

Vorlage Nr. 20/025-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 30.10.2019

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Zwischenbericht zum 30.06.2019

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 30.06.2019 sowie ein Erläuterungsteil beigelegt. Bei den Prognosezahlen handelt es sich um vorläufige Werte, die sich im Jahresverlauf noch verändern können.

Laut der im Zwischenbericht aufgezeigten Prognose für das Gesamtjahr wird der für 2019 vorgegebene Finanzrahmen eingehalten.

Insbesondere aufgrund der geringeren Grundstückserlöse im Berichtszeitraum fällt das zum 30.06.2019 erzielte Betriebsergebnis mit -2.966 T€ um 250 T€ schlechter aus als geplant. Das

prognostizierte Jahresergebnis in Höhe von -1.855 T€ fällt aufgrund der in der 2. Jahreshälfte erwarteten Grundstückserlöse dagegen um 4.845 T€ besser als geplant (-6.700 T€) aus .

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 30.06.2019 vorgelegt, der unter anderem eine Übersicht und Erläuterung verschiedener Wirkungs-Planbilanz-Kennzahlen beinhaltet, die im Folgenden kurz dargestellt werden:

Kennzahlen aus dem Managementreport

Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr
Erschließung	ha	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	0,0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	4,5	0,0	4,5	4,5	2,0	2,5	0,8
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	1.361	0	1.361	1.361	151	1.210	880
- davon neue Arbeitsplätze	Anz.	208	0	208	208	113	95	136
- davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	1.153	0	1.153	1.153	38	1.115	744

Für das Planjahr 2019 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 2019 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 eine Fläche von 2 ha erschlossen wird. Gegenwärtig wird in der Prognose davon ausgegangen, dass in diesem Jahr kein Abschluss einer Erschließungsmaßnahme zu erwarten ist.

Der Abschluss von 11 Grundstücksverträgen führt bereits im 1. Halbjahr zu einer deutlichen Überschreitung des für das Gesamtjahr vorgesehenen Planwertes. In der ursprünglichen Planung waren Grundstücksverkäufe erst für das 2. Halbjahr vorgesehen. Für das 2. Halbjahr 2019 sind derzeit keine weiteren Verkäufe zu erwarten.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurden die Arbeitsplatz-Planwerte auf der Grundlage von Durchschnittswerten und in Abhängigkeit zu den geplanten konkreten 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 anhand der Arbeitshilfe zur Gender-Checkliste geprüft.

Bei der Vermarktung von Grundstücken wird eine geschlechterspezifische Differenzierung der Arbeitsplatzeffekte nicht vorgenommen, da die Grundstückskäufer keine Angaben dazu machen können. Die sich an die Vermarktung anschließenden Investitionen liegen in der Regel in der Zukunft, so dass die daraus folgenden geschlechterspezifischen Arbeitsplatzeffekte zum Zeitpunkt der Vermarktung nicht durch die Unternehmen spezifizierbar sind.

Im Übrigen handelt es sich bei der Vorlage um einen Bericht, mit dem geschlechterneutrale Kennzahlen berichtet werden. Die Informationen 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 Europa in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt nimmt den Zwischenbericht zum 30.06.2019 zur Kenntnis.

Zwischenbericht zum 30.06.2019

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmensbezogener Investitionsplan

