

Vorlage Nr. 20/151-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 23.09.2020

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Zwischenbericht zum 30.06.2020

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 30.06.2020 sowie ein Erläuterungsteil beigefügt. 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 2020 vorgegebene Finanzrahmen eingehalten.

Insbesondere aufgrund der hohen Grundstückserlöse und der geringeren Bestandsveränderungen im Berichtszeitraum fällt das zum 30.06.2020 erzielte

Betriebsergebnis mit 2.369 T€ um 4.826 T€ besser aus als geplant. Das prognostizierte Jahresergebnis in Höhe von -3.626 T€ fällt trotz der in der 2. Jahreshälfte erwarteten geringeren Grundstückserlöse noch um 3.057 T€ besser als geplant (-6.683 T€) aus .

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 30.06.2020 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	0,6	0,0	0,6	0,6	0,8	-0,2	0,0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	0,8	0,5	0,3	1,3	1,0	0,3	5,8
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	33	51	-18	36	100	-64	1.489
- davon neue Arbeitsplätze	Anz.	0	12	-12	3	25	-22	216
- davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	33	39	-6	33	75	-42	1.273

Erschließung

Mit den im Berichtszeitraum fertig gestellten Erschließungen wird das prognostizierte Jahresergebnis bereits erreicht. Der Planwert für das Gesamtjahr wird voraussichtlich um 0,2 ha leicht unterschritten.

Vermarktung von Gewerbeflächen

Im Berichtszeitraum wurden zwei Grundstücksverträge über zusammen 0,8 ha beurkundet. Mit der in Aussicht stehenden Beurkundung von zwei Verträgen werden weitere 0,5 ha vermarktet, so dass die Prognose den Planwert um 0,3 ha übersteigt.

Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung

Die für das Planjahr 2020 getroffenen Annahmen wurden Mitte 2019 auf der Grundlage des damaligen Kenntnisstandes auf der Basis von Durchschnittswerten in den Plan eingestellt. Mit den 2020 beurkundeten bzw. noch in Aussicht stehenden Grundstücksverkäufen werden erheblich weniger Arbeitsplätze generiert als ursprünglich angenommen.

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 30.06.2020 zur Kenntnis.

Zwischenbericht zum 30.06.2020

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

1. Erfolgsplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
lfd. Nr	01.01. - 30.06.2020	Berichtszeitraum				Gesamtjahr					
	Planungsgrößen	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
	T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	T€	%	T€
	Gewinn- und Verlustrechnung										
1	Umsatzerlöse	7.624	5.622	2.002	36	1.111	9.960	11.244	-1.284	-11	10.122
1a	davon Mieten und Erbbauzinsen	1.083	1.020	64	6	1.013	2.156	2.039	117	6	2.153
1b	davon Grundstückserlöse	6.525	4.500	2.025	45	0	7.605	9.000	-1.395	-16	7.711
1c	davon übrige Erlöse	16	103	-87	-84	98	199	205	-6	-3	258
2	Bestandsveränderung	-819	-3.000	2.181	-73	0	-1.540	-6.000	4.460	-74	-664
3	sonstige Erträge	305	46	259	563	137	420	92	328	357	443
4	Gesamtleistung	7.110	2.668	4.442	166	1.248	8.840	5.336	3.504	66	9.901
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0		0	0	0	0		0
6	bezogene Leistungen	2.634	2.969	-335	-11	2.061	6.373	5.937	436	7	4.568
6a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	1.000	1.064	-64	-6	602	2.120	2.128	-8	-0	1.457
6b	davon liegenschaftsbezogenen	202	173	30	17	148	818	345	473	137	303
6c	davon Unterhaltung Infrastruktur	1.344	1.579	-235	-15	1.267	3.157	3.157	0	0	2.416
6d	davon Sanierung Infrastruktur	0	0	0		0	0	0	0		0
6e	davon Sanierung Gebäude	0	0	0		11	0	0	0		11
6f	davon Spiel- und Sportanlagen	0	15	-15	-100	1	0	29	-29	-100	2
8g	davon Marketing	3	18	-15	-83	14	35	35	0	0	31
6h	davon übriger Aufwand	85	122	-37	-30	18	243	243	0	0	348
7	Abschreibungen	2.028	2.003	25	1	2.055	4.047	4.006	41	1	4.153
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	79	153	-74	-48	100	306	306	0	0	347
8a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	0	0	0		0	0	0	0		0
8b	davon Marketing	69	133	-64	-48	94	265	265	0	0	240
8c	davon Unterhaltung Infrastruktur	0	0	0		0	0	0	0		0
8d	davon übriger Aufwand	10	21	-11	-51	6	41	41	0	0	107
9	Summe Aufwand	4.741	5.125	-384	-7	4.216	10.726	10.249	477	5	9.068
10	Betriebsergebnis	2.369	-2.457	4.826	-196	-2.968	-1.886	-4.913	3.027	-62	833
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0
12	Zinserträge	3	0	3		0	3	0	3		2
13	Zinsaufwand	0	0	0		0	1.500	1.500	0	0	1.456
	davon Verzinsung Ges.kto.	0	0	0		0	1.500	1.500	0	0	1.456
	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	2.372	-2.457	4.829	-197	-2.968	-3.383	-6.413	3.030	-47	-621
16	Sonstige Steuern	2	135	-133	-99	16	243	270	-27	-10	278
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	2.370	-2.592	4.962	-191	-2.984	-3.626	-6.683	3.057	-46	-899

