

Vorlage Nr. 20/089-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 29.04.2020

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Zwischenbericht zum 31.12.2019

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 31.12.2019 sowie ein Erläuterungsteil beigefügt.

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

Insbesondere aufgrund der höheren Umsatzerlöse im Berichtszeitraum fällt das zum 31.12.2019 erzielte Betriebsergebnis in Höhe von 1.160 T€ um 7.592 T€ besser aus als geplant.

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 31.12.2019 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	2	-2	0	2	-2	0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	6	2	4	6	2	4	1
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	1.489	151	1.338	1.489	151	1.318	880
- davon neue Arbeitsplätze	Anz.	216	38	178	216	38	178	136
- davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	1.273	113	1.160	1.273	113	1.160	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.

Entgegen der Prognose bei der Planaufstellung, dass im Planjahr eine Fläche von 2 ha erschlossen wird, wurden in 2019 keine Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen.

Der Abschluss von 12 Grundstücksverträgen führt zu einer deutlichen Überschreitung des für das Gesamtjahr vorgesehenen Planwertes.

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 und Arbeit in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt nimmt den Zwischenbericht zum 31.12.2019 zur Kenntnis.

vorläufiger Zwischenbericht zum 31.12.2019

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 31.12.2019											
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	10.172	6.746	3.426	51	4.610	10.187	6.746	3.441	51	4.610
1a	davon Mieten und Erbbauzinsen	2.123	1.543	580	38	2.130	2.138	1.543	595	39	2.130
1b	davon Grundstückserlöse	7.711	5.000	2.711	54	2.131	7.711	5.000	2.711	54	2.131
1c	davon übrige Erlöse	338	203	135	67	349	338	203	135	67	349
2	Bestandsveränderung	-664	-3.333	2.669	-80	-244	-664	-3.333	2.669	-80	-244
3	sonstige Erträge	360	92	268	291	291	411	92	319	347	291
4	Gesamtleistung	9.868	3.505	6.363	182	4.657	9.934	3.505	6.429	183	4.657
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	bezogene Leistungen	4.262	4.734	-472	-10	4.681	4.360	4.734	-374	-8	4.681
6a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	1.403	1.311	92	7	1.407	1.498	1.311	187	14	1.407
6b	davon liegenschaftsbezogenen	301	431	-130	-30	792	301	431	-130	-30	792
6c	davon Unterhaltung Infrastruktur	2.427	2.892	-465	-16	2.022	2.427	2.892	-465	-16	2.022
6e	davon Sanierung Gebäude	11	0	11		360	11	0	11		360
6f	davon Spiel- und Sportanlagen	2	29	-27	-93	2	5	29	-24	-83	2
6g	davon Marketing	31	48	-17	-35	32	31	48	-17	-35	32
6h	davon übriger Aufwand	87	23	64	278	66	87	23	64	278	66
7	Abschreibungen	4.107	3.914	193	5	4.066	4.107	3.914	193	5	4.066
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	341	289	52	18	257	341	289	52	18	257
8a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8b	davon Marketing	236	258	-22	-9	202	236	258	-22	-9	202
8d	davon übriger Aufwand	105	31	74	239	55	105	31	74	239	55
9	Summe Aufwand	8.710	8.937	-227	-3	9.004	8.808	8.937	-129	-1	9.004
10	Betriebsergebnis	1.158	-5.432	6.590	-121	-4.347	1.126	-5.432	6.558	-121	-4.347
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Zinserträge	2	0	2		2	2	0	2		2
13	Zinsaufwand	0	0	0		2.628	1.000	1.000	0	0	2.628
	davon Verzinsung Ges.kto.	0	0	0		2.628	1.000	1.000	0	0	2.628
	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	1.160	-5.432	6.592	-121	-6.973	128	-6.432	6.560	-102	-6.973
16	Sonstige Steuern	278	268	10	4	249	278	268	10	4	249
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	882	-5.700	6.582	-115	-7.222	-150	-6.700	6.550	-98	-7.222

