Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen Bremen, 30.08.2018

Az.: 700-620-303-2/2017-7

Vorlage Nr. 19/588-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 19.09.2018

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Zwischenbericht zum 30.06.2018

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 30.06.2018 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 2018 vorgegebene Finanzrahmen eingehalten.

Insbesondere aufgrund der geringeren Grundstückserlöse im Berichtszeitraum fällt das zum 30.06.2018 erzielte Betriebsergebnis mit -3.102 T€ um 790 T€ schlechter aus als geplant.

Das prognostizierte Jahresergebnis in Höhe von -5.820 T€ fällt in etwa plangemäß aus (-5.891 T€).

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 30.06.2018 vorgelegt, der unter anderem eine Übersicht und Erläuterung verschiedener Wirkungs-Planbilanz-Kennzahlen beinhaltet, die im Folgenden kurz dargestellt werden:

Kennzahlen aus dem Managementreport

Berichtsgrößen		Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
	ME	Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr
Erschließung	ha	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,6	1,4
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	0,8	0,0	0,8	2,0	2,0	0,0	6,0
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	880	0	880	950	200	750	37
- *davon neue Arbeitsplätze*	*Anz.*	*136*	*0*	*136*	*150*	*50*	*100*	*16*
- *davon gesicherte Arbeitsplätze*	*Anz.*	*744*	*0*	*744*	*800*	*150*	*650*	*21*

Erläuterung der Tabelle:

In der Tabelle werden die einzelnen Berichtsgrößen Erschließung in ha, Vermarktung von Gewerbeflächen in ha, Anzahl der Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung sowie die Anzahl der Arbeitsplätze je ha in Relation zum Berichtszeitraum bzw. Gesamtjahr gesetzt.

Für das Planjahr 2018 mussten bereits Anfang 2017 auf Grundlage des damaligen Kenntnisstands Annahmen zur zeitlichen Umsetzung von Maßnahmen und der Höhe der durch sie eintretenden Wirkungen getroffen werden. Eine jährliche Aktualisierung der Planzahlen ist im Verfahren des Produktgruppen-Controllings nicht vorgesehen. Das kann insbesondere bei der Vermarktung und damit zusammenhängender Arbeitsplatzeffekte sowohl bei den 2017 für 2018 geplanten Jahresergebnissen als auch in der unterjährigen Betrachtung zu erheblichen Plan-Ist-Abweichungen führen. Ebenso lassen sich Fertigstellungstermine bei Erschließungsmaßnahmen zum Zeitpunkt der Planaufstellung für in der Zukunft liegende Zeitpunkte aufgrund immer wieder eintretender unkalkulierbarer Verzögerungen nur sehr schwer vorhersagen, wodurch es auch hier zu erheblichen Abweichungen bei der Plan-Ist-Betrachtung kommen kann.

So wurde bei der Planaufstellung davon ausgegangen, dass im Planjahr keine Erschließungsmaßnahmen fertig gestellt werden. Die Abweichung von 0,6 ha in der Prognose für das Gesamtjahr ergibt daraus, dass entgegen dieser Annahme die ürsprünglich für 2017 vorgesehene Erschließung von Flächen nördlich des Parks voraussichtlich im 3. Quartal 2018 abgeschlossen werden wird.

Durch den Abschluss von drei für das zweite Halbjahr eingeplanten Grundstücksverträgen wurde bereits im Berichtszeitraum die Planzahl für die verkaufte Nettofläche für das Gesamtjahr überschritten.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurden die Arbeitsplatz-Planwerte auf der Grundlage von Durchschnittswerten und in Abhängigkeit zu den geplanten Vermarktungen gebildet. Mit den nunmehr im Berichtszeitraum getätigten Grundstücksverkäufen konnte der Planwert für das Gesamtjahr bereits deutlich überschritten werden.

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 30.06.2018 zur Kenntnis.

Anlage 1

Zwischenbericht zum 30.06.2018

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmensbezogener Investitionsplan