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

2. Vermögensplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 30.06.2020											
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€
1	Investitionen	3.269	9.316	-6.047	-65	4.898	8.018	18.632	-10.614	-57	9.004
1a	<i>beschlossene Maßnahmen</i>	3.269	6.430	-3.161	-49	4.898	8.018	12.860	-4.842	-38	9.004
1b	<i>geplante Maßnahmen</i>	0	2.886	-2.886	-100	0	0	5.772	-5.772	-100	0
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	5.324	1.032	4.292	416	21	9.881	7.858	2.023	26	5.440
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	500	500	0	0	8.219
6	Summe Mittelbedarf	8.593	10.348	-1.755	-17	4.919	18.399	26.990	-8.591	-32	22.663
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	2.370	-2.592	4.962	-191	-2.984	-3.626	-6.683	3.057	-46	-899
8	Abschreibungen	2.028	2.003	25	1	2.055	4.047	4.006	41	1	4.153
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	221	0	221		22	221	0	221		272
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	705	1.621	-916	-56	-115	2.810	4.741	-1.931	-41	1.890
11	Entnahme von Eigenmitteln	3.100	8.635	-5.535	-64	5.763	7.621	17.769	-10.148	-57	13.519
11a	<i>davon für Deckung Erfolgsplan</i>	0	0	0		1.022	0	0	0		0
11b	<i>davon für beschlossene Maßnahmen</i>	3.100	6.066	-2.966	-49	4.741	7.121	12.132	-5.011	-41	5.300
11c	<i>davon geplante Maßnahmen</i>	0	2.569	-2.569	-100	0	0	5.137	-5.137	-100	0
11d	<i>davon für Abführung an den Haushalt (lfd. Nr. 5)</i>	0	0	0		0	500	500	0	0	8.219
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	169	667	-498	-75	178	1.502	1.333	169	13	3.035
13a	<i>davon GRW-Mittel</i>	0	0	0		0	0	0	0		0
13b	<i>davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	68	-68	-100	0	135	135	0	0	0
13c	<i>davon GAK-Mittel</i>	0	209	-209	-100	0	418	418	0	0	1.871
13d	<i>davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	150	-150	-100	0	300	300	0	0	0
13e	<i>davon EFRE-Mittel</i>	0	140	-140	-100	0	280	280	0	0	954
13f	<i>davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen</i>	0	100	-100	-100	0	200	200	0	0	0
13g	<i>davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)</i>	0	0	0		0	0	0	0		0
13h	<i>davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen</i>	130	0	130		103	130	0	130		103
13i	<i>davon ÖPNVG für Verkehrskonzept</i>	39	0	39		75	39	0	39		107
14	Zuführung aus dem Haushalt	0	15	-15	-100	0	5.824	5.824	0	0	693
14a	<i>davon für beschlossene Maßnahmen</i>	0	15	-15	-100	0	30	30	0	0	693
14b	<i>davon für geplante Maßnahmen</i>	0	0	0		0	0	0	0		0
14c	<i>davon Liquiditätsrückführung</i>	0	0	0		0	5.794	5.794	0	0	0
15	Summe Mittelherkunft:	8.593	10.348	-1.755	-17	4.919	18.399	26.990	-8.591	-32	22.663

