenkante sowie eines etwa 1,9 ha großen Grundstückes am Hansator für die Errichtung eines Fachmarktes. Ein Verkauf einer zusammenhängenden Fläche von 48.000 m² für die Entwicklung von überwiegend Wohn- und Dienstleistungsstandorten ist kein gewöhnlicher Geschäftsvorgang in der Überseestadt und nur auf der Grundlage eines Anhandgabevertrages möglich gewesen.

Die übrigen Erlöse weisen die Erträge aus den Nebenkostenabrechnungen sowie eine Erstattung von Entwässerungsgebühren für die Jahre 2014/15 durch den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in Höhe von 26 T€ (Plan 6 T€ p.a.) aus. Insgesamt übersteigen die übrigen Erlöse den Jahresplan in Höhe von 175 T€ um 109 T€ (+ 62%).

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum rd. 20.187 T€ Umsatzerlöse verbucht und somit 15.514 T€ mehr als im Plan vorgesehen (4.673 T€).

Lfd. Nr. 2: Bestandsveränderungen

Hierbei handelt es sich um die nicht liquiditätswirksamen Restbuchwerte der verkauften Grundstücke aus dem Umlaufvermögen, die im Plan um etwa ein Drittel niedriger ausgewiesen werden, als die geplanten Verkaufserlöse. Die Buchung der Bestands-

Veränderungen erfolgt mit Erstellung des Jahresabschlusses und wird daher in der Prognose dargestellt.

Lfd. Nr. 3: sonstige Erträge

In den sonstigen Erträgen werden nicht regelmäßig auftretende Geschäftsfälle dargestellt, die aufgrund ihrer Unplanbarkeit nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigt werden können. Die bis zum Jahresende erzielten Erträge (148 T€) resultieren aus dem nicht liquiditätswirksamen Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten der Spiel- und Sportanlagen (84 T€), Versicherungsentschädigungen (59 T€) sowie Kostenerstattungen von Unfallschäden durch Dritte (5 T€).

Lfd. Nr. 4: Summe Erträge

Für das Gesamtjahr ergeben die vorgenannten Positionen ohne die noch nicht gebuchten Bestandsveränderungen Erträge in Höhe von 20.335 T€ (Plan: 3.020 T€). Unter Berücksichtigung der noch im Jahresabschluss zu buchenden Bestandsveränderungen fällt die Prognose für das Gesamtjahr in Höhe von 8.513 T€ immer noch um 5.493 T€ deutlich höher aus als geplant (+182 %).

Lfd. Nr. 6: bezogene Leistungen

Im Berichtszeitraum wurden bezogene Leistungen in Höhe von 2.562 T€ anstatt der geplanten 3.201 T€ gebucht (-20 %). Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus Betriebs- und Heizkosten, Instandhaltung von Gebäuden sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen.

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wurde der Planwert von 391 T€ um 177 T€ überschritten (+45 %). Die Überschreitung resultiert hauptsächlich aus Aufwendungen für den Schuppen 3, die aufgrund des für 2014 geplanten Verkaufs bei Planaufstellung nicht berücksichtigt waren sowie der Erhöhung der Entwässerungsgebühren, die bei Aufstellung des Wirtschaftsplans nicht bekannt war.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum 1.539 T€ und liegt somit knapp über dem Planwert von 1.445 T€ (+7 %).

Da die Cuxhavener und Revaler Straße im Bereich Holz- und Fabrikenhafen grundsaniert werden, erfolgt die Darstellung nicht als Sanierung der Infrastruktur im Erfolgsplan sondern im Investitionsplan.

In den Vorjahren zunächst zurückgestellte Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden konnten in 2015 begonnen bzw. weitergeführt werden. Der Aufwand im Berichtszeit-

raum beträgt insgesamt 325 T€, von denen 282 T€ auf die Dachsanierung und Sicherstellung des Blitzschutzes der Getreideverkehrsanlage sowie 43 T€ auf die Sanierung des Molenturms entfallen.

Da derzeit noch die Gewährleistungsfrist für die Spiel- und Sportanlagen laufen, fielen im Berichtszeitraum noch keine Unterhaltungskosten an (Plan: 29 T€).