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

	01.01. - 30.06.2018	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
lfd. Nr	Planungsgrößen	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	1.160	4.395	-3.234	-74	13.075	5.371	8.789	-3.418	-39	5.825
1a	*davon Mieten und Erbbauzinsen*	*1.032*	*793*	*239*	*30*	*1.005*	*2.119*	*1.586*	*533*	*34*	*2.085*
1b	*davon Grundstückserlöse*	*42*	*3.500*	*-3.458*	*-99*	*11.824*	*3.000*	*7.000*	*-4.000*	*-57*	*3.370*
1c	*davon übrige Erlöse*	*87*	*102*	*-15*	*-15*	*245*	*253*	*203*	*50*	*24*	*370*
2	Bestandsveränderung	0	-2.333	2.333	-100	0	-600	-4.667	4.067	-87	-421
3	sonstige Erträge	74	46	28	60	46	148	92	56	60	18.601
4	**Gesamtleistung**	**1.234**	**2.107**	**-873**	**-41**	**13.121**	**4.919**	**4.214**	**704**	**17**	**24.006**
5	Roh., Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0		0	0	0	0		0
6	bezogene Leistungen	2.261	2.304	-43	-2	2.335	5.058	4.607	451	10	4.444
6a	*davon Geschäftsbesorgungsentgelte*	*674*	*640*	*34*	*5*	*671*	*1.420*	*1.280*	*140*	*11*	*1.362*
6b	*davon liegenschaftsbezogenen*	*137*	*261*	*-124*	*-48*	*321*	*521*	*521*	*0*	*0*	*523*
6c	*davon Unterhaltung Infrastruktur*	*1.286*	*1.353*	*-67*	*-5*	*1.285*	*2.707*	*2.707*	*0*	*0*	*2.064*
6d	*davon Sanierung Infrastruktur*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
6e	*davon Sanierung Gebäude*	*126*	*0*	*126*		*5*	*330*	*0*	*330*		*176*
6f	*davon Spiel- und Sportanlagen*	*1*	*15*	*-13*	*-91*	*3*	*5*	*29*	*-24*	*-83*	*4*
8g	*davon Marketing*	*15*	*24*	*-8*	*-35*	*16*	*48*	*48*	*0*	*0*	*32*
6h	*davon übriger Aufwand*	*21*	*12*	*10*	*85*	*34*	*28*	*23*	*5*	*22*	*283*
7	Abschreibungen	2.003	1.973	30	2	2.007	4.005	3.945	60	2	4.008
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	72	142	-70	-49	84	285	285	0	0	605
8a	*davon Geschäftsbesorgungsentgelte*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
8b	*davon Marketing*	*65*	*127*	*-61*	*-48*	*58*	*254*	*254*	*0*	*0*	*208*
8c	*davon Unterhaltung Infrastruktur*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
8d	*davon übriger Aufwand*	*7*	*16*	*-9*	*-56*	*26*	*31*	*31*	*0*	*0*	*397*
9	**Summe Aufwand**	**4.336**	**4.419**	**-83**	**-2**	**4.427**	**9.348**	**8.837**	**511**	**6**	**9.056**
10	**Betriebsergebnis**	**-3.102**	**-2.311**	**-790**	**34**	**8.695**	**-4.429**	**-4.623**	**194**	**-4**	**14.950**
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0
12	Zinserträge	0	0	0		0	0	0	0		84
13	Zinsaufwand	0	0	0		0	1.000	1.000	0	0	1.714
	davon Verzinsung Ges.kto.	*0*	*0*	*0*		*0*	*1.000*	*1.000*	*0*	*0*	*1.714*
	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**	**-3.102**	**-2.311**	**-790**	**34**	**8.695**	**-5.429**	**-5.623**	**194**	**-3**	**13.320**
16	Sonstige Steuern	-5	0	-5		-66	268	268	0	0	288
17	**Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag**	**-3.096**	**-2.311**	**-785**	**34**	**8.761**	**-5.697**	**-5.891**	**194**	**-3**	**13.031**