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

2. Vermögensplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€
	01.01. - 31.12.2019										
1	Investitionen	9.030	5.135	3.895	76	13.262	9.030	5.135	3.895	76	13.262
1a	<i>beschlossene Maßnahmen</i>	9.030	755	8.275	1.096	13.262	9.030	755	8.275	1.096	13.262
1b	<i>geplante Maßnahmen</i>	0	4.380	-4.380	-100	0	0	4.380	-4.380	-100	0
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	5.695	1.455	4.240	291	0	5.612	1.455	4.157	286	0
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	8.219	8.350	-131	-2	4.817	8.219	8.350	-131	-2	4.817
6	Summe Mittelbedarf	22.944	14.940	8.004	54	18.079	22.861	14.940	7.921	53	18.079
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	882	-5.700	6.582	-115	-7.222	-150	-6.700	6.550	-98	-7.222
8	Abschreibungen	4.107	3.914	193	5	4.066	4.107	3.914	193	5	4.066
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	272	0	272		69	221	0	221		69
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	434	4.241	-3.807	-90	2.681	1.434	4.241	-2.807	-66	2.681
11	Entnahme von Eigenmitteln	13.521	10.640	2.881	27	10.909	13.521	10.640	2.881	27	10.909
11a	<i>davon für Deckung Erfolgsplan</i>	0	0	0		406	0	0	0		406
11b	<i>davon für beschlossene Maßnahmen</i>	5.302	755	4.547	602	5.686	5.302	755	4.547	602	5.686
11c	<i>davon geplante Maßnahmen</i>	0	1.535	-1.535	-100	0	0	1.535	-1.535	-100	0
11d	<i>davon für Abführung an den Haushalt (Ifd. Nr. 5)</i>	8.219	8.350	-131	-2	4.817	8.219	8.350	-131	-2	4.817
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	3.035	1.900	1.135	60	6.200	3.035	1.900	1.135	60	6.200
13a	<i>davon GRW-Mittel</i>	0	0	0		23	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>	1.871	0	1.871		3.369	1.871	0	1.871		3.369
13d	<i>davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	1.900	-1.900	-100	0	0	1.900	-1.900	-100	0
13e	<i>davon EFRE-Mittel</i>	954	0	954		752	954	0	954		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		1.884	0	0	0		1.884
13h	<i>davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen</i>	103	0	103		162	103	0	103		162
13i	<i>davon ÖPNVG für Verkehrskonzept</i>	107	0	107		107	107	0	107		107
14	Zuführung aus dem Haushalt	693	945	-252	-27	1.376	693	945	-252	-27	1.376
14a	<i>davon für beschlossene Maßnahmen</i>	693	0	693		1.376	693	0	693		1.376
14b	<i>davon für geplante Maßnahmen</i>	0	945	-945	-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:	22.944	15.940	7.004	44	18.079	22.861	14.940	7.921	53	18.079

