

Vorlage Nr. 19/391-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 27.09.2017

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Zwischenbericht zum 30.06.2017

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 30.06.2017 sowie ein Erläuterungsteil beigelegt. 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 2017 vorgegebene Finanzrahmen eingehalten.

Insbesondere aufgrund der höheren Grundstückserlöse (+7.324 T€), den damit einhergehenden Bestandsveränderungen (-4.883 T€) sowie des zu erwartenden Gewinns

aus der Veräußerung der Getreideverkehrsanlage (10.000 T€) fällt das prognostizierte Jahresergebnis in Höhe von 6.126 T€ um rund 14.983 T€ besser aus, als geplant (-8.857 T€).

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 30.06.2017 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. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt nimmt den Zwischenbericht zum 30.06.2017 zur Kenntnis.

Zwischenbericht zum 30.06.2017

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmensbezogener Investitionsplan

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
lfd. Nr	01.01. - 30.06.2017		Berichtszeitraum				Gesamtjahr				
	Planungsgrößen		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.
	Gewinn- und Verlustrechnung		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%
1	Umsatzerlöse		13.075	3.324	9.751	293	1.589	14.088	6.648	7.440	112
1a	davon Mieten und Erbbauzinsen		1.005	1.002	4	0	1.035	1.973	2.003	-30	-1
1b	davon Grundstückserlöse		11.824	2.250	9.574	426	526	11.824	4.500	7.324	163
1c	davon übrige Erlöse		245	73	173	238	28	290	145	145	100
2	Bestandsveränderung		0	-1.500	1.500	-100	0	-7.883	-3.000	-4.883	163
3	sonstige Erträge		46	46	-0	-0	46	10.092	92	10.000	10.851
4	Gesamtleistung		13.121	1.870	11.251	602	1.635	16.297	3.740	12.557	336
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren		0	0	0		0	0	0	0	0
6	bezogene Leistungen		2.335	2.816	-481	-17	2.357	4.586	5.632	-1.046	-19
6a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte		671	642	30	5	651	1.403	1.283	119	9
6b	davon liegenschaftsbezogenen		321	201	120	60	291	437	401	36	9
6c	davon Unterhaltung Infrastruktur		1.285	1.224	61	5	1.300	2.448	2.448	0	0
	PSP 100 - Betrieb / Bewirtschaftung Hafenanlagen		0	35	-35	-99	1	70	70	0	0
	PSP 200 - Unterhaltung Grund- und Wasserbauten		69	150	-81	-54	50	300	300	0	0
	PSP 300 - Unterhaltung Verkehrstf. / Entwässerung		125	106	19	18	128	213	213	0	0
	PSP 400 - Winterdienst		111	87	24	28	112	174	174	0	0
	PSP 500 - Unterhaltung Maschinen / elektr. Anlagen		38	65	-27	-42	17	130	130	0	0
	PSP 600 - Unterhaltung Eisenbahnanlagen		860	450	410	91	860	900	900	0	0
	PSP 700 - Unterbringung Hafenschlick		43	205	-162	-79	105	410	410	0	0
	PSP 800 - Beleuchtung		0	70	-70	-100	0	140	140	0	0
	PSP 900 - Pflege der Grünanlagen		38	56	-18	-31	28	112	112	0	0
6d	davon Sanierung Infrastruktur		0	550	-550	-100	0	0	1.100	-1.100	-100
6e	davon Sanierung Gebäude		5	150	-145	-97	47	206	300	-94	-31
6f	davon Spiel- und Sportanlagen		3	14	-11	-79	0	6	29	-23	-79
8g	davon Marketing		16	24	-8	-34	18	48	48	0	0
6h	davon übriger Aufwand		34	12	23	197	50	37	23	14	63
7	Abschreibungen		2.007	1.655	353	21	2.002	3.993	3.309	683	21
8	sonstiger betrieblicher Aufwand		84	145	-61	-42	98	308	290	18	6
8a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte		0	0	0		0	0	0	0	0
8b	davon Marketing		58	130	-72	-55	87	259	259	0	0
8c	davon Unterhaltung Infrastruktur		0	0	0		0	0	0	0	0
8d	davon übriger Aufwand		26	16	11	70	12	49	31	18	57
9	Summe Aufwand		4.427	4.616	-189	-4	4.457	8.886	9.231	-345	-4
10	Betriebsergebnis		8.695	-2.745	11.440	-417	-2.822	7.411	-5.491	12.902	-235
11	Beteiligungsergebnis		0	0	0		0	0	0	0	0
12	Zinserträge		0	1	-1	-100	1	0	2	-2	-100
13	Zinsaufwand		0	1.500	-1.500	-100	0	1.000	3.000	-2.000	-67
	davon Verzinsung Ges.kto.		0	1.500	-1.500	-100	0	1.000	3.000	-2.000	-67
	davon sonst. Zinsen		0	0	0		0	0	0	0	0
14	Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0	0		0	0	0	0	0
15	Ergebnis nach Steuern		8.695	-4.244	12.939	-305	-2.821	6.411	-8.489	14.900	-176
16	Sonstige Steuern		-66	184	-250	-136	0	284	368	-84	-23
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		8.761	-4.428	13.189	-298	-2.821	6.126	-8.857	14.983	-169