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 30.06.2019											
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€	
1	Umsatzerlöse	1.111	3.373	-2.262	-67	1.160	9.692	6.746	2.945	44	4.610
1a	davon Mieten und Erbbauzinsen	1.013	772	242	31	1.032	2.050	1.543	507	33	2.130
1b	davon Grundstückserlöse	0	2.500	-2.500	-100	42	7.362	5.000	2.362	47	2.131
1c	davon übrige Erlöse	98	102	-4	-4	87	280	203	77	38	349
2	Bestandsveränderung	0	-1.667	1.667	-100	-18	-1.227	-3.333	2.106	-63	-244
3	sonstige Erträge	137	46	91	197	74	490	92	397	431	291
4	Gesamtleistung	1.248	1.753	-505	-29	1.217	8.954	3.505	5.449	155	4.657
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	bezogene Leistungen	2.060	2.367	-307	-13	2.261	5.136	4.734	402	8	4.681
6a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	602	656	-54	-8	674	1.498	1.311	187	14	1.407
6b	davon liegenschaftsbezogenen	148	216	-68	-31	137	561	431	130	30	792
6c	davon Unterhaltung Infrastruktur	1.267	1.446	-179	-12	1.286	2.892	2.892	0	0	2.022
6d	davon Sanierung Infrastruktur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6e	davon Sanierung Gebäude	11	0	11	126	108	0	108	0	108	360
6f	davon Spiel- und Sportanlagen	1	15	-14	-94	1	5	29	-24	-83	2
6g	davon Marketing	14	24	-9	-40	15	48	48	0	0	32
6h	davon übriger Aufwand	18	12	6	55	21	24	23	1	4	66
7	Abschreibungen	2.055	1.957	97	5	2.003	4.107	3.914	192	5	4.066
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	100	145	-45	-31	72	289	289	0	0	257
8a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8b	davon Marketing	94	129	-35	-27	65	258	258	0	0	202
8c	davon Unterhaltung Infrastruktur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8d	davon übriger Aufwand	6	16	-10	-63	7	31	31	0	0	55
9	Summe Aufwand	4.214	4.469	-254	-6	4.336	9.532	8.937	595	7	9.004
10	Betriebsergebnis	-2.966	-2.716	-250	9	-3.119	-578	-5.432	4.854	-89	-4.348
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
13	Zinsaufwand	0	0	0	0	0	1.000	1.000	0	0	2.628
	davon Verzinsung Ges.kto.	0	0	0	0	0	1.000	1.000	0	0	2.628
	davon sonst. Zinsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Ergebnis nach Steuern	-2.966	-2.716	-250	9	-3.119	-1.578	-6.432	4.854	-75	-6.974
16	Sonstige Steuern	16	134	-118	-88	-5	278	268	10	4	249
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-2.982	-2.850	-132	5	-3.114	-1.855	-6.700	4.845	-72	-7.223

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

2. Vermögensplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 30.06.2019											
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	%	T€	
1	Investitionen	4.919	2.568	2.352	92	5.514	13.999	5.135	8.864	173	13.259
1a	<i>beschlossene Maßnahmen</i>	4.919	378	4.541	1.203	5.514	13.999	755	13.244	1.754	13.259
1b	<i>geplante Maßnahmen</i>	0	2.190	-2.190	-100	0	0	4.380	-4.380	-100	0
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	0	728	-728	-100	0	0	1.455	-1.455	-100	0
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	8.350	8.350	0	0	4.817
6	Summe Mittelbedarf	4.919	3.295	1.624	49	5.514	22.349	14.940	7.409	50	18.076
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-2.982	-2.850	-132	5	-3.114	-1.855	-6.700	4.845	-72	-7.223
8	Abschreibungen	2.055	1.957	97	5	2.003	4.107	3.914	192	5	4.066
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	22	0	22		169	100	0	100		69
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	-115	2.121	-2.235	-105	-56	1.998	4.241	-2.243	-53	2.681
11	Entnahme von Eigenmitteln	5.761	5.320	441	8	6.407	11.582	10.640	942	9	10.907
11a	<i>davon für Deckung Erfolgsplan</i>	1.020	0	1.020		998	0	0	0		406
11b	<i>davon für beschlossene Maßnahmen</i>	4.741	378	4.364	1.156	5.408	3.232	755	2.477	328	5.683
11c	<i>davon geplante Maßnahmen</i>	0	768	-768	-100	0	0	1.535	-1.535	-100	0
11d	<i>davon für Abführung an den Haushalt (lfd. Nr. 5)</i>	0	4.175	-4.175	-100	0	8.350	8.350	0	0	4.817
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	178	950	-772	-81	117	5.429	1.900	3.529	186	6.200
13a	<i>davon GRW-Mittel</i>	0	0	0		0	0	0	0		23
13b	<i>davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	0	0		0	0	0	0		0
13c	<i>davon GAK-Mittel</i>	0	0	0		0	0	0	0		3.369
13d	<i>davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	950	-950	-100	0	1.900	1.900	0	0	0
13e	<i>davon EFRE-Mittel</i>	0	0	0		0	1.655	0	1.655		752
13f	<i>davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	0	0		0	0	0	0		0
13g	<i>davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)</i>	0	0	0		0	1.697	0	1.697		1.884
13h	<i>davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen</i>	103	0	103		117	103	0	103		162
13i	<i>davon ÖPNVG für Verkehrskonzept</i>	75	0	75		0	75	0	75		10
14	Zuführung aus dem Haushalt	0	473	-473	-100	-11	945	945	0	0	1.376
14a	<i>davon für beschlossene Maßnahmen</i>	0	0	0		-11	945	0	945		1.376
14b	<i>davon für geplante Maßnahmen</i>	0	473	-473	-100	0	0	945	-945	-100	0
14c	<i>davon für Geschäftsbesorgung Sofortprogramm Wohnen</i>	0	0	0		0	0	0	0		0
15	Summe Mittelherkunft:	4.919	7.970	-3.051	-38	5.514	22.304	14.940	7.364	49	18.076