Der im Berichtszeitraum entstandene übrige Aufwand von rund 130 T€ weicht um +127 T€ vom Plan ab. Er resultiert hauptsächlich aus Projektvorlaufkosten in Höhe von 71 T€ sowie Schadensfällen in Höhe von 48 T€.

Insbesondere aufgrund der Abweichung bei der Sanierung von Infrastrukturmaßnahmen wird der Plan um -639 T€ unterschritten (-20%).

Lfd. Nr. 7: Abschreibungen

Für 2015 ergeben sich voraussichtlich Abschreibungen in Höhe von 4.134 T€ (Plan 3.384 T€). Die Abweichung zwischen IST und Prognose resultiert aus noch nicht gebuchten Positionen der letzten Buchungsperiode.

Lfd. Nr. 8: sonstiger betrieblicher Aufwand

Im Berichtszeitraum liegt der sonstige betriebliche Aufwand rd. 258 T€ unter Plan (-11 %).

Die Geschäftsbesorgungsvergütung in Höhe von 818 T€ entspricht dem Plan.

Die Aufwendungen für Marketingmaßnahmen betragen für Messeauftritte sowie weitere öffentlichkeitswirksame Aktionen im Berichtszeitraum 308 T€ und liegen somit weitgehend im Plan (+2 %).

Der sonstige betriebliche Aufwand für Infrastrukturmaßnahmen liegt 259 T€ unter dem Planwert von 1.260 T€ (-21 %), da sowohl für die Unterbringung von Hafenschlick (-239 T€) als auch für die Unterhaltung der Hafenbahn durch bremenports (-20 T€) weniger Mittel benötigt wurden als ursprünglich geplant. Die Abweichung zwischen IST und Prognose resultiert aus noch nicht gebuchten Positionen der letzten Buchungsperiode.

Der übrige Aufwand beträgt rd. 46 T€ (Plan 51 T€). Hierin enthalten sind u.a. 13 T€ für Grundstücksbewertungen und damit einhergehende Gebühren, Rechts- und Beratungskosten sowie 11 T€ für die Ausschreibung 4. Baufeld westlich Schuppen 3.

Lfd. Nr. 9: Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben im Berichtszeitraum in Summe einen Aufwand in Höhe von 8.526 T€ (vorläufiges Ist) bzw. unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Buchungen eine Prognose von 9.129 T€ (Plan 9.017 T€ / +1 %).

Lfd. Nr. 10: Betriebsergebnis

Das vorläufige Betriebsergebnis fällt im Berichtszeitraum insbesondere aufgrund der höheren Grundstückserlöse (+15.264 T€) sowie der noch nicht gebuchten Position Bestandsveränderung (+1.653 T€) um 17.805 T€ besser aus als geplant. Im Wesentlichen bedingt durch die zu erwartende Erhöhung der Position Bestandsveränderung ist in der Prognose ein Betriebsergebnis in Höhe von -616 T€ zu erwarten.

Lfd. Nr. 12: Zinserträge

Die Zinserträge wurden in Anlehnung an die Vorjahre geplant.

Lfd. Nr. 13: Zinsaufwand

Die nicht liquiditätswirksame Unterposition „Verzinsung des Gesellschafterkontos“ wird erst mit Erstellung des endgültigen Jahresabschlusses ermittelt und wurde somit lediglich in der Prognose berücksichtigt. Im Berichtszeitraum führt dies zu einer Unterschreitung des Planwertes um -3.000 T€.

Lfd. Nr. 14: Finanzergebnis

Siehe Erläuterung zu lfd. Nr. 13.

Lfd. Nr. 15: Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Nach Gegenrechnung der Erträge und Aufwendungen sowie der Zinsen ergibt sich ein Saldo von 11.811 T€ im Berichtszeitraum (vorläufiges Ist) sowie von -3.613 T€ in der Prognose (Plan: -8.995 T€) für das Gesamtjahr. Näheres siehe Erläuterungen zu lfd. Nrn. 10 und 13.

Lfd. Nr. 20: sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern. Der Plan in Höhe von 307 T€ wurde im Berichtszeitraum um 62 T€ überschritten (+20 %). Hiervon entfallen 42 T€ auf den noch nicht veräußerten Schuppen 3.