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

lfd. Nr.	2. Vermögensplan										
	Sonstiges Sondervermögen Überseestadt										
	01.01. - 30.06.2017	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
	Bezeichnung	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
	T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€	
1	Investitionen	1.884	6.439	-4.555	-71	2.107	19.463	12.878	6.585	51	4.936
1a	beschlossene Maßnahmen	1.884	3.175	-1.290	-41	2.107	11.195	6.349	4.846	76	4.936
1b	geplante Maßnahmen	0	3.265	-3.265	-100	0	8.268	6.529	1.739	27	0
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	23.157	226	22.931	10.137	202	21.456	452	21.004	4.643	2.663
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0
6	Summe Mittelbedarf	25.042	6.665	18.376	276	2.309	40.919	13.331	27.588	207	7.599
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	8.761	-4.428	13.189	-298	-2.821	6.126	-8.857	14.983	-169	-3.040
8	Abschreibungen	2.007	1.655	353	21	2.002	3.993	3.309	683	21	4.014
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	12.301	0	12.301		0	2.301	0	2.301		0
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	-46	3.000	-3.046	-102	-46	8.791	6.000	2.791	47	1.487
11	Entnahme von Eigenmitteln	1.884	1.050	835	80	2.972	9.849	2.099	7.750	369	2.235
11a	davon für Deckung Erfolgsplan	0	0	0		865	0	0	0		0
11b	davon für beschlossene Maßnahmen	1.884	762	1.122	147	2.107	2.301	1.524	777	51	2.235
11c	davon geplante Maßnahmen	0	288	-288	-100	0	7.548	575	6.973	1.213	0
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	134	4.490	-4.355	-97	202	6.666	8.979	-2.313	-26	789
13a	davon GRW-Mittel		580	-580	-100	0	797	1.160	-363	-31	675
13b	davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen		0	0		0	0	0	0		0
13c	davon GAK-Mittel		0	0		0	0	0	0		-89
13d	davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen		1.487	-1.487	-100	0	720	2.974	-2.254	-76	0
13e	davon EFRE-Mittel		0	0		0	3.342	0	3.342		0
13f	davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen		1.478	-1.478	-100	0	0	2.955	-2.955	-100	0
13g	davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)		933	-933	-100	0	1.673	1.865	-192	-10	0
13h	davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen	134	0	134		202	134	0	134		202
13i	davon ÖPNVG für Verkehrskonzept		13	-13	-100	0	0	25	-25	-100	0
14	Zuführung aus dem Haushalt	0	900	-900	-100	0	3.193	1.800	1.393	77	2.114
14a	davon für beschlossene Maßnahmen		900	-900	-100	0	3.193	1.800	1.393	77	2.114
14b	davon für geplante Maßnahmen		0	0		0	0	0	0		0
14c	davon für Geschäftsbesorgung Sofortprogramm Wohnen		0	0		0	0	0	0		0
15	Summe Mittelherkunft:	25.042	6.665	18.376	276	2.309	40.919	13.331	27.588	207	7.599