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

2. Vermögensplan

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

lfd. Nr.	01.01. - 30.06.2018 Bezeichnung	Berichtszeitraum Ist T€	Plan T€	Abw. abs. T€	Abw. %	Vorjahr T€	Gesamtjahr Prognose T€	Plan T€	Abw. abs. T€	Abw. %	Vorjahr T€
1	Investitionen	5.514	14.199	-8.685	-61	1.884	15.305	28.398	-13.093	-46	6.417
1a	*beschlossene Maßnahmen*	*5.514*	*5.291*	*223*	*4*	*1.884*	*15.305*	*10.582*	*4.723*	*45*	*6.417*
1b	*geplante Maßnahmen*	*0*	*8.908*	*-8.908*	*-100*	*0*	*0*	*17.816*	*-17.816*	*-100*	*0*
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	0	0	0		23.157	1.082	3.629	-2.547	-70	21.836
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	0	1.440	-1.440	-100	0	2.880	2.880	0	0	0
6	**Summe Mittelbedarf**	**5.514**	**15.639**	**-10.125**	**-65**	**25.042**	**19.267**	**34.907**	**-15.640**	**-45**	**28.252**
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-3.096	-2.311	-785	34	8.761	-5.697	-5.891	194	-3	13.031
8	Abschreibungen	2.003	1.973	30	2	2.007	4.005	3.945	60	2	4.008
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	169	0	169		12.301	169	0	169		2.683
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	-74	2.333	-2.407	-103	-46	5.406	5.575	-168	-3	2.014
11	Entnahme von Eigenmitteln	6.407	8.200	-1.793	-22	1.884	8.288	20.388	-12.099	-59	0
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	117	4.425	-4.308	-97	134	5.067	8.850	-3.783	-43	5.005
13a	*davon GRW-Mittel*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*657*
13b	*davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		
13c	*davon GAK-Mittel*	*0*	*0*	*0*		*0*	*1.300*	*0*	*1.300*		*-83*
13d	*davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen*	*0*	*2.600*	*-2.600*	*-100*	*0*	*0*	*5.200*	*-5.200*	*-100*	
13e	*davon EFRE-Mittel*	*0*	*1.266*	*-1.266*	*-100*	*0*	*2.532*	*2.532*	*0*	*0*	*3.191*
13f	*davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		
13g	*davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)*	*0*	*559*	*-559*	*-100*	*0*	*1.118*	*1.118*	*0*	*0*	*1.075*
13h	*davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen*	*117*	*0*	*117*		*134*	*117*	*0*	*117*		*165*
13i	*davon ÖPNVG für Verkehrskonzept*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
14	Zuführung aus dem Haushalt	-11	1.020	-1.031	-101	0	2.029	2.040	-11	-1	1.511
14a	*davon für beschlossene Maßnahmen*	*-11*	*370*	*-381*	*-103*	*0*	*2.029*	*740*	*1.289*	*174*	*1.511*
14b	*davon für geplante Maßnahmen*	*0*	*650*	*-650*	*-100*	*0*	*0*	*1.300*	*-1.300*	*-100*	*0*
14c	*davon für Geschäftsbesorgung Sofortprogramm Wohnen*	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
15	**Summe Mittelherkunft:**	**5.514**	**15.639**	**-10.125**	**-65**	**25.042**	**19.267**	**34.907**	**-15.640**	**-45**	**28.252**

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

Maßnahmenbezogener Investitionsplan

01.01. - 30.06.2018			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	Umbau Bahnmeisterei	3	0	3		29	3	0	3		47
		Sanierung Musikergebäude	0	0	0		3	0	0	0		3
		Gebäudesanierung Sonstige	3	0	3		86	3	0	3		208
	2.2 geplante Maßnahmen	Grunderwerb Kellogg	0	4.400	-4.400	-100	0	0	8.800	-8.800	-100	0
		Grunderwerb Vollers - Schuppen 4	0	225	-225	-100	0	0	450	-450	-100	0
		Sanierung Reetec-Gebäude	0	0	0		0	0	0	0		0
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke		6	4.625	-4.619	-100	117	6	9.250	-9.244	-100	258
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 / Beteilligungen**											
	5.1 bewilligte Maßnahmen											
		Ausgleichsmaßnahme Lesum / Rückbau Überseehafen	0	0	0		0	80	0	80		0
		Erschließung Quartier Überseetor	6	167	-161	-96	0	58	334	-276	-83	2
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	95	152	-57	-37	310	1.252	303	949	313	773
		Erschließung Quartier Europahafen	975	8	968	12.906	63	1.460	15	1.445	9.633	481
		Erschließung Quartier Hafenkante	3.935	4.915	-979	-20	897	11.188	9.829	1.359	14	3.491
		Projektsteuerung	330	0	330		277	660	0	660		668
		Grundlagenplanung	44	22	22	103	2	84	44	40	92	129
		Hochwasserschutz	16	0	16		1	16	0	16		26
		Straßensanierung	0	0	0		10	172	0	172		114
		Fortführung ZZZ	20	29	-8	-29	24	50	57	-7	-12	50
		Verkehrskonzept	18	0	18		22	25	0	25		34
		Spiel- und Sportanlagen	41	0	41		162	229	0	229		391
		Landmarktower	27	0	27		0	27	0	27		0
	5.2 geplante Maßnahmen	Erschließung Quartier Hafenkante	0	2.600	-2.600	-100	0	0	5.200	-5.200	-100	0
		Ausgleichsmaßnahme Lesum / Rückbau Überseehafen	0	460	-460	-100	0	0	920	-920	-100	0
		Entwicklung Südseite Europahafen	0				0	0	50			0
		Projektsteuerung	0				0	0	843			0
		Verkehrskonzept	0				0	0	440			0
		Platz zwischen Schuppen 1 und 3	0	32	-32	-100	0	0	63	-63	-100	0
		Straßensanierung	0	525	-525	-100	0	0	1.050	-1.050	-100	0
	Summe Anlagen im Bau		5.508	8.907	-3.399	-38	1.767	15.299	19.148	-2.515	-13	6.159
6	**Summe Übrige Investitionen unter 250 T€**											
	Summe Investitionen		**5.514**	**13.532**	**-8.018**	**-59**	**1.884**	**15.305**	**28.398**	**-13.093**	**-46**	**6.417**