Maßnahmenbezogener Investitionsplan

01.01. - 31.12.2019			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	22	0	22		0	22	0	22		0
		Umbau Bahnmeisterei	0	0	0		9	0	0	0		9
		Dachsanierung Hafenhäuser	247	0	247		0	247	0	247		0
		Gebäudesanierung Sonstige	23	0	23		3	23	0	23		3
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke		292	0	292		12	292	0	292		12
3	Maschinen und technische Anlagen											
	Summe Maschinen und technische Anlagen		0	0	0		0	0	0	0		0
4	Andere Anlagen, Betriebs- und											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung		0	0	0		0	0	0	0		0
5	Finanzanlagen / Beteiligungen											
	5.1 bewilligte Maßnahmen	Ausgleichsmaßnahme Lesum	0	0	0		1	0	0	0		1
		Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen	95	0	95		2	95	0	95		2
		Erschließung Quartier Überseedorf	178	0	178		55	178	0	178		55
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	399	66	333	505	752	399	66	333	505	752
		Erschließung Quartier Europahafen	35	55	-20	-36	1.535	35	55	-20	-36	1.535
		Erschließung Quartier Hafenkante	6.624	577	6.047	1.048	9.606	6.624	577	6.047	1.048	9.606
		Projektsteuerung	680	0	680		660	680	0	680		660
		davon Vergütung	666	0	666		660	666	0	666		660
		davon Marketing	14	0	14		0	14	0	14		0
		Grundlagenplanung	512	0	512		250	512	0	512		250
		Hochwasserschutz	2	0	2		28	2	0	2		28
		Straßensanierung	69	0	69		1	69	0	69		1
		Fortführung ZZZ	37	57	-20	-35	44	37	57	-20	-35	44
		Verkehrskonzept	145	0	145		29	145	0	145		29
		Spiel- und Sportanlagen	-60	0	-60		260	-60	0	-60		260
		Anleger Landmarktower	0	0	0		27	0	0	0		27
	5.2 geplante Maßnahmen	Erschließung Quartier Hafenkante	0	792	-792	-100	0	0	792	-792	-100	0
		Ausgleichsmaßnahme Lesum / Rückbau Überseehafen	0	0	0		0	0	0	0		0
		Entwicklung Südseite Europahafen	0	483	-483	-100	0	0	483	-483	-100	0
		Projektsteuerung	0	852	-852	-100	0	0	852	-852	-100	0
		Verkehrskonzept	0	303	-303	-100	0	0	303	-303	-100	0
		Hochwasserschutz	0	1.300	-1.300	-100	0	0	1.300	-1.300	-100	0
		Straßensanierung	0	650	-650	-100	0	0	650	-650	-100	0
	Summe Anlagen im Bau		8.716	5.135	3.581	70	13.250	8.716	5.135	3.581	70	13.250
6	Summe Übrige Investitionen unter 250 T€	Kostenbeteiligung elektr. Vergabe Immobilien Bremen	22	0	22		0	22	0	22		0
	Summe Investitionen		9.030	5.135	3.895	76	13.262	9.030	5.135	3.895	76	13.262

Erläuterungen zum vorläufigen Controllingbericht per 31.12.2019 für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1 Umsatzerlöse

Zum 31.12.2019 liegen die Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen mit 2.123 T€ um 580 T€ über dem Plan. Da für den Schuppen 4 bereits eine Umnutzung oder ein Rückbau angedacht war, wurden die Erbbauzinsen in Höhe von 184 T€ im Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt. Durch nicht einplanbare Baustelleneinrichtungen konnten im Berichtszeitraum 219 T€ generiert werden. Weitere 151 T€ kommen aus zusätzlichen Mietverträgen bei den Objekten „Hafenhaus“, „Cuxhavener Straße 15“ sowie „Am Holz- und Fabrikenhafen 10“ hinzu. Die Einnahmen aus Liegegeldern der Marina Europahafen in Höhe von 30 T€ haben den Plan um 20 T€ überschritten. Hinzu kommen Anpassungen der Konditionen bei diversen Objekten.

Die erzielten Grundstückserlöse in Höhe von 7.711 T€ überschreiten den Plan um 2.711 T€ (+54%).

Bei den übrigen Erlösen in Höhe von 338 T€ handelt es sich neben den Erträgen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von 256 T€ insbesondere um Erlöse aus Verkäufen von Pflastersteinen in Höhe von 79 T€. Im Plan wurden jedoch nur die Erträge aus Nebenkostenabrechnungen berücksichtigt, die in Höhe von 203 T€ prognostiziert wurden.

Insgesamt liegen die Umsatzerlöse in 2019 insbesondere aufgrund der höheren Grundstückserlöse mit 10.172 T€ rund 3.426 T€ über dem Plan (+51 %).

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. In 2019 konnte ein deutlich höherer Quadratmeterpreis bei den erfolgten Grundstücksverkäufen für Wohnbebauung erzielt werden als ursprünglich angenommen, so dass die Bestandsveränderungen in Höhe von -664 T€ im Berichtszeitraum um 2.669 T€ abweichen.

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. Hierbei handelt es sich um den Gewinn aus vier Anlagenverkäufen (131 T€). Hinzu kommt der nicht liquiditätswirksame Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten der Spiel- und Sportanlagen (229 T€). Aufgrund einer Erweiterung dieser Anlagen hat sich der Sonderposten entsprechend erhöht. Der Planwert in Höhe von 92 T€ wird somit um 268 T€ übertroffen.