Maßnahmenbezogener Investitionsplan

01.01. - 30.06.2017			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	Immaterielle Wirtschaftsgüter			0	0					0		
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter		0	0	0		0	0	0	0		0
2	Unbebaute und bebaute Grundstücke											
	2.1 bewilligte Maßnahmen	Grunderwerb Hafenvorstadt	0	0	0		349	0	0	0		349
		Ausgleichsmaßnahme Lesum	0	0	0		5	0	0	0		5
		Sonstiger Grunderwerb	0	0	0		0	0	0	0		0
		Umbau Bahnmeisterei	29	0	29		370	104	0	104		640
		Sanierung Musikergebäude	3	0	3		0	322	0	322		0
		Gebäudesanierung Sonstige	86	0	86		3	325	0	325		108
	2.2 geplante Maßnahmen	Grunderwerb Reimer		0	0		0	7.548	0	7.548		0
		Sanierung Reetec-Gebäude		0	0		0	0	0	0		0
		Sanierung Musikergebäude	0	250	-250	-100	0	0	500	-500	-100	0
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke		117	250	-133	-53	726	8.300	500	7.800	1.560	1.101
3	Maschinen und technische Anlagen											
	Summe Maschinen und technische Anlagen		0	0	0		0	0	0	0		0
4	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung		0	0	0		0	0	0	0		0
5	Finanzanlagen / Beteiligungen											
	5.1 bewilligte Maßnahmen	Übergeordnete Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
		Ausgleichsmaßnahme Lesum / Rückbau Überseehafen	0	0	0		0	0	0	0		0
		Erschließung Quartier Überseetor	0	0	0		140	45	0	45		140
		Erschließung Holz- und Fabrikenhafen	0	0	0		169	0	0	0		243
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	310	863	-553	-64	257	1.630	1.725	-95	-6	965
		Erschließung Quartier Europahafen	63	96	-33	-34	5	2.296	192	2.104	1.095	33
		Erschließung Quartier Hafenkante	897	1.812	-916	-51	138	3.780	3.625	155	4	1.002
		Projektsteuerung	277	404	-127	-31	363	553	807	-254	-31	601
		Grundlagenplanung	2	0	2		52	227	0	227		170
		Hochwasserschutz	1	0	1		37	1	0	1		57
		Straßensanierung	10	0	10		199	1.100	0	1.100		551
		Fortführung ZZZ	24	0	24		21	54	0	54		46
		Verkehrskonzept	22	0	22		1	43	0	43		25
		Spiel- und Sportanlagen	162	0	162		0	715	0	715		0
	5.2 geplante Maßnahmen	Umgestaltung Wendebecken / Hafenkante	0	2.215	-2.215	-100	0	0	4.429	-4.429	-100	0
		Fortführung ZZZ	0	25	-25	-100	0	0	50	-50	-100	0
		Verkehrskonzept	0	25	-25	-100	0	0	50	-50	-100	0
		Hochwasserschutz	0	750	-750	-100	0	720	1.500	-780	-52	0
	Summe Anlagen im Bau		1.767	6.189	-4.422	-71	1.381	11.164	12.378	-1.215	-10	3.835
6	Summe Übrige Investitionen unter 250 T€											
Summe Investitionen			1.884	6.439	-4.555	-71	2.107	19.463	12.878	6.585	51	4.936

Controllingbericht per 30.06.2017

für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

Erläuterungen

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1: Umsatzerlöse

Im Berichtszeitraum wurden durch Vermietung und Erbbauzinsen Erlöse in Höhe von 1.005 T€ generiert, so dass der Planwert (1.002 T€) leicht überschritten wurde. Nach dem Verkauf der Getreideverkehrsanlage im zweiten Quartal des Berichtsjahres entfallen die hierfür ursprünglich eingeplanten Mieteinnahmen. Während im Berichtszeitraum diese Mindereinnahmen noch durch diverse Anpassungen von Mietkonditionen bei verschiedenen Vermietungsobjekten aufgefangen werden konnte, fallen die geplanten Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen für das Gesamtjahr in Höhe von 2.003 voraussichtlich um 30 T€ geringer aus.

Die im Berichtszeitraum erzielten Grundstückserlöse in Höhe von 11.824 T€ liegen mit 9.574 T€ deutlich über Plan (2.250 T€). Die bisher erzielten Grundstückserlöse resultieren aus abgeschlossenen Grundstücksverkäufen im Berichtszeitraum (2.240 T€) sowie Vertragsabschlüssen aus dem Vorjahr (9.585 T€, davon 8.904 T€ für den Schuppen 3). Es wird derzeit davon ausgegangen, dass in der zweiten Jahreshälfte keine weiteren Erlöse aus Grundstückserlöse erzielt werden. Die Jahresprognose in Höhe von 11.824 T€ übertrifft den Plan voraussichtlich um 7.324 T€ (+163%).

Bei den übrigen Erlösen, die die Erträge aus Nebenkostenrechnungen der Vorjahre ausweisen, wird im Berichtszeitraum der Plan in Höhe von 73 T€ um 173 T€ überschritten (+238%).

Im Berichtszeitraum liegen die Umsatzerlöse insbesondere aufgrund der höheren Grundstückserlöse mit 13.075 T€ rd. 9.751 T€ über Plan (+293%). Für das Gesamtjahr werden Umsatzerlöse in Höhe von 14.088 T€ erwartet, so dass der Plan um 7.440 T€ übertroffen wird.

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 -7.883 T€ wurde entsprechend der bereits erzielten Grundstückserlöse angepasst (+163 %).

Lfd. Nr. 3: sonstige Erträge

In den sonstigen Erträgen werden im Wesentlichen nicht regelmäßig auftretende Geschäftsfälle dargestellt, die aufgrund ihrer Unplanbarkeit nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigt werden können. Einzige Ausnahme stellt der nicht liquiditätswirksame Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten der Spiel- und Sportanlagen in Höhe von 92 T€ dar (46 T€ im Berichtszeitraum). Ferner wird der Jahresplanwert aufgrund des voraussichtlich zu erwartenden Gewinns aus geplanten Anlageverkäufen infolge der Veräußerung der Getreideverkehrsanlage um 10.000 T€ überschritten.