Lfd. Nr. 21: Ergebnis nach Steuern

Maßgeblich durch die höheren Grundstückserlöse und die damit verbundenen Bestandsveränderungen reduziert sich der Jahresfehlbetrag in 2015 von geplant -9.301 T€ um 5.320 T€ auf voraussichtlich -3.981 T€ (-57%).

2. Vermögensplan

Lfd. Nr. 1: Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 21.

Lfd. Nr. 2: Abschreibungen

Siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 7.

Lfd. Nr. 3 Restbuchwerte Anlagenabgänge

Der Restbuchwert Anlagenabgänge betrifft die Verkäufe eines 4.146 m² großen Grundstückes im Holz- und Fabrikenhafen, eines 18.933 m² großen Grundstückes im Bereich Hansator sowie einer Teilfläche im 2. BA des Überseeparks. Die Planung der Grundstücksverkäufe erfolgt grundsätzlich im Erfolgsplan, so dass es hier zu einer entsprechenden Abweichung kommt.

Lfd. Nr. 4: Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge

Bei den sonstigen nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträgen handelt es sich um die Bestandsveränderungen (siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 2), die Verzinsung des Gesellschafterkontos (siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 13) sowie die Auflösung des für die Spiel- und Sportanlagen gebildeten Sonderpostens (84 T€).

Lfd. Nr. 5: Entnahme von Eigenmitteln

Aufgrund der hohen Erlöse aus Grundstücksverkäufen mussten im Berichtszeitraum keine Eigenmittel aus Rücklagen zur Finanzierung von Investitionen herangezogen werden.

Lfd. Nr. 7: erhaltene Drittmittel

Im Berichtszeitraum konnte auf die Abforderung von Drittmitteln in hohem Umfang verzichtet werden (Plan 7.072 T€ / Ist 3.960 T€), da insbesondere aufgrund des Baufortschritts bei EFRE-finanzierten Maßnahmen bereits im letzten Quartal des Vorjahres Mittel angefordert wurden, die ursprünglich für das aktuelle Berichtsjahr eingeplant waren.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen Weserbahnhof I sowie Holz- und Fabrikenhafen wurden schlussgerechnet und in Folge dessen GAK-Mittel in Höhe von 199 T€ zurückgezahlt.

Mittel in Höhe von 342 T€ konnten durch die Beteiligung der Stiftung Wohnliche Stadt sowie von Wohnungsbauinvestoren an der Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen generiert werden. Da der überwiegende Teil dieser Beteiligung für das Vorjahr eingeplant war, kommt es im Berichtszeitraum zu einer entsprechenden Abweichung.

Lfd. Nr. 8: Zuführung aus dem Haushalt

Auch auf eine Zuführung aus dem Haushalt konnte im Berichtszeitraum aufgrund der Zuführungen am Ende des Vorjahres und der gegenüber dem Plan geringeren Investitionstätigkeit (siehe lfd. Nr. 10) weitestgehend verzichtet werden (Plan 2.929 T€ / Ist 71 T€).

Lfd. Nr. 10: Investitionen

Siehe Erläuterungen zum maßnahmenbezogenen Investitionsplan.

Lfd. Nr. 12: Zuführung von Rücklagen

Aufgrund der hohen Grundstückserlöse in 2015 können 14.741 T€ der Rücklage zugeführt werden.

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2: Unbebaute und bebaute Grundstücke

Im Berichtszeitraum wurde für die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen in Lesum im Zusammenhang mit der Verfüllung des Überseehafens Grunderwerb in Höhe von 10 T€ getätigt. Weitere 21 T€ wurden für einen Grundstücksankauf in der Hafenvorstadt benötigt.

In 2015 wurde mit der Grundsanierung der Objekte Speicherhof 4 (46 T€) und Altes Zollamt (6 T€) begonnen. Die Mittel waren bereits in den Vorjahren im Erfolgsplan eingeplant, wurden zunächst aber zurückgestellt.