Anlage 2

Controllingbericht per 30.06.2018

für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

Erläuterungen

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1: Umsatzerlöse

Im Berichtszeitraum wurden durch Vermietung und Erbbauzinsen Erlöse in Höhe von 1.032 T€ generiert, so dass der Planwert um 239 T€ überschritten wurde (+30%). Ursächlich hierfür sind die Anpassung von Mietkonditionen bei diversen Objekten, nicht planbare Erlöse für die Vermietung von Flächen für Baustelleneinrichtungen sowie nicht geplante Erbbauzinsen für den Schuppen 4, da für diesen bereits der Verkauf angedacht war.

Die im Berichtszeitraum erzielten Grundstückserlöse in Höhe von 42 T€ unterschreiten den Plan um 3.458 T€ (-99%). Im Berichtszeitraum konnte nur ein Grundstücksverkauf aus dem Vorjahr gebucht werden. Auch in der Prognose für das Gesamtjahr wird davon ausgegangen, dass der Planwert in Höhe von 7.000 T€ nicht erreicht wird (Prognose 2018: 3.000 T€ / -57%). Hierbei handelt es sich um zeitliche Verschiebungen geplanter Grundstücksveräußerungen. Es werden in 2018 voraussichtlich einige Grundstückskaufverträge abgeschlossen, deren Zahlungseingänge aber erst in 2019 zu erwarten sind.

Bei den übrigen Erlösen, die die Erträge aus Nebenkostenrechnungen der Vorjahre ausweisen, wird im Berichtszeitraum der Plan in Höhe von 102 T€ um 15 T€ unterschritten (-15%), da noch nicht die Abrechnung für alle Objekte erfolgt ist. Die Prognose für 2018 fällt mit 253 T€ um 50 T€ höher aus als der Plan.

Lfd. Nr. 2: Bestandsveränderungen

Hierbei handelt es sich um die nicht liquiditätswirksamen Restbuchwerte der verkauften Grundstücke aus dem Umlaufvermögen, die im Berichtszeitraum im Plan um etwa 1/3 niedriger ausgewiesen werden, als die geplanten Verkaufserlöse. Die Jahresprognose der Bestandsveränderungen in Höhe von -600 T€ wurde entsprechend der

noch zu erwartenden Grundstückserlöse angepasst und fällt gegenüber dem Plan (-4.667 T€) um 4.067 T€ niedriger aus (-87%).

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). Da die Anlage zurzeit erweitert wird, wurde der Sonderposten in der Prognose für das Gesamtjahr um 56 T€ auf 148 T€ erhöht. Daraus ergibt sich die Abweichung von 28 T€ im Berichtszeitraum.

Lfd. Nr. 4: Gesamtleistung

Für den Berichtszeitraum ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 1.234 T€ (Plan: 2.107 T€) und unterschreiten, bedingt durch die geringeren Grundstückserlöse, den Plan um 873 T€ (-41%). Unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Grundstücksverkäufe und der damit einhergehenden Bestandsveränderung fällt die Prognose in Höhe von 4.919 T€ um 704 T€ (+17%) höher aus als geplant.

Lfd. Nr. 6: bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Geschäftsbesorgungsentgelten, liegenschaftsbezogene Aufwendungen, Instandhaltung von Infrastruktur sowie Instandhaltung von Gebäuden. Im Berichtszeitraum wurden bezogene Leistungen in Höhe von 2.261 T€ anstatt der geplanten 2.304 T€ gebucht. Die Unterschreitung des Planwertes resultiert maßgeblich aus den nachfolgend aufgeführten Faktoren.

Die Geschäftsbesorgungsvergütung setzt sich zusammen aus den an die WFB Wirtschaftsförderung GmbH und an die bremenports in 2018 zu leistenden Entgelte im Zusammenhang mit der Verwaltung des Sondervermögens, der Entwicklung der Überseestadt und den damit verbundenen hafenbezogenen Aufgaben. Die Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung GmbH fällt im Berichtszeitraum mit 474 T€ um 70 T€ höher aus als geplant. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus einer Anpassung der Geschäftsbesorgungsvergütung der WFB. Die bremenports hat für die Durchführung der hafenbezogenen Aufgaben sowie die Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der Wahrnehmung der Ver-

kehrssicherungspflichten im Berichtzeitraum 200 T€ in Rechnung gestellt, so dass der Plan zunächst um 36 T€ unterschritten wird. Im Berichtszeitraum fällt somit die Geschäftsbesorgungsvergütung insgesamt um 34 T€ höher aus als geplant. Aufgrund der höheren Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH wird der Jahresplan in Höhe von 1.280 T€ um 140 T€ überschritten (+11%).