Maßnahmenbezogener Investitionsplan

01.01. - 30.06.2019			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	Sonstiger Grunderwerb	1	0	3		0	1	0	3		0
		Umbau Bahnmeisterei	0	0	3		3	0	0	3		9
		Dachsanie rung Haf enhaus	29	0	0		0	176	0	0		0
		Gebäudesanie rung Sonstige	0	0	3		3	0	0	3		3
	2.2 geplante Maßnahmen	Grunderwerb Kellogg	0	0	0		0	0	0	0		0
		Grunderwerb Vollers - Schuppen 4	0	0	0		0	0	0	0		0
		Sanie rung Reetec-Gebäude	0	0	0		0	0	0	0		0
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke		30	0	9		6	177	0	9		12
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	Ausgleichsmaßnahme Lesum	0	0	0		0	1.508	0	1.508		1
		Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen	90	0	90		0	90	0	90		2
		Erschließung Quartier Überseedorf	98	0	98		6	140	0	140		55
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	229	33	197	596	95	510	66	444	674	752
		Erschließung Quartier Europahafen	7	27	-20	-73	975	181	55	126	229	1.535
		Erschließung Quartier Hafenkante	3.718	289	3.429	1.188	3.935	9.074	577	8.497	1.472	9.606
		Projektsteuerung	333	0	333		330	666	0	666		660
		davon Vergütung	333	0	333		330	666	0	666		660
		davon Marketing	0	0	0		0	0	0	0		0
		Grundlagenplanung	253	0	253		44	348	0	348		250
		Hochwasserschutz	2	0	2		16	2	0	2		28
		Straßensanie rung	3	0	3		0	121	0	121		1
		Fortführung ZZZ	23	29	-6	-20	20	57	57	0	0	44
		Verkehrskonzept	112	0	112		18	1.104	0	1.104		29
		Spiel- und Sportanlagen	0	0	0		41	0	0	0		260
		Anleger Landmarktower	0	0	0		27	0	0	0		27
	5.2 geplante Maßnahmen	Erschließung Quartier Hafenkante	0	396	-396	-100	0	0	792	-792	-100	0
		Ausgleichsmaßnahme Lesum / Rückbau Überseehafen	0	0	0		0	0	0	0		0
		Entwicklung Südseite Europahafen	0	242	-242	-100	0	0	483	-483	-100	0
		Projektsteuerung	0	426	-426	-100	0	0	852	-852	-100	0
		Verkehrskonzept	0	152	-152	-100	0	0	303	-303	-100	0
		Hochwasserschutz	0	650	-650	-100	0	0	1.300	-1.300	-100	0
		Straßensanie rung	0	325	-325	-100	0	0	650	-650	-100	0
	Summe Anlagen im Bau		4.867	2.568	2.300	90	5.508	13.800	5.135	8.665	169	13.247
6	Summe Übrige Investitionen unter 250 T€											
		Kostenbeteiligung elektr. Vergabe Immobilien Bremen	22	0	22		0	22	0	22		0
Summe Investitionen			4.919	2.568	2.352	92	5.514	13.999	5.135	8.864	173	13.259

Erläuterungen zum vorläufigen Controllingbericht per 30.06.2019 für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1 Umsatzerlöse

Zum 30.06.2019 liegen die Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen mit 1.013 T€ um 242 T€ über dem Plan. Da für den Schuppen 4 bereits ein Rückbau angedacht war, wurden die Erbbauzinsen in Höhe von 92 T€ (Prognose: 184 T€) im Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt. Durch nicht einplanbare Baustelleneinrichtungen konnten im Berichtszeitraum ebenfalls 93 T€ generiert werden (Prognose: 186 T€). Weitere 63 T€ kommen aus zusätzlichen Mietverträgen bei den Objekten „Hafenhaus“ und „Cuxhavener Straße 15“ hinzu (Prognose: 126 T€).

