

**Vorlage Nr. 19/255-S**  
**für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**  
**in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss**  
**für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt**  
**am 23.11.2016**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**  
**Zwischenbericht zum 30.09.2016**

**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 30.09.2016 sowie ein Erläuterungsteil beigefügt. Bei den Prognosezahlen handelt es sich zudem um vorläufige Werte, die sich im Zuge des Jahresabschlusses noch verändern können.

Laut der im Zwischenbericht aufgezeigten Prognose für das Gesamtjahr wird der für 2016 vorgegebene Finanzrahmen eingehalten.

Insbesondere aufgrund der noch im Berichtsjahr zu erwartenden Grundstückserlöse (+1.098 T€) und den damit einhergehenden Bestandsveränderungen (-732 T€) fällt das

prognostizierte Jahresergebnis in Höhe von -8.780 T€ um rund 426 T€ besser aus, als geplant (-9.205 T€).

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 30.09.2016 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 (negative) 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 30.09.2016 zur Kenntnis.

**Zwischenbericht zum 30.09.2016**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmensbezogener Investitionsplan

## Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 30.09.2016											
lfd. Nr	Planungsgrößen	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
Gewinn- und Verlustrechnung		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€
1	Umsatzerlöse	3.337	3.498	-161	-5	16.724	6.024	4.664	1.359	29	20.187
1a	davon Mieten und Erbbauzinsen	1.696	1.529	167	11	1.553	2.243	2.039	204	10	2.158
1b	davon Grundstückserlöse	1.565	1.860	-295	-16	14.909	3.578	2.480	1.098	44	17.744
1c	davon übrige Erlöse	76	109	-33	-30	262	203	145	57	39	285
2	Bestandsveränderung	0	-1.240	1.240	-100	0	-2.385	-1.653	-732	44	-4.562
3	sonstige Erträge	72	69	2	4	105	95	92	2	3	706
4	<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.409</b>	<b>2.327</b>	<b>1.082</b>	<b>46</b>	<b>16.829</b>	<b>3.733</b>	<b>3.103</b>	<b>630</b>	<b>20</b>	<b>16.330</b>
5	bezogenes Material	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	bezogene Leistungen	1.293	2.318	-1.025	-44	1.827	2.371	3.091	-720	-23	2.632
6a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	200	345	-145	-42	300	460	460	0	0	457
6b	davon liegenschaftsbezogenen	394	329	65	20	395	451	438	13	3	594
6c	davon Unterhaltung Infrastruktur	556	833	-277	-33	753	1.111	1.111	-0	-0	1.127
6d	davon Sanierung Infrastruktur	0	563	-563	-100	0	0	750	-750	-100	0
6e	davon Sanierung Gebäude	99	225	-126	-56	274	295	300	-5	-2	325
6f	davon Spiel- und Sportanlagen	0	21	-21	-100	0	0	29	-29	-100	0
6g	davon übriger Aufwand	44	2	42	1.866	105	54	3	51	1.686	130
7	Abschreibungen	2.988	2.489	499	20	3.104	3.974	3.319	655	20	4.196
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	1.917	1.861	56	3	1.834	2.743	2.481	262	11	2.191
8a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	673	609	65	11	613	896	811	84	10	818
8b	davon Geschäftsbesorgung Sofortprogramm Wohnen	0	0	0	0	0	6	0	6	0	0
8c	davon Marketing	150	232	-82	-35	195	450	309	141	46	308
8d	davon Infrastrukturaufwand	1.034	983	51	5	985	1.310	1.310	0	0	1.001
8e	davon übriger Aufwand	60	38	22	57	41	81	51	30	60	64
9	<b>Summe Aufwand</b>	<b>6.198</b>	<b>6.668</b>	<b>-471</b>	<b>-7</b>	<b>6.765</b>	<b>9.088</b>	<b>8.891</b>	<b>197</b>	<b>2</b>	<b>9.019</b>
10	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.789</b>	<b>-4.341</b>	<b>1.552</b>	<b>-36</b>	<b>10.064</b>	<b>-5.355</b>	<b>-5.788</b>	<b>433</b>	<b>-7</b>	<b>7.312</b>
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Zinserträge	2	2	1	41	2	3	2	1	28	3
13	Zinsaufwand	0	2.250	-2.250	-100	0	3.000	3.000	0	0	1.061
14	<b>Finanzergebnis</b>	<b>2</b>	<b>-2.249</b>	<b>2.251</b>	<b>-100</b>	<b>2</b>	<b>-2.997</b>	<b>-2.998</b>	<b>1</b>	<b>-0</b>	<b>-1.057</b>
15	<b>Ergeb. d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.787</b>	<b>-6.589</b>	<b>3.803</b>	<b>-58</b>	<b>10.066</b>	<b>-8.353</b>	<b>-8.786</b>	<b>433</b>	<b>-5</b>	<b>6.254</b>
16	a.o. Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	a. o. Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	<b>a. o. Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	sonstige Steuern	427	315	113	36	368	427	419	8	2	368
21	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-3.214</b>	<b>-6.904</b>	<b>3.690</b>	<b>-53</b>	<b>9.698</b>	<b>-8.780</b>	<b>-9.205</b>	<b>426</b>	<b>-5</b>	<b>5.886</b>

## Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

<b>2. Vermögensplan</b>											
<b>Sonstiges Sondervermögen Überseestadt</b>											
<b>01.01. - 30.09.2016</b>		<b>Berichtszeitraum</b>				<b>Gesamtjahr</b>					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€
1	Investitionen	3.090	5.124	-2.034	-40	4.163	6.613	6.832	-219	-3	5.692
1a	beschlossene Maßnahmen	3.090	4.929	-1.839	-37	4.163	6.613	6.572	41	1	5.692
1b	geplante Maßnahmen	0	195	-195	-100	0	0	260	-260	-100	0
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	202	0	202		13.873	226	0	226		16.303
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0
6	<b>Summe Mittelbedarf</b>	<b>3.292</b>	<b>5.124</b>	<b>-1.832</b>	<b>-36</b>	<b>18.037</b>	<b>6.839</b>	<b>6.832</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>21.996</b>
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-3.214	-6.904	3.690	-53	9.698	-8.780	-9.205	426	-5	5.886
8	Abschreibungen	2.988	2.489	499	20	3.104	3.974	3.319	655	20	4.196
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0	0		799	0	0	0		349
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	-69	3.421	-3.490	-102	-69	5.293	4.561	732	16	5.530
11	Entnahme von Eigenmitteln	3.215	4.173	-958	-23	3.907	3.553	5.563	-2.010	-36	2.003
11a	davon für Deckung Erfolgsplan	295	994	-699	-70	0	0	1.326	-1.326	-100	0
11b	davon für beschlossene Maßnahmen	2.919	3.103	-184	-6	3.907	3.553	4.138	-585	-14	2.003
11c	davon geplante Maßnahmen	0	75	-75	-100	0	0	100	-100	-100	0
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	373	360	13	4	598	679	480	199	41	3.960
13a	davon GRW-Mittel	174	188	-13	-7	0	250	250	0	0	90
13b	davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
13c	davon GAK-Mittel	-4	0	-4		-199	-4	0	-4		-199
13d	davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
13e	davon EFRE-Mittel	0	0	0		456	110	0	110		3.728
13f	davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen	0	83	-83	-100	0	0	110	-110	-100	0
13g	davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)	0	53	-53	-100	0	70	70	0	0	0
13h	davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen	202	0	202		342	202	0	202		342
13i	davon ÖPNVG für Verkehrskonzept	0	38	-38	-100	0	50	50	0	0	0
14	Zuführung aus dem Haushalt	0	1.586	-1.586	-100	0	2.120	2.114	6	0	71
14a	davon für beschlossene Maßnahmen	0	1.586	-1.586	-100	0	2.114	2.114	0	0	71
14b	davon für geplante Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
14c	davon für Geschäftsbesorgung Sofortprogramm Wohnen	0	0	0		0	6	0	6		0
15	<b>Summe Mittelherkunft:</b>	<b>3.292</b>	<b>5.124</b>	<b>-1.832</b>	<b>-36</b>	<b>18.037</b>	<b>6.839</b>	<b>6.832</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>21.996</b>

Deckungsfähigkeiten: Innerhalb der Position 1 des Vermögensplans besteht mit ihren im maßnahmenbezogenen Investitionsplan dargestellten Untergliederungen eine gegenseitige Deckungsfähigkeit. Ferner sind die Mittel für die Unterhaltung und Sanierung der Infrastruktur und der Gebäude (Erfolgsplan) sowie die Mittel für Investitionen (Investitionsplan) bei Einhaltung des Zuführungsbetrages ebenfalls gegenseitig deckungsfähig.