Lfd. Nr. 5: Anlagen im Bau

Im Berichtszeitraum wurden Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 5.256 T€ umgesetzt. Der Plan in Höhe von 8.656 T€ (davon 1.603 T€ für bewilligte und 7.053 T€ für geplante Maßnahmen) wurde demzufolge um -3.399 T€ unterschritten. Bei der Abweichung zu den im Plan eingestellten Beträgen von bewilligten zzgl. geplanten Maßnahmen handelt es sich um zeitliche Verschiebungen in den einzelnen Projekten. Der bewilligte Mittelrahmen des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt wird eingehalten. Die Abweichung ergibt sich aus dem Saldo von Über- und Unterschreitungen einzelner Projekte, deren markante Abweichungen gegenüber den Planwerten nachfolgend erläutert werden:

- **Rückbau Überseehafen**

Mit Beginn der Ausgleichsmaßnahmen in Lesum sind erste Planungskosten in Höhe von 32 T€ angefallen.

- **Überseektor**

Aufgrund von Verzögerungen beim Baustart der Erschließung der Flächen nördlich der Consul-Smidt-Straße wurden im Berichtsjahr noch 92 T€ für die Maßnahme benötigt. Der im Berichtszeitraum dargestellte Planwert in Höhe von 334 T€ betrifft den Umbau der Hafenstraße. Diese Maßnahme wurde zunächst zurückgestellt.

- **Holz- und Fabrikenhafen**

Die geplanten Investitionen im Berichtszeitraum in Höhe von 341 T€ wurden bereits größtenteils in den Vorjahren getätigt. Im Berichtszeitraum wurden für Restmaßnahmen 139 T€ benötigt.

- **Hafenvorstadt**

Aufgrund fehlender Bauleitplanung wurde mit der Erschließung der Flächen südlich des Hilde-Adolf-Parks in der Hafenvorstadt erst Mitte 2013 begonnen. Im Berichtszeitraum wurden Investitionen in Höhe von 568 T€ getätigt (Plan: 52 T€).

- **Europahafen**

Für die Umgestaltung der Kajen im Bereich Nordseite Europahafen wurden in 2015 von den geplanten 505 T€ rund 182 T€ benötigt. Aufgrund von Korrekturbuchungen der Umsatzsteuer in Höhe von -205 T€ beträgt der Ist-Wert -23 T€.

- **Überseepark**

Nach erfolgtem Verkauf der Grundstücke des 2. Bauabschnittes wurde bereits ab Mitte 2014 mit der Erschließung begonnen. Bei der Aufstellung des Plans für 2014 und 2015 wurde von einer zeitlich späteren Umsetzung ausgegangen. In 2014 wurden folglich 2.684 T€ mehr als geplant für Erschließungsmaßnahmen im Bereich Überseepark umgesetzt. In 2015 wurde mit 2.756 T€ an erfolgten Ausgaben bei Berücksichtigung der Planwerte sowohl für die bewilligten (Ifd. Nr. 5.1; 250 T€) als auch die geplanten Maßnahmen (Ifd. Nr. 5.2; 6.142 T€) im Berichtszeitraum 3.636 T€ weniger als geplant benötigt.

- **Projektsteuerung**

Die Projektsteuerungskosten waren bei Planaufstellung noch nicht bewilligt und wurden daher unter der Ifd. Nr. 5.2 bei den geplanten Maßnahmen aufgeführt.

- **Grundlagenplanung**

Im Zuge der Entwicklung der Überseestadt soll ein Integriertes Verkehrskonzept erstellt werden. Ferner sind für einzelne Bereiche Immissionsuntersuchungen zu ergänzen. Hierfür wurden in 2015 rd. 82 T€ benötigt (Plan: 120 T€).

- **Hochwasserschutz**

Für den Hochwasserschutz wurden im Berichtszeitraum noch Restmaßnahmen in Höhe von insgesamt 50 T€ durchgeführt. Eingeplant waren diese Maßnahmen bereits in Vorjahren, so dass es hier zu einer entsprechenden Überschreitung kommt.

- **Straßensanierung**

Teile der Straßensanierung müssen aus buchhalterischer Sicht unter Investitionen verbucht werden. Da die Planung im Erfolgsplan erfolgt, kommt es hier zu einer Abweichung in Höhe von 398 T€.