Im Berichtszeitraum wurden zwar sechs Grundstücksverkäufe notariell beurkundet, aber noch keine Grundstückserlöse gebucht, da der Kaufpreis erst bei der in der Regel zeitlich verzögerten Grundstücksübergabe fällig wird. Es kommt deswegen im Berichtszeitraum zu einer Planabweichung von -2.500 T€. Für das Gesamtjahr wird von einer Überschreitung des Plans um 2.362 T€ ausgegangen. Maßgeblich werden die erwarteten Erlöse durch den Verkauf des Grundstücks am Kopf des Europahafens bestimmt.

Bei den übrigen Erlösen in Höhe von 98 T€ handelt es sich insbesondere um Erlöse aus Verkäufen von Pflastersteinen in Höhe von 79 T€. Im Plan sind demgegenüber nur die Erträge aus Nebenkostenabrechnungen berücksichtigt. Da die Abrechnungen noch nicht für alle Objekte erfolgt sind, wird der Plan im Berichtszeitraum in Höhe von 102 T€ um 4 T€ unterschritten. Die Prognose für 2019 fällt mit 280 T€ um 77 T€ höher aus als der Plan.

Im ersten Halbjahr liegen die Umsatzerlöse mit 1.111 T€ aufgrund der fehlenden Grundstückserlöse um 2.262 T€ unter dem Plan (3.373 T€). Für das Gesamtjahr werden Umsatzerlöse in Höhe von 10.052 T€ erwartet, so dass der Plan um 3.306 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 ein Drittel geringer ausgewiesen werden als die geplanten Verkaufserlöse. Die Abweichung im Berichtszeitraum korreliert mit den fehlenden Grundstückserlösen (s. Umsatzerlöse). Entsprechend der Jahresprognose bei den Grundstückserlösen wird bei den Bestandsveränderungen für das Gesamtjahr ein Betrag von -1.227 T€ prognostiziert.

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. Zum 30.06.2019 liegen die sonstigen Erträge mit 137 T€ um 91 T€ über dem Plan. Hierbei handelt es sich um den Gewinn aus einem Anlagenverkauf (22 T€). Einschließlich vier weiterer bereits beurkundeter Verkäufe aus dem Anlagevermögen liegt die

Prognose für den Gewinn aus Anlageverkäufen bei 261 T€ Hinzu kommt der nicht liquiditätswirksame Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten der Spiel- und Sportanlagen (115 T€). Aufgrund einer Erweiterung dieser Anlagen hat sich der Sonderposten entsprechend erhöht, so dass auch die Jahresprognose mit 490 T€ den Plan um 397 T€ übersteigt.

Lfd. Nr. 4 Gesamtleistung

Zum 30.06.2019 ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 1.248 T€ und unterschreiten, bedingt durch die Abweichung bei den Grundstückserlösen sowie den Bestandsveränderungen, den Plan um 505 T€. Unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Erlöse aus den bereits getätigten Grundstücksverkäufen und den damit einhergehenden Bestandsveränderungen fällt die Prognose in Höhe von 8.954 T€ um 5.449 T€ höher aus als geplant (+155 %).

Lfd. Nr. 6 bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus Geschäftsbesorgungsentgelten, Betriebs- und Heizkosten, Instandhaltung von Gebäuden sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen. Im ersten Halbjahr 2019 wurde für bezogene Leistungen ein Aufwand in Höhe von 2.060 T€ gebucht, geplant waren 2.367 T€.

Die Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH fällt im Berichtszeitraum mit 502 T€ um 94 T€ höher aus als geplant. Die Abweichung resultiert aus einer Anpassung.

Für die gem. Geschäftsbesorgungsvertrag vom 18.11.2009 an bremenports zu leistenden Entgelte für die Durchführung der hafenbezogenen Aufgaben zur Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten wurden im ersten Halbjahr 100 T€ in Rechnung gestellt, so dass hier der Plan zunächst um 148 T€ unterschritten wird.

Insgesamt werden für Geschäftsbesorgungsentgelte 1.498 T€ benötigt (Plan: 1.311 T€).

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wird der Plan in Höhe von 216 T€ im Berichtszeitraum um 68 T€ unterschritten. In der zweiten Jahreshälfte sollen bei einigen Gebäuden größere Instandsetzungsmaßnahmen (Fenster/Fassaden und Sanitäreanlagen) durchgeführt werden. Geplant waren diese Maßnahmen von insgesamt 130 T€ bereits für das Vorjahr. Der Planwert für das Gesamtjahr wird damit entsprechend überschritten.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum 1.267 T€ und liegt um 179 T€ unter dem Planwert von 1.446 T€. Für das Gesamtjahr wird erwartet, den Plan in Höhe von 2.892 T€ zu erreichen.