Lfd. Nr. 4 Gesamtleistung

Zum 31.12.2019 ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 9.868 T€ und überschreiten, bedingt durch die Abweichung bei den Grundstückserlösen sowie den Bestandsveränderungen, den Plan um 6.363 T€.

Lfd. Nr. 6 bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus Geschäftsbesorgungsentgelten, Betriebs- und Heizkosten, Instandhaltung von Gebäuden sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen. Im Berichtszeitraum wurde für bezogene Leistungen ein Aufwand in Höhe von 4.262 T€ gebucht, geplant waren 4.734 T€ (-10 %).

Die Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH fällt im Berichtszeitraum mit 1.003 T€ um 187 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 bis zum 31.12.2019 400 T€ in Rechnung gestellt. Da diese Position noch nicht schlussgerechnet wurde, beträgt die Prognose für Geschäftsbesorgungsentgelte 1.498 T€ (Plan: 1.311 T€).

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wird der Plan in Höhe von 431 T€ im Berichtszeitraum um 130 T€ unterschritten. Dies liegt größtenteils am geringeren Instandhaltungsaufwand der Objekte in 2019.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum rund 2.427 T€ und liegt damit um 465 T€ unter dem Planwert von 2.892 T€ (-16 %).

Die bei der Position Sanierung Gebäude gebuchte Sanierung des Schmutzwasserkanals war Bestandteil des Kaufvertrages für die Getreideverkehrsanlage. Bis zum 31.12.2019 wurden hierfür 11 T€ benötigt.

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 in 2019 auf 2 T€.

Bei den bezogenen Leistungen für Marketingmaßnahmen handelt es sich um den Betrieb und die Unterhaltung des Infocenters. Geplant waren für das Berichtsjahr 48 T€, von denen 31 T€ abgerechnet wurden, so dass der Plan um 17 T€ unterschritten wurde.

Der übrige Aufwand in Höhe von 87 T€ folgt aus Wertempfehlungen sowie sonstigen Baunebenkosten und Gebühren. Der Planwert in Höhe von 23 T€ wurde um 64 T€ überschritten.

Lfd. Nr. 7. Abschreibungen

Da nach der Aufstellung des Wirtschaftsplans weitere Anlagen wie z. B. der Schiffsanleger Landmark aktiviert wurden, übersteigen die Abschreibungen zum 31.12.2019 in Höhe von 4.107 T€ den Plan um 193 T€ (+5 %).

Lfd. Nr. 8. sonstiger betrieblicher Aufwand

Für Marketingmaßnahmen wurden statt der veranschlagten 258 T€ rund 236 T€ aufgewendet (-9 %).

Im Berichtszeitraum liegt der sonstige betriebliche Aufwand mit 105 T€ rund 74 T€ über Plan. Wesentlich hierfür sind außerplanmäßige Wertberechtigungen und periodenfremde Aufwände.

Insgesamt liegt der sonstige betriebliche Aufwand zum 31.12.2019 mit 341 T€ um 52 T€ über dem Plan (+18 %).

Lfd. Nr. 9 Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben in Summe für den Berichtszeitraum einen Aufwand in Höhe von 8.710 T€ (Plan: 8.937 T€, -3 %).

Lfd. Nr. 10 Betriebsergebnis

Insbesondere aufgrund der höheren Umsatzerlöse fällt das Betriebsergebnis zum 31.12.2019 mit 1.158 T€ um 6.590 T€ besser aus als geplant.

Lfd. Nr. 12 Zinserträge

Bei den Zinserträgen in Höhe von 2 T€ handelt es sich um erhaltene Verzugszinsen aus Grundstücksverkäufen.

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. Es wird von der Einhaltung des Planwertes ausgegangen.

Lfd. Nr. 15 Ergebnis nach Steuern

Nach Gegenrechnung der Erträge und Aufwendungen sowie der Zinsen ergibt sich ein Saldo von 1.160 T€ im vorläufigen Ist sowie von 128 T€ in der Prognose (Plan: -6.432 T€).

Lfd. Nr. 16 sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern. Aufgrund von Korrekturen der Vorjahre wird der Plan in Höhe von 268 T€ um 10 T€ überschritten.