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wird der Planwert von 261 T€ um 124 T€ unterschritten (-48%). Für das Gesamtjahr wird erwartet, dass der Planwert in Höhe von 521 T€ eingehalten wird.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum 1.286 T€ und liegt damit 67 T€ unter dem Planwert von 1.353 T€ (-5%). Es wird davon ausgegangen, dass der Planwert in Höhe von 2.707 T€ für das Berichtsjahr erreicht wird.

Für die Sanierung von Gebäuden wurden im Berichtszeitraum 126 T€ (Prognose 2018: 330 T€) für die Sanierung des Schmutzwasserkanals der Getreideverkehrsanlage benötigt. Diese Maßnahme war Bestandteil der Regelung des Kaufvertrages.

Im Zusammenhang mit der Bewilligung der Spiel- und Sportanlagen wurden jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von 29 T€ veranschlagt, davon 15 T€ für die Instandsetzung sowie 14 T€ für die Reinigung und lfd. Kosten. Instandsetzungsmaßnahmen sind im Berichtszeitraum keine angefallen, der Aufwand für die laufende Unterhaltung belief sich auf 1 T€.

Bei den bezogenen Leistungen für Marketingmaßnahmen handelt es sich um den Betrieb und die Unterhaltung des Info-Centers. Im Berichtszeitraum sind Aufwendungen in Höhe von 15 T€ angefallen, so dass der Planwert von 24 T€ um 8 T€ unterschritten wird (-35%). Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Planwertes ausgegangen.

Der im Berichtszeitraum entstandene übrige Aufwand von rd. 21 T€ resultiert insbesondere aus der Behebung von Schadensfällen (4 T€), Wertempfehlungen (10 T€) sowie sonstigen Baunebenkosten und Gebühren (7 T€). Der Jahresplanwert in Höhe von 23 T€ wird voraussichtlich um 5 T€ überschritten.

Im Berichtszeitraum wird der Plan in Höhe von 2.304 T€ weitgehend eingehalten (-2%). Insbesondere aufgrund der nicht geplanten Kanalsanierung der Getreideverkehrsanlage und der höheren Geschäftsbesorgungsentgelte wird im Berichtsjahr der Plan in Höhe von 4.607 T€ dann voraussichtlich um 451 T€ überschritten (+10%).

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 30 T€ überschreiten. Für das Gesamtjahr werden Abschreibungen in Höhe von 4.005 T€ erwartet (+2%).

Lfd. Nr. 8: sonstiger betrieblicher Aufwand

Im Berichtszeitraum liegt der sonstige betriebliche Aufwand mit 72 T€ rd. 70 T€ unter Plan (-49%).

Für Marketingmaßnahmen wurden im Berichtszeitraum 65 T€ statt der veranschlagten 127 T€ aufgewendet (-48%). Durch noch folgende Messeauftritte und weitere öffentlichkeitswirksame Aktionen wird davon ausgegangen, dass der für 2018 geplante Aufwand vollständig ausgeschöpft wird.

Der übrige Aufwand liegt im Berichtszeitraum mit 7 T€ um 9 T€ unter dem Plan. Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Plans in Höhe von 31 T€ ausgegangen.

Lfd. Nr. 9: Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben im Berichtszeitraum in Summe einen Aufwand in Höhe von 4.336 T€ (Plan: 4.419 T€ / -2%).

Lfd. Nr. 10: Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis fällt im Berichtszeitraum aufgrund der höheren Geschäftsbesorgungsentgelte und Sanierungskosten sowie der geringeren Grundstückserlöse mit -3.102 T€ um 790 T€ schlechter aus als geplant. Für das Gesamtjahr wird mit einem Betriebsergebnis in Höhe von -4.429 T€ von einem um 194 T€ besseren Betriebsergebnis ausgegangen als geplant (-4.623 T€).

Lfd. Nr. 15: Ergebnis nach Steuern

Das Ergebnis nach Steuern entspricht im Berichtszeitraum dem erzielten Betriebsergebnis, da die nicht liquiditätswirksame Verzinsung des Gesellschafterkontos erst mit Erstellung des endgültigen Jahresabschlusses ermittelt und somit lediglich in der Prognose berücksichtigt wird.

Lfd. Nr. 16: sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern, die in der zweiten Jahreshälfte gebucht werden. Bei den im Berichtszeitraum gebuchten -5 T€ handelt es sich um Korrekturen der Vorjahre.

Lfd. Nr. 17: Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Trotz der höheren Geschäftsbesorgungsentgelte und Sanierungskosten wird der geplante Jahresfehlbetrag (-5.891 T€) aufgrund der höheren Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen weitgehend eingehalten (-5.697 T€ / -3%).