Die bei der Position Sanierung Gebäude gebuchte Sanierung des Schmutzwasserkanals war Bestandteil des Kaufvertrages für die Getreideverkehrsanlage. Bis zum 30.06.2019 wurden hierfür 11 T€ benötigt, insgesamt werden es 108 T€ sein.

Mit Bewilligung der Spiel- und Sportanlagen wurden auch jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von 29 T€ veranschlagt. Dieser Betrag setzt sich aus ca. 15 T€ für die Instandsetzung sowie 14 T€ für die Reinigung und lfd. Kosten zusammen. Instandsetzungsmaßnahmen sind bisher noch keine angefallen. Der Aufwand für die laufende Unterhaltung beläuft sich zum 30.06.2019 auf 1 T€ und für das Gesamtjahr voraussichtlich auf 5 T€.

Bei den bezogenen Leistungen für Marketingmaßnahmen handelt es sich um den Betrieb und die Unterhaltung des Infocenters. Geplant waren für den Berichtszeitraum 24 T€, wovon

14 T€ abgerechnet wurden. Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Plans in Höhe von 48 T€ ausgegangen.

Der übrige Aufwand in Höhe von 18 T€ folgt aus Wertempfehlungen sowie sonstigen Bau- nebenkosten und Gebühren. Die Prognose beläuft sich auf 24 T€, so dass der Plan voraussichtlich um 1 T€ überschritten wird.

Insbesondere durch die nicht geplante Kanalsanierung der Getreideverkehrsanlage, die für das Vorjahr vorgesehenen Instandsetzungsmaßnahmen und die höheren Geschäftsbesorgungsentgelte wird bei den bezogenen Leistungen der Plan für das Gesamtjahr um 402 T€ überschritten (+8 %).

Lfd. Nr. 7. Abschreibungen

Da nach der Aufstellung des Wirtschaftsplans weitere Anlagen wie z. B. der Schiffsanleger Landmark aktiviert wurden, übersteigen die Abschreibungen zum 30.06.2019 in Höhe von 2.055 T€ den Plan um 97 T€. Für das Gesamtjahr werden Abschreibungen in Höhe von 4.107 T€ erwartet (Plan: 3.914 T€, +5 %).

Lfd. Nr. 8. sonstiger betrieblicher Aufwand

Für Marketingmaßnahmen wurden bisher 94 T€ statt der veranschlagten 129 T€ aufgewendet. Durch noch folgende Messeauftritte und weitere öffentlichkeitswirksame Aktionen wird jedoch davon ausgegangen, dass der für 2019 geplante Aufwand vollständig ausgeschöpft wird.

Der übrige Aufwand im Berichtszeitraum liegt mit 6 T€ um 10 T€ unter dem Plan. Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Plans in Höhe von 31 T€ ausgegangen.

Insgesamt liegt der sonstige betriebliche Aufwand zum 30.06.2019 mit 100 T€ um 45 T€ unter dem Plan (-31 %). Das Jahresziel in Höhe von 289 T€ wird gemäß Prognose erreicht.

Lfd. Nr. 9 Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben in Summe für das erste Halbjahr einen Aufwand in Höhe von 4.214 T€ (Plan: 4.469 T€) sowie 9.532 T€ in der Jahresprognose (Plan: 8.937 T€, +7 %).

Lfd. Nr. 10 Betriebsergebnis

Aufgrund der höheren Geschäftsbesorgungsentgelte und Sanierungskosten sowie der fehlenden Grundstückserlöse fällt das Betriebsergebnis zum 30.06.2019 mit -2.966 T€ um 250 T€ schlechter aus als geplant. Für das Gesamtjahr wird dann mit -578 T€ von einem um 4.854 T€ besseren Betriebsergebnis ausgegangen als geplant.

Lfd. Nr. 13 Zinsaufwand

Die nicht liquiditätswirksame „Verzinsung des Gesellschafterkontos“ wird erst mit Erstellung des endgültigen Jahresabschlusses ermittelt und gebucht. Unterjährig wird deswegen als Planwert eine Null ausgewiesen. Für das Gesamtjahr kann von einer Einhaltung des Planwertes ausgegangen werden.