Lfd. Nr. 4: Gesamtleistung

Für den Berichtszeitraum ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 13.121 T€ (Plan: 1.870 T€). Insgesamt werden für das Berichtsjahr Erträge in Höhe von 16.297 T€ prognostiziert (Plan: 3.740 T€). Die Überschreitung des Planwertes um 12.557 T€ (+336 %) ist insbesondere durch die höheren Grundstückserlöse (+7.324 T€), die damit einhergehenden Bestandsveränderungen (-4.883 T€) sowie die höheren sonstigen Erträge durch den zu erwartenden Gewinn aus der Veräußerung der Getreideverkehrsanlage (10.000 T€) zu erklären.

Lfd. Nr. 6: bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus Betriebs- und Heizkosten, Instandhaltung von Gebäuden sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen. Im Berichtszeitraum wurden bezogene Leistungen in Höhe von 2.335 T€ anstatt der geplanten 2.816 T€ gebucht. Die Unterschreitung des Planwertes resultiert dabei aus verschiedenen Faktoren.

Die Geschäftsbesorgungsvergütung setzt sich zusammen aus den an die WFB Wirtschaftsförderung GmbH (823 T€) und an die bremenports (460 T€) in 2017 zu leistende Entgelte im Zusammenhang mit der Verwaltung des Sondervermögens, der Entwicklung der Überseestadt und den damit verbundenen hafenbezogenen Aufga-

ben. Im Berichtszeitraum wird die Geschäftsbesorgungsvergütung der WFB (471 T€) um 60 T€ überschritten, da insbesondere die erhöhten Anforderungen an die Durchführung und Dokumentation von Ausschreibungsverfahren und die Umsetzung der im Sofortprogramm Wohnungsbau genannten Ziele nur durch einen erhöhten Personaleinsatz zu leisten waren. Die bremenports hat für die Durchführung der hafenbezogenen Aufgaben sowie die Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten im Berichtszeitraum 200 T€ (Plan: 230 T€) in Rechnung gestellt.

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wird der Planwert von 201 T€ um 120 T€ überschritten (+60 %), da die ganzjährigen Versicherungsprämien bereits im ersten Halbjahr zu zahlen sind. Für das Gesamtjahr werden liegenschaftsbezogene Leistungen in Höhe von 437 T€ erwartet. Die prognostizierte Planüberschreitung in Höhe von 36 T€ resultiert hauptsächlich aus einer Wartung der 10 KV-Anlage der Getreideverkehrsanlage in Höhe von 33 T€, die Bestandteil der vorgezogenen Übergabe an den Käufer ist. Durch die Weiterberechnung von Betriebskosten über die Nebenkostenabrechnungen kann diese Überschreitung teilweise kompensiert werden.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum 1.285 T€ und liegt damit 61 T€ knapp über dem Planwert von 1.224 T€ (+5 %). Bis zum Jahresende wird der Planansatz in Höhe von 2.448 T€ eingehalten.

Im Bereich der Sanierung der Infrastruktur werden aus buchhalterischen Gründen die Baumaßnahmen im „Maßnahmenbezogenen Investitionsplan“ dargestellt, während die Planungsmaßnahmen im „Erfolgsplan“ abgebildet werden. Aus diesem Grund kommt es hier zu einer Abweichung (Plan 2017: 0 T€ / Prognose 201: 1.100 T€).

Für die Sanierung von Bestandsimmobilien zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit wurden im Berichtszeitraum rd. 5 T€ benötigt (Plan: 150 T€). Bis Ende 2017 werden Sanierungskosten in Höhe von 56 T€ für den Molenturm, 135 T€ für das Gebäude „Am Holzhafen 21“ sowie 15 T€ für weitere diverse Objekte erwartet, so dass der Planwert in Höhe von 300 T€ mit 94T€ unterschritten wird (-31%).

Im Zusammenhang mit der Bewilligung der Spiel- und Sportanlagen wurden jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von 29 T€ veranschlagt, davon rd. 15 T€ für Instandsetzungsmaßnahmen sowie rd. 14 T€ für die laufende Unterhaltung (u.a. Reinigungsmaßnahmen). Instandsetzungsmaßnahmen sind bis heute keine erforderlich gewesen. Der Aufwand für die laufende Unterhaltung beläuft sich im Berichtszeitraum auf 3 T€, für das Gesamtjahr werden Aufwendungen von voraussichtlich 6 T€ erwartet.

Der Aufwand für Marketingmaßnahmen bezieht sich auf den Betrieb und die Unterhaltung des Infocenters und beträgt im Berichtszeitraum 16 T€ (Plan 24 T€). Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Plans in Höhe von 48 T€ ausgegangen.

Der im Berichtszeitraum entstandene übrige Aufwand von rd. 34 T€ (Plan: 12 T€) resultiert aus der Behebung von Schadensfällen (4 T€), Wertempfehlungen (23 T€) sowie sonstigen Baunebenkosten und Gebühren (7 T€).