## Maßnahmenbezogener Investitionsplan

01.01. - 30.09.2016			Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
lfd. Nr.	Bezeichnung	Projekte	Ist T€	Plan T€	Abw. abs. T€	Abw. %	Vorjahr T€	Prognose T€	Plan T€	Abw. abs. T€	Abw. %	Vorjahr T€
1	<b>Immaterielle Wirtschaftsgüter</b>			0	0					0		
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter		0	0	0		0	0	0	0		0
2	<b>Unbebaute und bebaute Grundstücke</b>											
	2.1 bewilligte Maßnahmen	Grunderwerb Hafenvorstadt	349	0	349		19	349	0	349		21
		Ausgleichsmaßnahme Lesum	5	0	5		10	5	0	5		11
		Sonstiger Grunderwerb	0	0	0		0	0	0	0		0
		Umbau Bahnmeisterei	467	215	253	118	0	700	286	414	145	46
		Gebäudesanierung Sonstige	10	0	10		0	237	0	237		6
	2.2 geplante Maßnahmen			0	0					0		
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke		831	215	617	288	29	1.291	286	1.005	351	84
3	<b>Maschinen und technische Anlagen</b>											
	Summe Maschinen und technische Anlagen		0	0	0		0	0	0	0		0
4	<b>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung		0	0	0		0	0	0	0		0
5	<b>Anlagen im Bau (Großprojekte)</b>											
	5.1 bewilligte Maßnahmen	Übergeordnete Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
		Ausgleichsmaßnahme Lesum / Rückbau Überseehafen	0	312	-312	-100	32	0	416	-416	-100	32
		Erschließung Quartier Überseetor	140	2	138	6.114	68	198	3	195	6.500	59
		Erschließung Holz- und Fabrikenhafen	227	5	222	4.220	5	227	7	220	3.140	139
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	402	1.540	-1.138	-74	178	1.400	2.053	-653	-32	593
		Erschließung Quartier Europahafen	8	781	-773	-99	61	273	1.041	-768	-74	-23
		Erschließung Quartier Überseepark	335	1.478	-1.142	-77	2.520	1.412	1.970	-558	-28	2.769
		Projektsteuerung	523	597	-74	-12	443	683	796	-113	-14	644
		davon Vergütung	523	597	-74	-12	440	683	796	-113	-14	587
		davon Marketing	0	0	0		3	0	0	0		57
		Grundlagenplanung	108	0	108		76	250	0	250		80
		Hochwasserschutz	37	0	37		45	90	0	90		52
		Straßensanierung	436	0	436		188	660	0	660		745
		Fortführung ZZZ	28	0	28		0	50	0	50		0
		Verkehrskonzept	16	0	16		0	80	0	80		0
		Anleger Landmark	0	0	0		517	0	0	0		517
		Spiel- und Sportanlagen	0	0	0		0	0	0	0		1
	5.2 geplante Maßnahmen	Umgestaltung Wendebecken / Überseepark	0	83	-83	-100	0	0	110	-110	-100	0
		Fortführung ZZZ	0	38	-38	-100	0	0	50	-50	-100	0
		Verkehrskonzept	0	75	-75	-100	0	0	100	-100	-100	0
	Summe Anlagen im Bau		2.259	4.909	-2.651	-54	4.134	5.322	6.546	-1.224	-19	5.608
6	<b>Summe Übrige Investitionen unter 250 T€</b>			0	0					0		
	<b>Summe Investitionen</b>		<b>3.090</b>	<b>5.124</b>	<b>-2.034</b>	<b>-40</b>	<b>4.163</b>	<b>6.613</b>	<b>6.832</b>	<b>-219</b>	<b>-3</b>	<b>5.692</b>

### **Controllingbericht per 30.09.2016**

### **für das sonstige Sondervermögen Überseestadt**

### **Erläuterungen**

#### **1. Erfolgsplan**

##### Lfd. Nr. 1: Umsatzerlöse

Maßgeblich durch die Anpassung von Mietkonditionen, die nicht planbaren Flächenvermietungen für Baustelleneinrichtungen und die Flächenbereitstellung zur Unterbringung von Flüchtlingen wurden im Berichtszeitraum durch Vermietung und Erbbauzinsen Erlöse in Höhe von 1.696 T€ generiert, so dass der Planwert (1.529 T€) um 11% überschritten wurde (+167 T€).

Die erzielten Grundstückserlöse in Höhe von 1.565 T€ liegen im Berichtszeitraum noch unter Plan (1.860 T€ / -16%). Etwa ein Drittel der bisher erzielten Erlöse resultiert dabei aus Vertragsabschlüssen aus dem Vorjahr. Für bereits beurkundete Verträge sind noch weitere Flächenübergaben geplant, so dass der Jahresplan (2.480 T€) voraussichtlich um 1.098 T€ übertroffen wird (+44%).