Lfd. Nr. 17 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Maßgeblich durch die höheren Erlöse aus Grundstücksverkäufen fällt das Jahresergebnis mit 882 T€ um 7.582 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 aus Eigenmitteln finanzierten Investitionen sowie der Abführung an den Haushalt erfolgt in 2019 eine Zuführung von Rücklagen in Höhe von 5.695 T€ (Plan: 1.455 T€).

Lfd. Nr. 5 Abführung an den Haushalt

Die Abführung an den Haushalt dient der projektbezogenen Erhöhung der Eckwerte des städtischen Produktgruppenplans 71. Geplant war eine Abführung in Höhe von 8.350 T€, die erfolgte Abführung an den Haushalt in Höhe von 8.219 T€ weicht damit um 131 T€ ab.

Lfd. Nr. 6 Summe Mittelbedarf

Bedingt durch den höheren Liquiditätsbedarf bei den Investitionen und die höhere Zuführung von Rücklagen wird der geplante Mittelbedarf in Höhe von 14.940 T€ um 8.004 T€ überschritten.

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 grundsätzlich aus dem Umlaufvermögen vorgesehen und die Planung somit im Erfolgsplan dargestellt wird. Die nicht eingeplanten Grundstücksverkäufe aus dem Anlagevermögen führen somit im Berichtszeitraum zu einer Abweichung in Höhe von 272 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 für beschlossene Investitionen 5.302 T€ (Plan: 755 T€) und für die Abführung an den Haushalt 8.219 T€ (Plan: 8.350 T€) den Eigenmitteln entnommen.

Lfd. Nr. 13 erhaltene Drittmittel

Für die Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der Überseestadt wurden 1.871 T€ Bundesmittel aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) zugeführt.

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 107 T€ ÖPNVG-Mittel für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes gebucht werden. Auch diese Mittel waren bereits für Vorjahre eingeplant.

Die Umgestaltung des Wendbeckens im Überseepark - Projekt „Waller Sand“ – wird im Rahmen des Bundesprojekts „Nationale Projekte des Städtebaus“ und des EFRE-Programms 2014-2020 umgesetzt. Hierfür wurden Zuwendungen in Höhe von 954 T€ aus EFRE-Mitteln abgefordert. 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 Haushaltsmittel in Höhe von 693 T€ für das Projekt „Waller Sand“ zugeführt. Der Planansatz in Höhe von 945 T€ wird damit um 252 T€ unterschritten.

Lfd. Nr. 15 Summe Mittelherkunft

Insbesondere aufgrund des verbesserten Jahresergebnissen und einer höheren Finanzierung aus Eigen- und Drittmitteln beläuft sich die Summe der Mittelherkunft im Berichtszeitraum auf 22.944 T€ (Plan: 14.940 T€).

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2 unbebaute und bebaute Grundstücke

Für die erforderliche Dachsanierung des Bürogebäudes Hafenhause wurden im Berichtszeitraum 247 T€ benötigt sowie weitere 23 T€ für das Zollhaus Hansator.

Für den Ankauf einer Fläche Konsul-Schmidt-Straße/Ecke Hansator wurden 22 T€ benötigt.

Lfd. Nr. 5 Anlagen im Bau (Großprojekte)

Von den für 2019 vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 5.135 T€ (davon 755 T€ für bewilligte Maßnahmen und 4.380 T€ für geplante Maßnahmen) wurden im Berichtsjahr 8.716 T€ umgesetzt. Bei den Über- und Unterschreitungen der im Plan eingestell-

ten 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:

- Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen

Für den Abbruch einer Brandschutzwand sowie angrenzender Gebäudeteile „Am Holzhafen 22“ wurden im Berichtsjahr 95 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Überseetor

Da der Umbau der Hafestraße sich verzögert hat wurden im Berichtszeitraum noch 178 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Hafenvorstadt

Für die Erschließung des Quartiers Hafenvorstadt wurden im Berichtszeitraum 399 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 wurden in 2019 rd. 35 T€ benötigt (Plan 55 T€).