Insbesondere aufgrund der im Berichtszeitraum entfallenen Sanierungskosten für die Infrastruktur wird der Plan um -481 T€ unterschritten (-17%). Für das Gesamtjahr werden bezogene Leistungen in Höhe von 4.586 T€ prognostiziert, was zu einer Unterschreitung des Planwertes um 1.046 T€ (-19%) führt.

Lfd. Nr. 7: Abschreibungen

Nach erfolgter Aufstellung des Wirtschaftsplanes wurden weitere Anlagen (z.B. Schiffsanleger Landmark) aktiviert, sodass die Abschreibungen den Planwert im Berichtszeitraum um 353 T€ (+21%) und im Gesamtjahr um 683 T€ (+21%) überschreiten.

Lfd. Nr. 8: sonstiger betrieblicher Aufwand

Im Berichtszeitraum liegt der sonstige betriebliche Aufwand mit 84 T€ rd. 61 T€ unter Plan (-42%).

Für Marketingmaßnahmen wurden im Berichtszeitraum 58 T€ statt der veranschlagten 130 T€ aufgewendet. Aufgrund noch folgender Messeauftritte und weiterer öffentlichkeitswirksamer Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass der für das Gesamtjahr eingestellte Planwert von 259 T€ in voller Höhe benötigt wird.

Der übrige Aufwand übersteigt im Berichtszeitraum den Planwert von 16 T€ um 10 T€. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass im Zuge des Verkaufs der Getreideverkehrsanlage nicht geplante Rechtsberatungsleistungen angefallen sind.

Lfd. Nr. 9: Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben im Berichtszeitraum in Summe einen Aufwand in Höhe von 4.427 T€ (Plan: 4.616 T€) bzw. in der Jahresprognose in Höhe von 8.886 T€ (Plan: 9.231 T€ / -4%).

Lfd. Nr. 10: Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis fällt im Berichtszeitraum trotz der höheren Abschreibungen insbesondere aufgrund der höheren Grundstückserlöse sowie geringeren Sanierungskosten um 11.440 T€ besser aus als geplant.

Lfd. Nr. 12: Zinserträge

Die Zinserträge wurden in Anlehnung an die Vorjahre geplant. Aufgrund des niedrigen Leitzinses der Europäischen Zentralbank bei null Prozent konnten keine Zinserträge erwirtschaftet werden.

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 -1.500 T€. Die Abweichung in der Prognose für das Gesamtjahr (-2.000 T€) basiert auf dem mit dem Jahresabschluss aktuell vorliegenden Betrag für 2016.

Lfd. Nr. 15: Ergebnis nach Steuern

Der geplante Jahresfehlbetrag in Höhe von -8.489 T€ wird voraussichtlich um 14.900 T€ (Prognose: 6.411 T€) überschritten.

Lfd. Nr. 16: sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern, die in der zweiten Jahreshälfte gebucht werden. Bei den im Berichtszeitraum gebuchten -66 T€ handelt es sich um die an den Käufer der Getreideverkehrsanlage weiterberechnete anteilige Grundsteuer.

Lfd. Nr. 17: Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Maßgeblich durch die höheren Grundstückserlöse und die damit verbundenen Bestandsveränderung zzgl. des Gewinns aus Anlageverkäufen kann voraussichtlich statt des geplanten Jahresfehlbetrags (-8.857 T€) ein Jahresüberschuss in Höhe von 6.126 T€ erzielt werden.

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 insbesondere aufgrund der hohen Grundstückserlöse am Jahresende voraussichtlich 21.456 T€ der Rücklage zugeführt werden (Plan: 452 T€).

Lfd. Nr. 6: Mittelbedarf

Der Mittelbedarf im Berichtszeitraum fällt aufgrund der geringeren Investitionen (-4.555 T€) und der höheren Zuführung an Rücklagen (+22.931 T€) um 18.376 T€ höher aus als geplant (+ 276%). In der Jahresprognose liegt der prognostizierte Mittelbedarf von 40.919 T€ um 27.588 T€ über Plan (+207 %).

Lfd. Nr. 7: Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 17

Lfd. Nr. 8: Abschreibungen

Siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 7

Lfd. Nr. 9: Restbuchwerte Anlagenabgänge

Der Restbuchwert Anlagenabgänge betrifft den Verkauf der Getreideverkehrsanlage. Die Planung der Grundstücksverkäufe erfolgt grundsätzlich im Erfolgsplan, so dass es hier zu einer entsprechenden Abweichung kommt. Die Abweichung zwischen dem für den Berichtszeitraum (12.301 T€) und der Prognose (2.301 T€) ergebende Betrag in Höhe von 10.000 T€ betrifft den prognostizierten Gewinn aus dem Verkauf der Getreideverkehrsanlage. Das Objekt Getreideverkehrsanlage ist ein sehr komplexes Anlagegebilde, so dass die gesamten erforderlichen Buchungen im Zuge des Verkaufs noch nicht vollständig umgesetzt wurden.

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 (siehe Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 3).