Die übrigen Erlöse weisen die Erträge aus Nebenkostenabrechnungen der Vorjahre aus. Hier kommt es im Berichtszeitraum zu einer Abweichung von -33 T€ (-30%), die darin begründet liegt, dass die in dieser Position enthaltenen Erträge aus der Abrechnung der Nebenkosten der Vorjahre noch nicht gebucht sind. Es wird erwartet, dass der Jahresplan (145 T€) nach erfolgter Abrechnung um 57 T€ überschritten wird (+39%). Die Überschreitung der prognostizierten übrigen Erlöse resultiert insbesondere aus einer zeitlich verlängerten Nutzung des Schuppens 3 (22 T€), einer Zuführung von Haushaltsmitteln zur Deckung der Mehraufwendungen der Abwassergebühren (Plan: 6 T€ / Ist: 25 T€) sowie Erträgen aus Nebenkostenabrechnungen im Zuge der Unterbringung von Flüchtlingen (12 T€).

Im Berichtszeitraum liegen die Umsatzerlöse aufgrund der geringeren Grundstückserlöse mit 3.337 T€ rd. 161 T€ leicht unter Plan (-5%). Aufgrund der noch zu erwartenden Grundstückserlöse ist jedoch davon auszugehen, dass der Jahresplanwert (4.664 T€) um insgesamt 1.359 T€ übertroffen wird (+29%).

#### 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 Jahresprognose der Bestandsveränderung in Höhe von -2.385 T€ wurde entsprechend der bereits getätigten sowie der noch zu erwartenden Grundstücksverkäufe angepasst (+44 %).

#### 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 30.09.2016 erzielten Erträge (72 T€) stammen insbesondere aus der Auflösung des Sonderpostens Spiel- und Sportanlagen.

#### Lfd. Nr. 4: Gesamtleistung

Für den Berichtszeitraum ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 3.409 T€ (Plan: 2.327 T€). Insgesamt werden für das Berichtsjahr Erträge in Höhe von 3.733 T€ prognostiziert (Plan: 3.103 T€). Die Überschreitung des Planwertes um 630 T€ (+20 %) ist insbesondere durch die höheren Grundstückserlöse (+1.098 T€) und den damit einhergehenden Bestandsveränderungen (-732 T€) zu erklären.

#### Lfd. Nr. 6: bezogene Leistungen

Im Berichtszeitraum wurden bezogene Leistungen in Höhe von 1.293 T€ anstatt der geplanten 2.318 T€ gebucht.

Die bezogenen Leistungen beinhalten die gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag vom 18.11.2009 an bremenports zu leistenden Entgelte für die Durchführung der hafenbezogenen Aufgaben. Für die Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten wurden im Berichtszeitraum 200 T€ (Plan: 345 T€) in Rechnung gestellt.

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wurde der Planwert von 329 T€ um 65 T€ überschritten (+20%), da die ganzjährigen Versicherungsprämien bereits im ersten Halbjahr zu zahlen sind. Für das Gesamtjahr wird aufgrund einer Erhöhung der Versicherungsbeiträge mit einem leicht erhöhten Aufwand in Höhe von 451 T€ (+3%) gerechnet.



Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum 556 T€ und liegt damit 277 T€ unter dem Planwert von 833 T€ (-33 %). Bis zum Jahresende wird der Planansatz in Höhe von 1.111 T€ voraussichtlich eingehalten.

Im Bereich der Sanierung der Infrastruktur werden aus buchhalterischen Gründen die Erschließungsmaßnahmen im „Maßnahmenbezogenen Investitionsplan“ dargestellt, während die Planungsmaßnahmen im „Erfolgsplan“ abgebildet werden. Aus diesem Grund kommt es hier zu einer Abweichung (Plan 2016: 750 T€).

Für die Sanierung von Bestandsimmobilien zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit wurden im Berichtszeitraum rd. 99 T€ benötigt (Plan: 225 T€). Bis Ende 2016 werden Sanierungskosten in Höhe von 145 T€ für den Molenturm sowie 150 T€ für die Getreideverkehrsanlage erwartet, so dass der Planwert in Höhe von 300 T€ leicht unterschritten wird (-2%).

Im Zuge der Bewilligung der Spiel- und Sportanlagen wurden jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von 29 T€ veranschlagt, die aufgrund der noch laufenden Gewährleistungen in diesem Jahr aber nicht benötigt werden.