2. Vermögensplan

Lfd. Nr. 1: Investitionen

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

Lfd. Nr. 5: Abführung an den Haushalt

Die Abführung an den Haushalt dient der projektbezogenen Erhöhung der Eckwerte des städtischen Produktgruppenplans 71. Eine Abführung an den Haushalt erfolgt erst bei Abruf der Mittel bei einem konkreten Finanzierungsbedarf, so dass es im Berichtszeitraum zu einer entsprechenden Abweichung kommt, die zum Jahresende voraussichtlich wieder ausgeglichen werden wird.

Lfd. Nr. 6: Mittelbedarf

Bedingt durch die geringeren Investitionen beläuft sich der Mittelbedarf im Berichtszeitraum auf 5.514 T€ (Plan: 15.639 T€ / -65 %). Der Jahresplanwert in Höhe von 34.907 T€ wird mit 19.267 T€ deutlich unterschritten, da das Investitionsvolumen voraussichtlich um 15.640 T€ geringer ausfällt und 2.547 T€ weniger als geplant den Rücklagen zugeführt wird.

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

Grundstücksverkäufe werden grundsätzlich aus dem Umlaufvermögen vorgesehen und die Planung somit im Erfolgsplan dargestellt wird. Der nicht eingeplante Verkauf eines Grundstückes aus dem Anlagevermögen führt zu der Abweichung von 169 T€ im Berichtszeitraum und in der Prognose für das Gesamtjahr.

Lfd. Nr. 10: Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge

Die nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen ergeben sich aus den Positionen „Bestandsveränderung“ und „Zinsaufwand“ sowie den unter „Sonstige Erträge“ enthaltenen Betrag aus der Auflösung des Sonderpostens der Spiel- und Sportanlagen.

Lfd. Nr. 11: Entnahme von Eigenmitteln

Der sich im Berichtszeitraum ergebende negative Saldo aus Mittelverwendung und Mittelherkunft wird rechnerisch in der Position Entnahme von Eigenmitteln ausgeglichen. Dies führt insbesondere aufgrund der geringeren Investitionen im Berichtszeitraum zu einer Abweichung von -1.793 T€ und in der Prognose zu einer Abweichung von -12.099 T€.

Lfd. Nr. 13: erhaltene Drittmittel

Im Berichtszeitraum konnte auf die Abforderung von Drittmitteln weitestgehend verzichtet werden, da bereits am Ende des Vorjahres Mittel angefordert wurden, die ursprünglich für das aktuelle Berichtsjahr eingeplant wurden, und sich der Abfluss von Mitteln (EFRE, Nationale Projekte Städtebau) auf die zweite Jahreshälfte verschieben wird. Im Berichtszeitraum liegen die erhaltenen Drittmittel mit 117 T€ rund 4.308 T€ (-97%) unter dem Plan (4.425 T€).

Lediglich für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark wurden im Berichtszeitraum durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren 117 T€ generiert. Da diese Beteiligung ursprünglich in den Vorjahren eingeplant war, kommt es im Berichtszeitraum zu einer entsprechenden Abweichung.

Für die Erschließung des Projektes Hafenkante (hier: Waller Sand) erfolgt bis Jahresende planmäßig eine Finanzierung u.a. aus EFRE-Mitteln in Höhe von 2.532 T€,

aus Mitteln des Bundesprojektes „Nationale Projekte des Städtebaus“ in Höhe von 1.118 T€ sowie aus GAK-Mitteln in Höhe von 1.300 T€.

Lfd. Nr. 14: Zuführung aus dem Haushalt

Im Berichtszeitraum wurden 11 T€ Haushaltsmittel, die ursprünglich für Gebäudeinstandsetzungen eingeplant waren, nun aber nicht benötigt werden, zurückgezahlt. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende Haushaltsmittel in Höhe von 2.029 T€ dem Sondervermögen Überseestadt zugeführt werden können.

Lfd. Nr. 15: Summe Mittelherkunft

Da im Berichtszeitraum auf die Zuführung von Dritt- und Haushaltsmitteln weitgehend verzichtet werden konnte und das Investitionsvolumen deutlich unter Plan liegt, beläuft sich die Summe der Mittelherkunft auf 5.514 T€ (Plan: 15.639 T€). Die Prognose mit 19.267 T€ liegt um 15.640 T€ unter dem Planwert (-45%).

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2: Unbebaute und bebaute Grundstücke

Aufgrund von Planungsanforderungen der Nutzer haben sich der Baubeginn und damit einhergehend der Mittelabfluss der Sanierung und des Umbaus der Anbiethalle verschoben haben. Aus diesem Grund sind im Berichtszeitraum Schlussrechnungen in Höhe von 3 T€ (Plan: 0 €) angefallen.