Lfd. Nr. 11: Entnahme von Eigenmitteln

Die bisher getätigten Investitionen wurden aus bereits im Vorjahr erhaltenen Drittmitteln, die der Rücklage zugeführt wurden, finanziert. Da die Jahresprognose für die bewilligten und geplanten Investitionen höher als der Plan ist und die Zuführung von Drittmitteln voraussichtlich geringer ausfällt, sieht die Prognose statt der geplanten 2.099 T€ eine Entnahme aus Eigenmitteln in Höhe von 9.849 T€ zur Finanzierung der Investitionen vor. Im Berichtszeitraum beträgt die Entnahme von Eigenmitteln 1.884 T€ (Plan: 1.050 T€).

Lfd. Nr. 13: erhaltene Drittmittel

Im Berichtszeitraum konnte auf die Abforderung von Drittmitteln weitestgehend verzichtet werden, da bereits am Ende des Vorjahres im Vorgriff auf das aktuelle Berichtsjahr Mittel angefordert wurden.

Lediglich für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark wurden durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren 134 T€ generiert. Da der überwiegende Teil dieser Beteiligung ursprünglich im Vorjahr eingeplant war, kommt es im Berichtszeitraum zu einer entsprechenden Abweichung.

Für die Erschließung der Eduard-Suling-Straße und der Birkenfelsstraße (Rest) wurden im Vorjahr mehr GRW-Mittel abgefordert als geplant, so dass die Prognose für das laufende Berichtsjahr mit 797 T€ um 363 T€ unter Plan liegt

Für die geplante Maßnahme Hochwasserschutz Wendebecken werden im Berichtsjahr voraussichtlich 720 T€ benötigt (Plan: 2.974 T€).

Die Umgestaltung des Wendebeckens im Überseepark wird im Rahmen des Bundesprojektes „Nationale Projekte des Städtebaus“ und des EFRE-Programms 2014-2020 umgesetzt. Für diese Maßnahme wird bis Jahresende eine Zuwendung in Höhe von 1.673 T€ aus Bundes- und in Höhe von 3.342 T€ aus EFRE-Mitteln prognostiziert.

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.

Lfd. Nr. 15: Summe Mittelherkunft

Aufgrund des positiven Jahresergebnisses, der nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträge sowie der Restbuchwerte aus Anlagenabgängen liegt die Summe Mittelherkunft im Berichtszeitraum in Höhe von 25.042 T€ um 18.376 T€ und in der Jahresprognose mit 40.919 T€ um 27.288 T€ über Plan.

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2: Unbebaute und bebaute Grundstücke

Aufgrund von Planungsanforderungen der Nutzer mussten die Planungen zur Sanierung und zum Umbau der Bahnmeisterei zur Nutzung durch die Anbiethalle und die Kreative Szene angepasst werden, wodurch sich der Baubeginn und damit einhergehend der Mittelabfluss verschoben haben. Aus diesem Grund fallen in 2017 Restzahlungen in Höhe von 104 T€ (Plan: 0 €) an, davon im Berichtszeitraum 29 T€.

Die Mittel für die Sanierung des Musikergebäudes waren bei Aufstellung des Wirtschaftsplans noch nicht bewilligt und aus diesem Grund unter den geplanten Maßnahmen mit einem Mittelvolumen von 500 T€ eingestellt. Im Berichtsjahr werden für die Umsetzung der Maßnahme voraussichtlich 322 T€ benötigt (bis 30.06.2017: 3 T€).

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des westlichen Abschnitts der Südseite Europahafen ist für die zweite Jahreshälfte der Ankauf eines Grundstücks („reimer logistics GmbH & Co KG“) mit Ankaufskosten in Höhe von 7.548 T€ geplant.

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

Im Berichtszeitraum wurden Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 1.767 T€ umgesetzt. Der Plan in Höhe von 6.189 T€ (davon 3.015 T€ für bewilligte und 3.174 T€ für geplante Maßnahmen) wurde um 4.422 T€ unterschritten. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 11.275 T€ umgesetzt werden können (Plan: 12.378 T€ / -9 %). 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:

- **Erschließung Quartier Überseetor**

Für die Erschließung der Flächen nördlich der Konsul-Smidt-Straße werden in der zweiten Jahreshälfte noch Schlussrechnungen in Höhe von 45 T€ (Plan: 0 T€) erwartet.

- **Erschließung Quartier Hafenvorstadt**

Für die Erschließung südlich und nördlich des Hilde-Adolf-Parks werden im Berichtsjahr insgesamt voraussichtlich 1.630 T€ (Plan: 1.725 T€) benötigt, davon im Berichtszeitraum 310 T€ (Plan: 863 T€).

- **Erschließung Quartier Europahafen**

Für die Sanierung der Versackungsbereiche an der Kaje vor Schuppen 6 sowie Restmaßnahmen zur Promenadenerschließung Nordseite werden in 2017 voraussichtlich 2.296 T€ (Plan: 192 T€) benötigt, davon im Berichtszeitraum 63 T€ (Plan: 96 T€).