- **Anleger Landmark**

Durch den Bau eines Anlegers an der Ausfahrt des Europahafens wird die Überseestadt in das bestehende System für Fahrgastschiffe eingebunden. Die Maßnahme in Höhe von 606 T€ wurde erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplans bewilligt. In 2014 fielen bereits Planungskosten in Höhe von 43 T€ an, in 2015 weitere 517 T€.

Managementreport

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben.

Sonstiges Sondervermögen:		Sonstiges Sondervermögen Überseestadt						
Berichtszeitraum:		01.01. bis 31.12.2015						
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr

Gewinn- und Verlustrechnung								
Umsatzerlöse	20.187	4.673	15.514	20.187	4.673	15.514	3.941	
Bestandsveränderung	0	-1.653	1.653	-11.829	-1.653	-10.176	-302	
sonstige Erträge	148	0	148	156	0	156	156	
Gesamtleistung	20.335	3.020	17.315	8.513	3.020	5.493	3.795	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	2.562	3.201	-639	2.562	3.201	-639	3.004	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	0	0		0	0		0	
Abschreibungen	3.791	3.384	407	4.134	3.384	751	4.070	
sonstiger betrieblicher Aufwand	2.173	2.432	-258	2.432	2.432	0	2.213	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	818	818		818	818		809	
Summe Aufwand	8.526	9.017	-490	9.129	9.017	112	9.287	
Betriebsergebnis	11.808	-5.997	17.805	-616	-5.997	5.381	-5.492	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	2	2	0	2	2	0	8	
Zinsaufwand	0	3.000	-3.000	3.000	3.000	0	1.882	
Finanzergebnis	2	-2.998	3.000	-2.998	-2.998	0	-1.875	
Ergeb. d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	11.811	-8.995	20.805	-3.613	-8.995	5.381	-7.367	
a.o. Ergebnis	0	0		0	0		0	
Steuern	368	307	62	368	307	62	352	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	11.443	-9.301	20.744	-3.981	-9.301	5.320	-7.719	

Vermögensrechnung								
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	11.443	-9.301	20.744	-3.981	-9.301	5.320	-7.719	
Abschreibungen	3.791	3.384	407	4.134	3.384	751	4.070	
Restbuchwerte Anlagenabgänge	901	0	901	901	0	901	0	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	-84	4.653	-4.738	14.737	4.653	10.084	2.183	
Entnahme von Eigenmitteln	0	-39	39	0	-39	39	0	
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	3.960	7.072	-3.112	3.960	7.072	-3.112	7.128	
Zuführung aus dem Haushalt	71	2.929	-2.858	71	2.929	-2.858	7.887	
Summe Mittelherkunft	20.080	8.697	11.384	19.822	8.697	11.125	13.549	
Investitionen	5.340	8.656	-3.316	5.340	8.656	-3.316	11.093	
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	14.741	41	14.700	14.482	41	14.441	2.456	
Kredittilgung	0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
Summe Mittelverwendung	20.080	8.697	11.384	19.822	8.697	11.125	13.549	
Saldo	0	0		0	0	0	0	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag 22.638 12.658

Kennzahlen

Erschließung	ha	3,20	8,70	-6	3,20	8,70	-6	6,90
verkaufte Nettofläche (beurkundet)	ha	0,74	3,10	-2	0,74	3,10	-2	4,72
neue Arbeitsplätze	Anz.	11	77	-66	11	77	-66	43
gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	60	233	-173	60	233	-173	567
Arbeitsplätze/ha	Anz.	95,95	100,00	-4	95,95	100,00	-4	129,24

Erläuterungen / Maßnahmen

Zwischen dem IST im Berichtszeitraum und der Prognose Gesamtjahr kann es zum Teil zu erheblichen Abweichungen kommen, da einige Buchungen erst nach dem 31.12. 2015 im Rahmen des Jahresabschlusses erfolgen. Bei den Prognosezahlen handelt es sich zudem um vorläufige Werte, die sich im Zuge des Jahresabschlusses noch verändern können.

Erreichen des geplanten Jahresergebnisses	x	verbessert	
		nicht gefährdet / geringe Abw.	
		gefährdet	

1) Erscheint eine Glocke, bitte die pos. bzw. neg. Abweichung der Zeile erläutern.