Lfd. Nr. 15 Ergebnis nach Steuern

Insbesondere aufgrund noch nicht gebuchter Grundstückserlöse fällt das Ergebnis nach Steuern im Berichtszeitraum um 250 T€ schlechter aus als geplant. In der Prognose wird eine Verbesserung des Ergebnisses um 4.854 T€ gegenüber der Planung erwartet.

Lfd. Nr. 16 sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern, die in der zweiten Jahreshälfte gebucht werden. Bei den im ersten Quartal gebuchten 16 T€ handelt es sich um Korrekturen der Vorjahre. Die Prognose in Höhe von 278 T€ übersteigt den Plan um 10 T€.

Lfd. Nr. 17 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Trotz der höheren Geschäftsbesorgungsentgelte und Sanierungskosten fällt aufgrund der höheren Umsatzerlöse das Jahresergebnis voraussichtlich mit -1.855 T€ um 4.845 T€ besser aus als geplant.

2. Vermögensplan

Lfd. Nr. 1 Investitionen

s. Erläuterungen Maßnahmenbezogener Investitionsplan, lfd. Nr. 2, 5 und 6.

Lfd. Nr. 3 Zuführung von Rücklagen

Nach Bereinigung des Jahresergebnisses um die nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträge und der Finanzierung der aus Eigenmitteln finanzierten Investitionen entfällt die geplante Zuführung von Rücklagen in Höhe von 728 T€ im Berichtszeitraum. In der Prognose für das Gesamtjahr wird davon ausgegangen, dass keine Rücklagen zugeführt werden.

Lfd. Nr. 5 Abführung an den Haushalt

Die Abführung an den Haushalt dient der projektbezogenen Erhöhung der Eckwerte des städtischen Produktgruppenplans 71. Ob und ggfls. in welcher Höhe eine Abführung an den Haushalt erfolgen muss, kann erst im letzten Quartal ermittelt werden. Unterjährig wird deswegen als Planwert eine Null ausgewiesen. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass der Planwert für das Gesamtjahr erreicht werden wird.

Lfd. Nr. 6 Summe Mittelbedarf

Im Berichtszeitraum beläuft sich insbesondere aufgrund des höheren Liquiditätsbedarfs bei Investitionen der Mittelbedarf auf 4.919 T€ (Plan: 3.295 T€). Der Jahresplanwert in Höhe von 14.940 T€ wird mit 22.349 T€ deutlich überschritten, da das Investitionsvolumen voraussichtlich um 8.864 T€ höher ausfällt.

Lfd. Nr. 7 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 17.

Lfd. Nr. 8 Abschreibungen

s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 7.

Lfd. Nr. 9 Restbuchwerte Anlagenabgänge

Grundstücksverkäufe werden generell aus dem Umlaufvermögen vorgesehen und damit im Erfolgsplan eingeplant. Ein nicht eingeplanter Verkauf eines Grundstücks aus dem Anlagevermögen führt zu einer Abweichung in Höhe von 22 T€ im Berichtszeitraum. Die Prognose für das Gesamtjahr erhöht sich aufgrund von insgesamt fünf bereits notariell beurkundeten Verträge auf voraussichtlich 100 T€.

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

Bei den sonstigen nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträgen handelt es sich um die Bestandsveränderungen (s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 2), die Verzinsung des Gesellschafterkontos (s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 13) und die Auflösung des für die Spiel- und Sportanlagen gebildeten Sonderpostens (s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 3).

Lfd. Nr. 11 Entnahme von Eigenmitteln

Im Berichtszeitraum wurden 4.741 T€ zur Finanzierung der getätigten Investitionen den Eigenmitteln entnommen, sowie 1.020 T€ für die Deckung des Jahresfehlbetrages. Für die Jahresprognose wird davon ausgegangen, dass eine Deckung des Erfolgsplanes aufgrund der zu erwartenden Grundstückserlöse nicht nötig sein wird. Insgesamt werden für beschlossene Investitionen 3.232 T€ und für die Abführung an den Haushalt 8.350 T€ den Eigenmitteln entnommen.

Lfd. Nr. 13 erhaltene Drittmittel

Für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark wurden durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren 103 T€ generiert. Da diese Beteiligungen in Vorjahren eingeplant waren, kommt es hier zu einer entsprechenden Abweichung.

Darüber hinaus konnten 75 T€ ÖPNVG-Mittel für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes gebucht werden. Auch diese Mittel waren bereits für Vorjahre eingeplant.

Für die Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der Überseestadt wird noch mit Bundesmitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) in Höhe von 1.900 T€ gerechnet.