Im Zusammenhang mit dem Umbau des Zollhaus Hansators sind im Berichtszeitraum Schlussrechnungen in Höhe von 3 T€ (Plan: 0 €) angefallen.

Im Wirtschaftsplan waren Grunderwerbe eingeplant, die aufgrund der aktuellen Entwicklungen nicht mehr (Kellog: 8.800 T€) bzw. nicht mehr in 2018 (Schuppen 4: 450 T€) realisiert werden, so dass es zu entsprechenden Abweichungen kommt.

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

Im Berichtszeitraum wurden Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 5.508 T€ umgesetzt. Der Plan in Höhe von 8.907 T€ (davon 5.291 T€ für bewilligte und 3.617 T€ für geplante Maßnahmen) wurde um 3.399 T€ unterschritten (-38%). Bei der Abweichung zu den im Plan eingestellten Beträgen von bewilligten zzgl. geplanten Maß-

nahmen 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**

Der Umbau der Hafenstraße verzögert sich, so dass statt der im Berichtsjahr geplanten 334 T€ (Berichtszeitraum: 167 T€) voraussichtlich nur 58 T€ (Berichtszeitraum: 6 T€) benötigt werden.

- **Erschließung Quartier Hafenvorstadt**

Für die Erschließung nördlich des Hilde-Adolf-Parks werden im Berichtsjahr voraussichtlich1.252 T€ (Berichtszeitraum 95 T€) benötigt (Plan: 303 T€ / 152 T€).

- **Erschließung Quartier Europahafen**

Für die für die Vorjahre eingeplante Sanierung der Versackungsbereiche an der Kaje vor Schuppen 6 sowie Restmaßnahmen zur Promenadenherstellung an der Nordseite des Europahafens sind noch Restmaßnahmen durchzuführen. In 2018 werden hierfür voraussichtlich 1.460 T€ (Plan: 15 T€) benötigt. Im Berichtszeitraum wurden Mittel in Höhe von 975 T€ aufgewendet (Plan: 8 T€).

- **Erschließung Quartier Hafenkante**

Schwerpunkt bei der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist das Projekt „Waller Sand“ (ehemals „Weiche Kante“). Hier ist es zu einer geringfügigen zeitlichen Verzögerung der kostenintensiven Sandaufspülung gekommen, so dass im Berichtszeitraum von den 4.915 T€ bewilligten und 2.600 T€ geplanten Mitteln nur 3.935 T€ aufgewendet wurden. Bis Jahresende werden entgegen dem Planwert in Höhe 15.029 T€, davon 9.829 T€ für bewilligte und 5.200 T€ für geplante Maßnahmen, voraussichtlich 11.188 T€ benötigt.

- **Projektsteuerung**

Da die Bereitstellung der Mittel für die Projektsteuerung erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplans erfolgte, wurden hierfür 843 TEUR unter den geplanten Maßnahmen eingestellt. Im Berichtsjahr werden voraussichtlich Projektsteuerungskosten in Höhe von 660 T€ benötigt. Die Projektsteuerungskosten fallen um 183 T€ geringer aus, da der Kalkulation nicht der korrekte Personalaufwand zugrunde lag.

- **Grundlagenplanung**

Im Zuge der Entwicklung der Überseestadt, insbesondere im Bereich der Südseite Europahafen/Überseeinsel, sind zusätzliche Gutachten und Machbarkeitsstudien

notwendig. Für die Grundlagenplanung wurden im Berichtszeitraum 44 T€ (Plan 22 T€) aufgewendet. Bis Jahresende werden voraussichtlich 84 T€ (Plan 44 T€) benötigt.

- **Hochwasserschutz**

Nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Holz- und Fabrikenhafen erfolgte noch eine Abrechnung in Höhe von 16 T€. Die Umsetzung dieser Maßnahmen war bereits in den Vorjahren geplant, so dass es hier zu einer entsprechenden Überschreitung kommt.

- **Straßensanierung**

Im Berichtszeitraum sind keine Aufwendungen für Straßensanierungen erforderlich gewesen. Bis Jahresende werden für die Sanierung der Rigaer Straße Mittel in Höhe von 172 T€ benötigt (Plan: 0 €).

Fortführung ZZZ

Für die Fortführung der Bereitstellung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen wurden im Berichtszeitraum 20 T€ (Plan: 29 T€) benötigt.

- **Verkehrskonzept**

Für die Überseestadt wird ein neues Verkehrskonzept erstellt. Für die Umsetzung wurden im Berichtszeitraum Mittel in Höhe von 18 T€ benötigt, die Jahresprognose beläuft sich auf 25 T€. Die Mittel sind unter geplante Maßnahmen (Plan: 440 T€) eingestellt.