- **Erschließung Quartier Hafenkante**

Schwerpunkt bei der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist das Projekt „Weiche Kante“. Insbesondere aufgrund von zeitlichen Verzögerungen im Zuge der Sandaufspülung wurden im Berichtszeitraum nur 897 T€ statt der geplanten 1.812 T€ (-51 %) gebucht. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass bis Jahresende der geplante Mittelrahmen knapp überschritten wird (+4 %).

- **Projektsteuerung**

Im Berichtszeitraum sind Projektsteuerungskosten in Höhe von 277 T€ (Plan: 404 T€) angefallen.

- **Grundlagenplanung**

Im Zuge der Entwicklung der Überseestadt, insbesondere im Bereich Südseite Europahafen, sind zusätzliche Gutachten und Machbarkeitsstudien notwendig. Für die Grundlagenplanung werden bis Ende des Jahres 227 T€ benötigt.

- **Hochwasserschutz**

Nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Holz- und Fabrikenhafen erfolgte noch eine Abrechnung in Höhe von 1 T€. Die Umsetzung dieser Maß-

nahmen war bereits in den Vorjahren geplant, 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 entsprechenden Abweichung in Höhe von voraussichtlich 1.100 T€ (Berichtszeitraum: 10 T€).

- **Fortführung ZZZ**

Für die Fortführung der Bereitstellung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen wurden im Berichtszeitraum 24 T€ benötigt. Da der Beschluss über die Bereitstellung der Mittel erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplans erfolgte, war die Maßnahme zunächst unter den geplanten Maßnahmen eingestellt. Für das Berichtsjahr wird ein voraussichtlicher Mittelbedarf in Höhe von 54 T€ prognostiziert.

- **Verkehrskonzept**

Für die Überseestadt wird ein neues Verkehrskonzept erstellt. Für die Umsetzung wurden im Berichtszeitraum Mittel in Höhe von 22 T€ benötigt, die unter geplante Maßnahmen (Plan: 25 T€) eingestellt waren. Für das Verkehrskonzept werden bis Jahresende voraussichtlich Mittel in Höhe von 43 T€ benötigt (geplante Mittel 2017: 50 T€).

- **Spiel- und Sportanlagen**

Durch die Generierung von Mitteln von den Wohnungsbauinvestoren für die Spiel- und Sportanlagen (s. lfd. Nr. 13 im Vermögensplan) können diese weiter ausgebaut werden. Mit Herstellung der Kleinspielfelder im 2. Quartal und der geplanten Parcours-Anlage im 4. Quartal wird der Ausbau abgeschlossen. Für das Berichtsjahr wird ein voraussichtlicher Mittelbedarf in Höhe von 715 T€ prognostiziert.

Anlage 3

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

Sonstiges Sondervermögen:		Sondervermögen Überseestadt						
Berichtszeitraum:		01.01. bis 30.06.2017						
Berichtsgrößen	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
	ME	Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse		13.075	3.324	9.751	14.088	6.648	7.440	7.790	⚠
Bestandsveränderung		0	-1.500	1.500	-7.883	-3.000	-4.883	-584	
sonstige Erträge		46	46		10.092	92	10.000	92	⚠
Gesamtleistung		13.121	1.870	11.251	16.297	3.740	12.557	7.298	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen		2.335	2.816	-481	4.586	5.632	-1.046	4.445	⚠
davon Geschäftsbesorgungsentgelte		671	642	29	1.403	1.283	120	1.388	
Abschreibungen		2.007	1.655	352	3.993	3.309	684	4.014	⚠
sonstiger betrieblicher Aufwand		84	145	-61	308	290	18	478	⚠
davon Geschäftsbesorgungsentgelte		0	0		0	0		0	
Summe Aufwand		4.426	4.616	-190	8.887	9.231	-344	8.937	
Betriebsergebnis		8.695	-2.746	11.441	7.410	-5.491	12.901	-1.639	
Beteiligungsergebnis		0	0		0	0		0	
Zinserträge		0	1	-1	0	2	-2	2	
Zinsaufwand		0	1.500	-1.500	1.000	3.000	-2.000	995	⚠
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern		8.695	-4.245	12.940	6.410	-8.489	14.899	-2.632	
Sonstige Steuern		-66	184	-250	284	368	-84	409	⚠
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		8.761	-4.429	13.190	6.126	-8.857	14.983	-3.041	