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

Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan												
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt												
01.01. - 30.06.2020		Berichtszeitraum					Gesamtjahr					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Projekte	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
			T€	T€	T€	%		T€	T€	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	116	0	116		1	116	0	116		22
		Umbau Bahnmeisterei	0	0	0		0	0	0	0		0
		Dachsanierung Hafenhäuser	2	0	2		29	2	0	2		247
		Gebäudesanierung Sonstige	74	6	69	1.245	0	148	11	137	1.245	23
	2.2 geplante Maßnahmen	Grunderwerb Kellogg	0	0	0		0	0	0	0		0
		Grunderwerb Vollers - Schuppen 4	0	1.172	-1.172	-100	0	0	2.344	-2.344	-100	0
		Sanierung Reetec-Gebäude	0	0	0		0	0	0	0		0
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke		192	1.178	-986	-84	30	266	2.355	-2.089	-89	292
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	9	800	-791	-99	0	410	1.600	-1.190	-74	0
		Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen	-2	0	-2		90	-2	0	-2		91
		Erschließung Quartier Überseetor	71	0	71		98	106	0	106		178
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	56	359	-303	-84	229	162	718	-556	-77	399
		Erschließung Quartier Europahafen	11	337	-326	-97	7	191	674	-483	-72	35
		Erschließung Quartier Hafenkante	2.170	2.076	94	5	3.718	3.746	4.152	-406	-10	6.624
		Erschließung Quartier Überseeinsel	0	600	-600	-100	0	1.200	1.200	0	0	0
		Projektsteuerung	422	0	422		333	830	0	830		680
		davon Vergütung	409	0	409		333	817	0	817		666
		davon Marketing	13	0	13		0	13	0	13		14
		Grundlagenplanung	0	0	0		253	0	0	0		512
		Hochwasserschutz	88	0	88		2	121	0	121		2
		Straßensanierung	83	782	-699	-89	3	446	1.563	-1.117	-71	69
		Fortführung ZZZ	26	0	26		23	50	0	50		37
		Verkehrskonzept	118	1.460	-1.342	-92	112	445	2.920	-2.475	-85	145
		Spiel- und Sportanlagen	25	0	25		0	25	0	25		-60
	5.2 geplante Maßnahmen	Erschließung Quartier Hafenkante	0	175	-175	-100	0	0	350	-350	-100	0
		- Planung	0	75	-75	-100	0	0	150	-150	-100	0
		- Weiterqualifizierung Waller Sand	0	100	-100	-100	0	0	200	-200	-100	0
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt - Umgestaltung Hilde-	0	290	-290	-100	0	0	580	-580	-100	0
		Straßensanierung	0	250	-250	-100	0	0	500	-500	-100	0
		Hochwasserschutz	0	150	-150	-100	0	0	300	-300	-100	0
		Übergeordnete Maßnahmen	0	849	-849	-100	0	0	1.698	-1.698	-100	0
		- Projektsteuerung	0	374	-374	-100	0	0	748	-748	-100	0
		- Fortführung ZZZ	0	25	-25	-100	0	0	50	-50	-100	0
		- Integriertes Verkehrskonzept	0	200	-200	-100	0	0	400	-400	-100	0
		- Provisorium Supermarkt	0	250	-250	-100	0	0	500	-500	-100	0
	Summe Anlagen im Bau		3.077	8.128	-5.051	-62	4.868	7.730	16.255	-8.525	-52	8.712
6	Summe Übrige Investitionen unter 250 T€	Kostenbeteiligung elektr. Vergabe Immobilien Bremen	0	11	-11	-100	0	22	22	0	0	0
	Summe Investitionen		3.269	9.316	-6.047	-65	4.898	8.018	18.632	-10.614	-57	9.004

Erläuterungen zum Controllingbericht per 30.06.2020 für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1 Umsatzerlöse

Zum 30.06.2020 liegen die Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen mit 1.083 T€ um 64 T€ über dem Plan. Die Abweichung resultiert insbesondere durch höhere Einnahmen aus vermieteten Baustelleneinrichtungen in Höhe von 51 T€.

Durch die Buchung von Grundstückserlösen aus Vorjahren in Höhe von 6.090 T€ (insbes. Verkauf von Grundstücken im Kaffeequartier) kommt es zum 30.06.2020 zu einer Abweichung von 2.025 T€. Insgesamt werden für das Geschäftsjahr Grundstückserlöse in Höhe von 7.605 T€ erwartet. Der Plan (9.000 T€) wird damit um 1.395 T€ unterschritten. Maßgeblich für diese Unterschreitung ist, dass in 2019 bereits ein Teil der erst in 2020 erwarteten Grundstückserlöse erzielt wurde.

Bei den übrigen Erlösen in Höhe von 16 T€ handelt es sich um Erträge aus Nebenkostenabrechnungen. Da die Abrechnung noch nicht für alle Objekte erfolgt ist wird der Plan im Berichtszeitraum in Höhe von 103 T€ um 87 T€ unterschritten. Die Prognose für 2020 fällt mit 199 T€ um 6 T€ geringer aus der Plan.

Im ersten Halbjahr liegen die Umsatzerlöse mit 7.624 T€ aufgrund der Grundstückserlöse aus bereits im Vorjahr abgeschlossenen Verträgen um 2.002 T€ über dem Plan. Für das Gesamtjahr werden Umsatzerlöse in Höhe von 9.960 T€ erwartet, so dass der Plan um 1.284 T€ unterschritten 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. Der in der Überseestadt erzielbare Quadratmeterpreis bei den erfolgten Grundstücksverkäufen insbesondere für Wohnbebauung ist deutlich höher als dieser Planungsannahme zugrunde gelegt wurde, so dass die Bestandsveränderungen in Höhe von -819 T€ im Berichtszeitraum um 2.181 T€ abweichen.