Spiel- und Sportanlagen

Durch die Generierung von weiteren Mitteln von den Wohnungsbauinvestoren für die Spiel- und Sportanlagen (s. lfd. Nr. 13 im Vermögensplan) können diese weiter ausgebaut werden. Mit Herstellung der Kleinspielfelder und der Parcours-Anlage wird der Ausbau abgeschlossen. In 2018 werden hierfür voraussichtlich Investitionen in Höhe von 229 T€ getätigt (Berichtzeitraum: 41 T€). Da der Eingang der Mittel und die Umsetzung der Maßnahme nicht konkret planbar waren, enthielt der Plan für die Spiel- und Sportanlagen keinen Ansatz.

Landmarktower

Nach Fertigstellung des Anlegers Landmarktower im Jahr 2015 wurde dieser inzwischen schlussgerechnet. Im Berichtszeitraum sind deshalb noch Aufwendungen in Höhe von 27 T€ angefallen (Plan: 0 €).

Anlage 3

Sonstiges Sondervermögen:	**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**
Berichtszeitraum:	**01.01. bis 30.06.2018**

Berichtsgrößen	**ME**	**Berichtszeitraum** Ist	Plan	Abw.	**Gesamtjahr** Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	1)
Gewinn- und Verlustrechnung									
Umsatzerlöse		1.160	4.395	-3.234	5.371	8.789	-3.418	5.825	🔔
Bestandsveränderung		0	-2.333	2.333	-600	-4.667	4.067	-421	🔔
sonstige Erträge		74	46	28	148	92	56	18.601	🔔
Gesamtleistung		**1.234**	**2.107**	**-873**	**4.919**	**4.214**	**704**	**24.006**	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen		2.261	2.304	-43	5.058	4.607	451	4.444	
davon Geschäftsbesorgungsentgelte		674	640	34	1.420	1.280	140	1.362	🔔
Abschreibungen		2.003	1.973	30	4.005	3.945	60	4.008	
sonstiger betrieblicher Aufwand		72	142	-70	285	285		605	🔔
davon Geschäftsbesorgungsentgelte		0	0		0	0		0	
Summe Aufwand		**4.336**	**4.419**	**-83**	**9.348**	**8.837**	**511**	**9.056**	
Betriebsergebnis		**-3.102**	**-2.311**	**-790**	**-4.429**	**-4.623**	**194**	**14.950**	
Beteiligungsergebnis		0	0		0	0		0	
Zinserträge		0	0		0	0		84	
Zinsaufwand		0	0		1.000	1.000		1.714	
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern		**-3.102**	**-2.311**	**-790**	**-5.429**	**-5.623**	**194**	**13.320**	
Sonstige Steuern		-5	0	-5	268	268		288	🔔
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		**-3.096**	**-2.311**	**-785**	**-5.697**	**-5.891**	**194**	**13.031**	
Vermögensrechnung									
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		-3.096	-2.311	-785	-5.697	-5.891	194	13.031	
Abschreibungen		2.003	1.973	30	4.005	3.945	60	4.008	
Restbuchwerte Anlagenabgänge		169	0	169	169	0	169	2.683	🔔
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge		-74	2.333	-2.407	5.406	5.575	-168	2.014	🔔
Entnahme von Eigenmitteln		6.407	8.200	-1.793	8.288	20.388	-12.099	0	🔔
Kreditaufnahme		0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel		117	4.425	-4.308	5.067	8.850	-3.783	5.005	🔔
Zuführung aus dem Haushalt		-11	1.020	-1.031	2.029	2.040	-11	1.511	🔔
Summe Mittelherkunft		**5.514**	**15.639**	**-10.125**	**19.267**	**34.907**	**-15.640**	**28.252**	
Investitionen		5.514	14.199	-8.685	15.305	28.398	-13.093	6.417	🔔
Mittelverwendung Umlaufvermögen		0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen		0	0	0	1.082	3.629	-2.547	21.836	🔔
Kredittilgung		0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt		0	1.440	-1.440	2.880	2.880		0	🔔
Summe Mittelverwendung		**5.514**	**15.639**	**-10.125**	**19.267**	**34.907**	**-15.640**	**28.252**	
Saldo		**0**	**1**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag		42.439						48.439	
Kennzahlen									
Erschließung	ha	0,0	0,0		0,6	0,0	0,6	1,4	
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	0,8	0,0		2,0	2,0		6,0	
Arbeitsplätze aufgrund von vermarktung	Anz.	880	0		950	200	750	37	
neue Arbeitsplätze	Anz.	136	0		150	50	100	16	
gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	744	0		800	150	650	21	

Erläuterungen / Maßnahmen

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

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