Der im Berichtszeitraum entstandene übrige Aufwand von rd. 44 T€ resultiert maßgeblich aus der Grünpflege auf der Weserinsel.

Insbesondere aufgrund der im Berichtszeitraum entfallenen Sanierungskosten für die Infrastruktur wird der Plan um -1.025 T€ unterschritten (-44%). Für das Gesamtjahr werden bezogene Leistungen in Höhe von 2.371 T€ prognostiziert, was zu einer Unterschreitung des Planwertes um 720 T€ (-23%) führt.

#### Lfd. Nr. 7: Abschreibungen

Die Überschreitung des Planwertes (2.489 T€) um 499 T€ (+20%) resultiert aus der erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplanes erfolgten Aktivierung verschiedener Anlagen (z.B. Schiffsanleger Landmark). Für das Gesamtjahr werden Abschreibungen in Höhe von 3.974 T€ erwartet (Plan: 3.319 T€ / +20%).

#### Lfd. Nr. 8: sonstiger betrieblicher Aufwand

Im Berichtszeitraum liegt der sonstige betriebliche Aufwand rd. 56 T€ über Plan (+3%). Gemäß Prognose wird das Jahresziel in Höhe von 2.481 T€ mit 262 T€ leicht überschritten (+11%).

Die Geschäftsbesorgung fällt im Berichtszeitraum aufgrund anteiliger Revisionsdienstleistungen (5 T€) und einem erhöhten Personalbedarf infolge der stetig gestiegenen Erfordernisse zur Durchführung und Dokumentation von Ausschreibungsver-

fahren (60 T€) um insgesamt 65 T€ höher aus, als geplant (+11%). Der Plan für 2016 in Höhe von 811 T€ wird entsprechend um 84 T€ überschritten.

Ab dem 01.11.2013 wird eine weitere Stelle aus den vom Senat beschlossenen Maßnahmen zur Umsetzung des Integrationskonzeptes (hier: Sofortprogramm Wohnungsbau) im Rahmen des mit der WFB bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages finanziert. Hierfür werden bis Jahresende Geschäftsbesorgungsentgelte in Höhe von 6 T€ prognostiziert, deren Finanzierung aus einer Zuführung aus dem Haushalt erfolgt.

Für Marketingmaßnahmen wurden im Berichtszeitraum 150 T€ gebucht (Plan: 232 T€). Aufgrund noch folgender Messeauftritte und weiterer öffentlichkeitswirksamer Maßnahmen sowie eines geplanten Relaunchs des Infocenters (194 T€) wird davon ausgegangen, dass der Jahresplanwert in Höhe von 309 T€ um 141 T€ überschritten wird (+46%). Die Finanzierung des Relaunchs des Infocenters erfolgt durch Einsparungen in den Vorjahren und aus Eigenmitteln des Sondervermögens Überseestadt.

Der verausgabte Infrastrukturaufwand im Berichtszeitraum (1.034 T€) übersteigt den Planwert (983 T€) um 51 T€. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass für die Unterhaltung der Hafenschlick im ersten Halbjahr von bremenports bereits der komplette Jahresbetrag (860 T€) abgefordert wurde (Plan: 675 T€). Gleichzeitig wurden im Berichtszeitraum für die Unterbringung von Hafenschlick von bremenports nur 173 T€ (Plan: 308 T€) abgefordert. Für das Gesamtjahr wird die Einhaltung des Planwertes prognostiziert.

Der übrige Aufwand liegt im Berichtszeitraum mit 60 T€ in Höhe von 22 T€ über dem Planwert (38 T€ / +57%). Der erhöhte Aufwand resultiert aus Grundstücksbewertungen und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Ausschreibung der Getreideverkehrsanlage.

#### Lfd. Nr. 9: Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben im Berichtszeitraum in Summe einen Aufwand in Höhe von 6.198 T€ (Plan: 6.668 T€) bzw. in der Jahresprognose in Höhe von 9.088 T€ (Plan: 8.891 T€ / +2%).

#### Lfd. Nr. 10: Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis fällt im Berichtszeitraum trotz der höheren Abschreibungen insbesondere aufgrund der Buchung der Bestandsveränderungen erst zum Ende des Berichtsjahres um 1.552 T€ besser aus als geplant.

### 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 für das Gesamtjahr berücksichtigt. Im Berichtszeitraum führt dies zu einer Unterschreitung des Planwertes um -2.250 T€.