Die Umgestaltung des Wend Beckens im Überseepark - Projekt „Waller Sand“ – wird im Rahmen des Bundesprojekts „Nationale Projekte des Städtebaus“ und des EFRE-Programms 2014-2020 umgesetzt. Hierfür werden in der Prognose Zuwendungen in Höhe

von 1.655 T€ aus EFRE-Mitteln sowie in Höhe von 1.697 T€ aus Bundesmitteln berücksichtigt. Diese Mittel waren jeweils in den Vorjahren eingeplant, so dass es hier zu entsprechenden Abweichungen kommt.

Lfd. Nr. 14 Zuführung aus dem Haushalt

Im Berichtszeitraum wurden noch keine Haushaltsmittel zugeführt. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende wie geplant 945 T€ Haushaltsmittel dem Sondervermögen zugeführt werden.

Lfd. Nr. 15 Summe Mittelherkunft

Insbesondere aufgrund des höheren Liquiditätsbedarfs bei den investiven Maßnahmen und der damit zusammenhängenden Entnahme von Eigenmitteln übersteigt die Prognose von 22.349 T€ den Planwert von 14.940 T€ um voraussichtlich 7.364 T€.

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2 unbebaute und bebaute Grundstücke

Für die erforderliche Dachsanierung des Bürogebäudes Hafenhäuser wurden im Berichtszeitraum 29 T€ benötigt. Insgesamt fallen für diese Maßnahme in 2019 voraussichtlich 176 T€ an.

Lfd. Nr. 5 Anlagen im Bau (Großprojekte)

Für 2019 waren Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 5.135 T€ vorgesehen (davon 755 T€ für bewilligte Maßnahmen und 4.380 T€ für geplante Maßnahmen). Im Berichtszeitraum wurden bereits Maßnahmen in Höhe von 4.867 T€ umgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende Investitionen von insgesamt 13.800 T€ getätigt werden. Bei den Über- und Unterschreitungen der im Plan eingestellten Beträge 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 Abweichungen der einzelnen Projekte gegenüber den Planwerten werden wie folgt erläutert:

- Ausgleichsmaßnahme Lesum

Für die Realisierung der noch ausstehenden Ausgleichsmaßnahme an der Lesum als Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zur Verfüllung des Überseehafens werden zum Jahresende noch 1.508 T€ benötigt.

- Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen

Die Maßnahmen wurden fertiggestellt und schlussgerechnet.

- Erschließung Quartier Überseetor

Da der Umbau der Hafenstraße sich verzögert hat, werden in 2019 noch 140 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Hafenvorstadt

Für die Erschließung des Quartiers Hafenvorstadt werden im Berichtsjahr 510 T€ benötigt (Plan: 66 T€). Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die für das Vorjahr vorgesehen waren.

- Erschließung Quartier Europahafen / Überseeinsel

Neben der Sanierung der Versackungsbereiche an der Kaje vor Schuppen 6 erfolgt die Rahmenplanung für die Entwicklung der Überseeinsel. Hierfür werden in 2019 rd. 181 T€ benötigt. Vorgesehen waren hier 55 T€ bewilligte und 483 T€ geplante Investitionen.

- Erschließung Quartier Hafenkante

Schwerpunkt bei der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist das Projekt „Waller Sand“. Entgegen dem Plan, der 577 T€ bewilligte und 792 T€ geplante Mittel vorsieht, werden in 2019 voraussichtlich 9.074 T€ benötigt. Die Abweichung resultiert aus einer zeitlichen Verschiebung der Maßnahme sowie aus Maßnahmen, die nach Aufstellung des Wirtschaftsplans bewilligt wurden.

- Projektsteuerung

Da die Bereitstellung der Mittel für die Projektsteuerung erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplans erfolgte, wurden hierfür 852 T€ unter den geplanten Maßnahmen eingestellt. Im Berichtsjahr werden voraussichtlich Projektsteuerungskosten in Höhe von 666 T€ benötigt und fallen damit um 186 T€ geringer aus.

- Grundlagenplanung

Für die weitere Entwicklung der Überseestadt, insbesondere im Bereich Überseeinsel, sind zusätzliche Gutachten und Machbarkeitsstudien notwendig. Für die Grundlagenplanungen werden in 2019 daher 348 T€ benötigt.

- Hochwasserschutz

Für bereits umgesetzte Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Holz- und Fabrikenhafen Südseite erfolgte eine Abrechnung in Höhe von 2 T€.