- Erschließung Quartier Hafenkante

Schwerpunkt bei der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist das Projekt „Waller Sand“. Entgegen dem Jahresplanwert, der 577 T€ bewilligte und 792 T€ geplante Mittel vorsieht, wurden in 2019 6.624 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 wurden Projektsteuerungskosten in Höhe von 680 T€ abgerechnet.

- Grundlagenplanung

Für die weitere Entwicklung der Überseestadt, insbesondere im Bereich Überseeinsel, sind zusätzliche Gutachten und Machbarkeitsstudien notwendig. Für die Grundlagenplanungen werden in 2019 daher 512 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 wurden Mittel in Höhe von 69 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 37 T€ benötigt (Plan: 57 T€).

- Verkehrskonzept

Für die Überseestadt wurde 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 für die Umsetzung 145 T€ aufgewendet. Vorgesehen waren 303 T€ unter geplante Maßnahmen.

- Spiel- und Sportanlagen

Für die Herstellung der Parcours-Anlage konnte eine Spende in Höhe von 60 T€ generiert werden.

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 31.12.2019							
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung									
Umsatzerlöse		10.172	6.746	3.426	10.187	6.746	3.441	4.610	🔔
Bestandsveränderung		-664	-3.333	2.669	-664	-3.333	2.669	-244	
sonstige Erträge		360	92	268	411	92	319	291	🔔
Gesamtleistung		9.868	3.505	6.363	9.934	3.505	6.429	4.657	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen		4.262	4.734	-472	4.360	4.734	-374	4.681	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (M.u.b.L.)</i>		1.403	1.311	92	1.498	1.311	187	1.407	🔔
Abschreibungen		4.107	3.914	193	4.107	3.914	193	4.066	
sonstiger betrieblicher Aufwand		341	289	52	341	289	52	257	🔔
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (s.b.A.)</i>		0	0		0	0		0	
Summe Aufwand		8.710	8.937	-227	8.808	8.937	-129	9.004	
Betriebsergebnis		1.158	-5.432	6.590	1.126	-5.432	6.558	-4.347	
Beteiligungsergebnis		0	0		0	0		0	
Zinserträge		2	0	2	2	0	2	2	
Zinsaufwand		0	1.000	-1.000	1.000	1.000		2.628	🔔
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern		1.160	-6.432	7.592	128	-6.432	6.560	-6.973	
Sonstige Steuern		278	268	10	278	268	10	249	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		882	-6.700	7.582	-150	-6.700	6.550	-7.222	
Vermögensrechnung									
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		882	-6.700	7.582	-150	-6.700	6.550	-7.222	
Abschreibungen		4.107	3.914	193	4.107	3.914	193	4.066	
Restbuchwerte Anlagenabgänge		272	0	272	221	0	221	69	🔔
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge		434	4.241	-3.807	1.434	4.241	-2.807	2.681	🔔
Entnahme von Eigenmitteln		13.521	10.640	2.881	13.521	10.640	2.881	10.909	🔔
Kreditaufnahme		0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel		3.035	1.900	1.135	3.035	1.900	1.135	6.200	🔔
Zuführung aus dem Haushalt		693	945	-252	693	945	-252	1.376	🔔
Summe Mittelherkunft		22.944	14.940	8.004	22.861	14.940	7.921	18.079	
Investitionen		9.030	5.135	3.895	9.030	5.135	3.895	13.262	🔔
Mittelverwendung Umlaufvermögen		0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen		5.695	1.455	4.240	5.612	1.455	4.157	0	🔔
Kredittilgung		0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt		8.219	8.350	-131	8.219	8.350	-131	4.817	
Summe Mittelverwendung		22.944	14.940	8.004	22.861	14.940	7.921	18.079	
Saldo		0	0	0	0	0	0	0	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag

29.784

36.823

Kennzahlen

Erschließung	ha	0	2	-2	0	2	-2	0	🔔
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	6	2	4	6	2	4	1	🔔
Arbeitsplätze aufgrund von Vermarktung	Anz.	1.489	151	1.338	1.489	151	1.338	880	🔔
neue Arbeitsplätze	Anz.	216	38	178	216	38	178	136	🔔
gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	1.273	113	1.160	1.273	113	1.160	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.