### Lfd. Nr. 20: sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern. Da diese bereits gebucht wurden, kommt es im Berichtszeitraum entsprechend zu einer Abweichung. Die Prognose für das Gesamtjahr (427 T€) übersteigt den Plan (419 T€) geringfügig (+2%).

### Lfd. Nr. 21: Ergebnis nach Steuern

Der prognostizierte Jahresfehlbetrag in Höhe von -9.205 T€ reduziert sich voraussichtlich um -426 T€ (-5%) und wird somit knapp unterschritten.

## **2. Vermögensplan**

### Lfd. Nr. 1: Investitionen

Siehe Erläuterungen Investitionsplan, lfd. Nr. 2 und 5.

### Lfd. Nr. 3: Zuführung von Rücklagen

Nach Bereinigung des Jahresergebnisses um die nicht liquiditätswirksamen Positionen Bestandsveränderung, Abschreibungen und Verzinsung des Gesellschafterkontos können am Jahresende 226 T€ der Rücklage zugeführt werden.

### Lfd. Nr. 6: Mittelbedarf

Der Mittelbedarf im Berichtszeitraum fällt aufgrund der geringeren Investitionen (-2.034 T€) und die Zuführung an Rücklagen (+202 T€) um -1.832 T€ niedriger

aus als geplant (-36%). In der Jahresprognose liegt der prognostizierte Mittelbedarf mit 6.839 T€ weitgehend im Plan (6.832 T€).

#### Lfd. Nr. 7: Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 21

#### Lfd. Nr. 8: Abschreibungen

Siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 7

#### Lfd. Nr. 10: 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.

#### Lfd. Nr. 11: Entnahme von Eigenmitteln

Die bisher getätigten Investitionen wurden aus bereits im Vorjahr erhaltenen Drittmitteln, die der Rücklage zugeführt wurden, finanziert. Nach Bereinigung des Halbjahresergebnisses um die nicht liquiditätswirksamen Positionen wird davon ausgegangen, dass keine Eigenmittel zur Deckung des Erfolgsplans herangezogen werden müssen. Eine Entnahme von Eigenmitteln in Höhe von 3.553 T€ ist nur zur Finanzierung von Investitionen erforderlich, die entsprechend der prognostizierten geringeren Investitionen um 2.010 T€ niedriger ausfällt als geplant.

#### Lfd. Nr. 13: erhaltene Drittmittel

Im Berichtszeitraum wurden für die Erschließung der Eduard-Suling-Straße und der Birkenfelsstraße (Restmaßnahmen) GRW-Mittel in Höhe von 174 T€ abgefordert.

Nach Schlussrechnung der abgeschlossenen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Holz- und Fabrikenhafens mussten GAK-Mittel in Höhe von 4 T€ zurückgezahlt werden.

Die Umgestaltung des Wendebeckens im Überseepark wird u.a. im Rahmen des Bundesprojektes „Nationale Projekte des Städtebaus“ und des EFRE-Programms

2014-2020 umgesetzt. Für diese Maßnahme ist bis Jahresende eine Zuwendung in Höhe von 70 T€ aus Bundes- und in Höhe von 110 T€ aus EFRE-Mitteln geplant.

Durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren an der Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen wurden im Berichtszeitraum Mittel in Höhe von 202 T€ generiert. Da diese Beteiligung ursprünglich im Vorjahr eingeplant war, kommt es im Berichtszeitraum und im prognostizierten Jahresergebnis zu einer entsprechenden Abweichung.

Für die Beauftragung eines Verkehrskonzeptes werden in 2016 voraussichtlich ÖPNVG-Mittel in Höhe von 50 T€ benötigt.

#### Lfd. Nr. 14: Zuführung aus dem Haushalt

Eine Zuführung aus dem Haushalt war im Berichtszeitraum aufgrund der erfolgten Zuführungen am Ende des Vorjahres nicht erforderlich. Bis zum Abschluss des Berichtsjahres wird mit einer Zuführung gemäß Plan (2.114 T€) gerechnet. Zur Finanzierung der Umsetzung des Sofortprogramms Wohnungsbau werden 6 T€ benötigt.

#### Lfd. Nr. 15: Summe Mittelherkunft

Aufgrund des positiven Jahresergebnisses, der nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen und Bestandsveränderungen sowie der geringeren Entnahme von Eigenmitteln liegt die Summe Mittelherkunft im Berichtszeitraum in Höhe von 3.292 T€ um -1.832 T€ unter Plan.