- Straßensanierung

Für die Planung der Straßensanierung der Rigaer Straße sowie Am Holzhafen werden Mittel in Höhe von 121 T€ benötigt. Geplant waren insgesamt 150 T€ für die Planung sowie 500 T€ für die Umsetzung.

- Fortführung ZZZ

Für die Fortführung der Bereitstellung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen wurden im Berichtszeitraum 23 T€ benötigt. In 2019 werden hierfür voraussichtlich 57 T€ benötigt.

- Verkehrskonzept

Für die Überseestadt wird ein neues Verkehrskonzept erstellt, in dem alle Verkehrsarten und –modi berücksichtigt werden, auch mit Ausblick auf die Möglichkeiten der Mobilität des 21. Jahrhunderts. Im Berichtszeitraum wurden hierfür 112 T€ aufgewendet, die Jahresprognose beläuft sich insbesondere in Bezug auf die beschlossenen Sofortmaßnahmen auf 1.104 T€. Vorgesehen waren 303 T€ unter geplante Maßnahmen.

Lfd. Nr. 6 übrige Investitionen unter 250 T€

Für die zentralen Dienste der elektronischen Vergabe wurden 22 T€ durch Immobilien Bremen in Rechnung gestellt.

Sonstiges Sondervermögen:		Sondervermögen Überseestadt (Stadt)						
Berichtszeitraum:		01.01. bis 30.06.2019						
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr

Gewinn- und Verlustrechnung								
Umsatzerlöse	1.111	3.373	-2.262	9.692	6.746	2.945	4.610	🔔
Bestandsveränderung	0	-1.667	1.667	-1.227	-3.333	2.106	-244	
sonstige Erträge	137	46	91	490	92	397	291	🔔
Gesamtleistung	1.248	1.753	-505	8.954	3.505	5.449	4.657	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	2.060	2.367	-307	5.136	4.734	402	4.681	🔔
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (M.u.b.L.)</i>	602	656	-54	1.498	1.311	187	1.407	🔔
Abschreibungen	2.055	1.957	97	4.107	3.914	192	4.066	
sonstiger betrieblicher Aufwand	100	145	-45	289	289	0	257	🔔
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (s.b.A.)</i>	0	0		0	0		0	
Summe Aufwand	4.214	4.469	-254	9.532	8.937	595	9.004	
Betriebsergebnis	-2.966	-2.716	-250	-578	-5.432	4.854	-4.348	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	0	0		0	0		2	
Zinsaufwand	0	0		1.000	1.000		2.628	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern	-2.966	-2.716	-250	-1.578	-6.432	4.854	-6.974	
Sonstige Steuern	16	134	-118	278	268	10	249	🔔
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.982	-2.850	-132	-1.855	-6.700	4.845	-7.223	

Vermögensrechnung								
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-2.982	-2.850	-132	-1.855	-6.700	4.845	-7.223	
Abschreibungen	2.055	1.957	97	4.107	3.914	192	4.066	
Restbuchwerte Anlagenabgänge	22	0	22	100	0	100	69	🔔
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	-115	1.621	-1.735	1.998	4.241	-2.243	2.681	🔔
Entnahme von Eigenmitteln	5.761	1.145	4.616	11.582	10.640	942	10.907	🔔
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	178	950	-772	5.429	1.900	3.529	6.200	🔔
Zuführung aus dem Haushalt	0	473	-473	945	945		1.376	🔔
Summe Mittelherkunft	4.919	3.295	1.624	22.304	14.940	7.364	18.076	
Investitionen	4.919	2.568	2.352	13.999	5.135	8.864	13.259	🔔
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	0	728	-728	0	1.455	-1.455	0	🔔
Kredittilgung	0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt	0	0		8.350	8.350		4.817	
Summe Mittelverwendung	4.919	3.295	1.624	22.349	14.940	7.409	18.076	
Saldo	0	0		-45	0	-45	0	


Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag 32.323

36.823

Leistungs- und sonstige Kennzahlen (falls nur ganzjährig planbar, entfällt eine Darstellung der quartalsmäßigen Planzahlen)

Erschließung	ha	0	0		0	2	-2	0	🔔
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	4	0	4	4	2	2	1	🔔
Arbeitsplätze aufgrund von Vermarktung	Anz.	1.361	0	1.361	1.361	151	1.210	880	🔔
neue Arbeitsplätze	Anz.	208	0	208	208	113	95	136	🔔
gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	1.153	0	1.153	1.153	38	1.115	744	🔔

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.