Vermögensrechnung

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		8.761	-4.428	13.189	6.126	-8.857	14.983	-3.040	
Abschreibungen		2.007	1.655	352	3.993	3.309	684	4.014	⚠
Restbuchwerte Anlagenabgänge		12.301	0	12.301	2.301	0	2.301	0	⚠
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge		-46	3.000	-3.046	8.791	6.000	2.791	1.487	⚠
Entnahme von Eigenmitteln		1.884	1.050	834	9.849	2.099	7.750	2.235	⚠
Kreditaufnahme		0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel		134	4.490	-4.356	6.666	8.979	-2.313	789	⚠
Zuführung aus dem Haushalt		0	900	-900	3.193	1.800	1.393	2.114	⚠
Summe Mittelherkunft		25.041	6.667	18.374	40.919	13.330	27.589	7.599	
Investitionen		1.884	6.439	-4.555	19.463	12.878	6.585	4.936	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen		0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen		23.157	226	22.931	21.456	452	21.004	2.663	⚠
Kredittilgung		0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt		0	0		0	0		0	
Summe Mittelverwendung		25.041	6.665	18.376	40.919	13.330	27.589	7.599	
Saldo		0	2	-2	0	0	0	0	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag

29.018

25.518

Leistungs- und sonstige Kennzahlen

Erschließung	ha	0	2	-2	2	4	-2	6	⚠
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	6	1	5	6	3	3	6	⚠
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung		28	103	-75	28	311	-283	1.558	⚠
davon: neue Arbeitsplätze	Anz.	16	26	-10	16	78	-62	920	⚠
davon : gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	12	77	-65	12	233	-221	638	⚠

Erläuterungen / Maßnahmen

Aufgrund von Rundungsdifferenzen kommt es zu einer rechnerischen Abweichung im Saldo.
Entsprechend der Anforderung von SF vom 14.08.2017 wurden die Planwerte zu den Pos. *Materialaufwand und bezogene Leistungen* und *sonstiger betrieblicher Aufwand* in Abweichung zum beschlossenen Wirtschaftsplan 2017 an die Erfordernisse nach dem Bilanzrichtlinie-Umstellungsgesetz (BilRUG) angepasst.

Erreichen des geplanten Jahresergebnisses

X
verbessert
nicht gefährdet / geringe Abw.
gefährdet



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

BilRUG-relevante Veränderungen

Bezogene Leistungen

	Ist	Plan	Prognose	Plan	Differenz Planwert ohne BilRUG / mit BilRUG
Geschäftsbesorgungsentgelte (ohne BilRUG)	671	230	1.403	460	
Geschäftsbesorgungsentgelte (mit BilRUG)	671	642	1.403	1.283	823
Unterhaltung Infrastruktur (ohne BilRUG)	1.285	569	2.448	1.138	
Unterhaltung Infrastruktur (mit BilRUG)	1.285	1.224	2.448	2.448	1.310
davon Unterhaltung Eisenbahnanlagen (ohne BilRUG)	860	0	900	0	
davon Unterhaltung Eisenbahnanlagen (mit BilRUG)	860	450	900	900	900
davon Unterbringung Hafenschlick (ohne BilRUG)	43	0	410	0	
davon Unterbringung Hafenschlick (mit BilRUG)	43	205	410	410	410
Marketing (ohne BilRUG)	16	0	48	0	
Marketing mit BilRUG)	16	24	48	48	48
übriger Aufwand (ohne BilRUG)	34	2	37	3	
übriger Aufwand (mit BilRUG)	34	12	37	23	20
Gesamt (ohne BilRUG)	2.006	801	3.936	1.601	
Gesamt (mit BilRUG)	2.006	1.902	3.936	3.802	2.201
		1.101		2.201	

= Summe Unterhaltung Eisenbahnanlagen und Unterbringung Hafenschlick

Sonstiger betrieblicher Aufwand

	Ist	Plan	Prognose	Plan	Differenz Planwert ohne BilRUG / mit BilRUG
Geschäftsbesorgungsentgelte (ohne BilRUG)	0	412	0	823	
Geschäftsbesorgungsentgelte (mit BilRUG)	0	0	0	0	-823
Marketing (ohne BilRUG)	58	154	259	307	
Marketing (mit BilRUG)	58	130	259	259	-48
Unterhaltung Infrastruktur (ohne BilRUG)	0	655	0	1.310	
Unterhaltung Infrastruktur (mit BilRUG)	0	0	0	0	-1.310
davon Unterhaltung Eisenbahnanlagen (ohne BilRUG)	0	450	0	900	
davon Unterhaltung Eisenbahnanlagen (mit BilRUG)	0	0	0	0	-900
davon Unterbringung Hafenschlick (ohne BilRUG)	0	205	0	410	
davon Unterbringung Hafenschlick (mit BilRUG)	0	0	0	0	-410
übriger Aufwand (ohne BilRUG)	26	26	49	51	
übriger Aufwand (mit BilRUG)	26	16	49	31	-20
Gesamt (ohne BilRUG)	84	1.247	308	2.491	
Gesamt (mit BilRUG)	84	146	308	290	-2.201
		-1.101		-2.201	

= Summe Unterhaltung Eisenbahnanlagen und Unterbringung Hafenschlick