### **3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan**

#### Lfd. Nr. 2: Unbebaute und bebaute Grundstücke

Im Berichtszeitraum wurde ein Grundstücksankauf in der Hafenvorstadt in Höhe von 349 T€ getätigt, der ursprünglich in den Vorjahren geplant war. Für die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen in Lesum wurde Grunderwerb in Höhe von 5 T€ getätigt.

Mit der Sanierung und dem Umbau der Bahnmeisterei zur Nutzung durch die Anbiethalle und die Kreative Szene sollte ursprünglich bereits im Jahr 2015 begonnen werden. Die Planungen mussten aufgrund modifizierter Anforderungen der Nutzer angepasst werden, so dass der Baubeginn erst in diesem Jahr erfolgte. Dementsprechend hat sich eine Verschiebung des Mittelabflusses ergeben. Dieser fällt im Berichtsjahr mit 700 T€ um 414 T€ höher aus als geplant.

Für erste Umbaumaßnahmen am Hafenhaushaus wurden 3 T€ und für am Zollhaus Hansator 7 T€ benötigt. Beide Maßnahmen sind im Wirtschaftsplan erst im Jahr 2017 eingestellt.

#### Lfd. Nr. 5: Anlagen im Bau (Großprojekte)

Im Berichtszeitraum wurden Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 2.259 T€ umgesetzt. Der Plan in Höhe von 4.909 T€ (davon 4.713 T€ für bewilligte und 196 T€ für geplante Maßnahmen) wurde um 2.651 T€ unterschritten. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 5.322 T€ umgesetzt werden können (Plan: 6.546 T€ / -19%). 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:

- **Ausgleichsmaßnahmen Lesum / Rückbau Überseehafen**

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Verfüllung des Überseehafens im Bereich der Lesum wird voraussichtlich erst im nächsten Jahr realisiert, so dass im laufenden Jahr keine Mittel benötigt werden.

- **Erschließung Quartier Überseedorf**

Für die Erschließung der Flächen nördlich der Konsul-Smidt-Straße wurden im Berichtszeitraum die ersten Schlussrechnungen in Höhe von 140 T€ gestellt (Plan: 3 T€). Insgesamt werden für 2016 Investitionen in Höhe von 198 T€ (Plan: 3 T€) erwartet.

- **Erschließung Quartier Holz- und Fabrikenhafen**

Für die Erschließung der Flächen südlich der Hafenstraße wurden die Schlussrechnungen in Höhe von 227 T€ gestellt (Plan: 7 T€).

- **Erschließung Quartier Hafenvorstadt**

Für die Erschließung südlich des Hilde-Adolf-Parks sind noch abschließende Arbeiten erforderlich. Im Berichtszeitraum wurde mit der Erschließung nördlich des Hilde-Adolf-Parks begonnen, statt der geplanten 2.053 T€ werden bis Jahresende nur 1.400 T€ benötigt.

- **Erschließung Quartier Europahafen**

Für die Sanierung der Versackungsbereiche an der Kaje vor Schuppen 6 werden in 2016 von den geplanten 1.041 T€ nur 273 T€ benötigt, davon im Berichtszeitraum 8 T€ (Plan: 781 T€), da vor Ausschreibung der Maßnahme weitere Untersuchungen erforderlich sind. Mit der Umsetzung der Maßnahme kann erst im nächsten Jahr begonnen werden.

- **Erschließung Quartier Überseepark**

Für die Erschließung der Straßen des 2. Bauabschnitts der Hafenkante wurden für das Berichtsjahr 1.970 veranschlagt, von denen 1.412 T€ benötigt werden, davon im Berichtszeitraum 335 T€ (Plan: 1.478 T€).

- **Projektsteuerung**

Im Berichtszeitraum sind Projektsteuerungskosten in Höhe von 523 T€ (Plan: 597 T€) angefallen. Es wird davon ausgegangen, dass bis Jahresende die prognostizierten Projektkosten mit 683 T€ den Plan etwas unterschreiten (Plan: 796 T€).

- **Grundlagenplanung**

Im Zuge der Entwicklung der Überseestadt sind für einzelne Bereiche die Immissionsuntersuchungen zu ergänzen. Hinzu kommen Investitionen für die Umsetzung der elektronischen Vergabe. Für die Grundlagenplanung werden bis Ende des Jahres 250 T€, davon im Berichtszeitraum 108 T€, benötigt.

- **Hochwasserschutz**

Für den Hochwasserschutz sind noch Restmaßnahmen in Höhe von insgesamt 90 T€ (Berichtszeitraum: 37 T€) durchzuführen. 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 436 T€.

- **Fortführung ZZZ**

Für die Fortführung der Zwischennutzungsagentur Bremen (ZZZ) werden im Berichtsjahr 50 T€ benötigt (Berichtszeitraum: 28 T€). Der Beschluss über die Bereitstellung der Mittel erfolgte erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplanes, so dass die Maßnahme zunächst unter geplante Maßnahmen eingestellt war.

- **Verkehrskonzept**

Für die Überseestadt wird ein neues Verkehrskonzept erstellt. Für die Umsetzung werden in 2016 Mittel in Höhe von 80 T€ (Berichtszeitraum: 16 T€) benötigt.



Sonstiges Sondervermögen:		<b>Sonstiges Sondervermögen Überseestadt</b>						
Berichtszeitraum:		<b>01.01. bis 30.09.2016</b>						
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>								
Umsatzerlöse	3.337	3.498	-161	6.024	4.664	1.359	20.187	⚠
Bestandsveränderung	0	-1.240	1.240	-2.385	-1.653	-732	-4.562	
sonstige Erträge	72	69	2	95	92	2	706	
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.409</b>	<b>2.327</b>	<b>1.082</b>	<b>3.733</b>	<b>3.103</b>	<b>630</b>	<b>16.330</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	1.293	2.318	-1.025	2.371	3.091	-720	2.632	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	200	345	-145	460	460		457	⚠
Abschreibungen	2.988	2.489	499	3.974	3.319	655	4.196	⚠
sonstiger betrieblicher Aufwand	1.917	1.861	56	2.743	2.481	262	2.191	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	673	609	65	896	811	84	818	⚠
<b>Summe Aufwand</b>	<b>6.198</b>	<b>6.668</b>	<b>-471</b>	<b>9.088</b>	<b>8.891</b>	<b>197</b>	<b>9.019</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.789</b>	<b>-4.341</b>	<b>1.552</b>	<b>-5.355</b>	<b>-5.788</b>	<b>433</b>	<b>7.312</b>	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	2	2	1	3	2	1	3	⚠
Zinsaufwand	0	2.250	-2.250	3.000	3.000		1.061	⚠
<b>Finanzergebnis</b>	<b>2</b>	<b>-2.249</b>	<b>2.251</b>	<b>-2.997</b>	<b>-2.998</b>	<b>1</b>	<b>-1.057</b>	
<b>Ergeb. d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.787</b>	<b>-6.589</b>	<b>3.803</b>	<b>-8.353</b>	<b>-8.786</b>	<b>433</b>	<b>6.254</b>	
a.o. Ergebnis	0	0		0	0		0	
Steuern	427	315	113	427	419	8	368	⚠
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-3.214</b>	<b>-6.904</b>	<b>3.690</b>	<b>-8.780</b>	<b>-9.205</b>	<b>426</b>	<b>5.886</b>	


<b>Vermögensrechnung</b>								
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-3.214	-6.904	3.690	-8.780	-9.205	426	5.886	
Abschreibungen	2.988	2.489	499	3.974	3.319	655	4.196	⚠
Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0		0	0		349	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	-69	3.421	-3.490	5.293	4.561	732	5.530	⚠
Entnahme von Eigenmitteln	3.215	4.173	-958	3.553	5.563	-2.010	2.003	⚠
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	373	360	13	679	480	199	3.960	⚠
Zuführung aus dem Haushalt	0	1.586	-1.586	2.120	2.114	6	71	⚠
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>3.292</b>	<b>5.124</b>	<b>-1.832</b>	<b>6.839</b>	<b>6.832</b>	<b>7</b>	<b>21.996</b>	
Investitionen	3.090	5.124	-2.034	6.613	6.832	-219	5.692	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	202	0	202	226	0	226	16.303	⚠
Kredittilgung	0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>3.292</b>	<b>5.124</b>	<b>-1.832</b>	<b>6.839</b>	<b>6.832</b>	<b>7</b>	<b>21.996</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag      **22.903**      **26.116**

<b>Kennzahlen</b>								
Erschließung	ha	2,50	2,55	0	3,00	3,40	0	3,20
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	5,22	2,33	3	5,40	3,10	2	0,74
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	1.558	1.558		1.558	1.558		71
davon: neue Arbeitsplätze	Anz.	920	920		920	920		11
davon: gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	638	638		638	638		60

**Erläuterungen / Maßnahmen**

--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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