Lfd. Nr. 3 sonstige Erträge

Bei der Position sonstige Erträge in Höhe von 305 T€ handelt es sich mit 187 T€ um den Gewinn aus zwei Anlagenverkäufen sowie um den nicht liquiditätswirksamen Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens Spiel- und Sportanlagen in Höhe von 115 T€. Da die Anlage erweitert wurde hat sich auch der Sonderposten erhöht. Insgesamt übersteigt somit die Prognose mit 420 T€ den Plan um 328 T€.

Lfd. Nr. 4 Gesamtleistung

Zum 30.06.2020 ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 7.110 T€ und überschreiten, bedingt durch die Abweichung bei den Grundstückserlösen sowie den Bestandsveränderungen, den Plan um 4.442 T€. Unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Erlöse aus Grundstücksverkäufen und den damit einhergehenden Bestandsveränderungen fällt die Prognose in Höhe von 8.840 T€ um 3.504 T€ höher aus als geplant (+66 %).

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 2020 wurde für bezogene Leistungen ein Aufwand in Höhe von 2.634 T€ gebucht, geplant waren 2.969 T€.

Die Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH fällt im Berichtszeitraum mit 800 T€ um 4 T€ geringer aus als geplant.

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 200 T€ in Rechnung gestellt, so dass der Plan zunächst um 60 T€ unterschritten wird.

Insgesamt werden für Geschäftsbesorgungsentgelte 2.120 T€ benötigt (Plan: 2.128 T€).

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wird der Plan in Höhe von 173 T€ im Berichtszeitraum um 30 T€ überschritten. Der Planwert für das Gesamtjahr in Höhe von 345 T€ wird aufgrund des der M3B GmbH gewährten Zuschusses für die bauliche Ertüchtigung der Greenyard-Halle für die Errichtung eines provisorischen Einzelhandelsangebotes in der Überseestadt in Höhe von 473 T€ in 2020 überschritten.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum 1.344 T€ und liegt um 235 T€ unter dem Planwert. Für das Gesamtjahr wird erwartet, den Plan in Höhe von 3.157 T€ zu erreichen.

Bei den bezogenen Leistungen für Marketingmaßnahmen handelt es sich um den Betrieb und die Unterhaltung des Infocenters. Geplant waren für den Berichtszeitraum 18 T€, wovon 3 T€ abgerechnet wurden. Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Plans in Höhe von 35 T€ ausgegangen.

Der übrige Aufwand in Höhe von 85 T€ folgt aus Wertempfehlungen sowie sonstigen Bau- nebenkosten und Gebühren. Die Prognose beläuft sich auf 243 T€, der Plan wird damit voraussichtlich eingehalten.

Insgesamt wird der Plan für das Gesamtjahr voraussichtlich um 436 T€ überschritten (+7 %).

Lfd. Nr. 7. Abschreibungen

Die geplanten Abschreibungen in Höhe von 2.003 T€ im Berichtszeitraum werden um 25 T€ überschritten, die Prognose überschreitet den Plan um 41 T€.

Lfd. Nr. 8. sonstiger betrieblicher Aufwand

Für Marketingmaßnahmen wurden bisher 69 T€ statt der veranschlagten 133 T€ aufgewendet. Die Prognose sieht die Einhaltung des Plans vor.

Der übrige Aufwand im Berichtszeitraum liegt mit 10 T€ um 11 T€ unter dem Plan. Für das Gesamtjahr wird von der Einhaltung des Plans in Höhe von 41 T€ ausgegangen.

Insgesamt liegt der sonstige betriebliche Aufwand zum 30.06.2020 mit 79 T€ um 74 T€ unter dem Plan (-48 %). Das Jahresziel in Höhe von 306 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 4.741 T€ (Plan: 5.125 T€) sowie 10.726 T€ in der Jahresprognose (Plan: 10.249 T€, +5 %).

Lfd. Nr. 10 Betriebsergebnis

Aufgrund der höheren Grundstückserlöse fällt das Betriebsergebnis zum 30.06.2020 mit -2.369 T€ um 4.826 T€ besser aus als geplant. Für das Gesamtjahr wird mit -1.886 T€ ein gegenüber dem Plan um 3.027 T€ besseres Betriebsergebnis erwartet.

Lfd. Nr. 12 Zinserträge

Bei den Zinserträgen in Höhe von 3 T€ handelt es sich um Verzugszinsen aus einem Grundstücksverkauf.

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

In der Prognose erhöhen die Zinserträge sowie die „Verzinsung des Gesellschafterkontos“ das Ergebnis auf -3.383 T€.

Lfd. Nr. 16 sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern, die in der zweiten Jahreshälfte gebucht werden. Bei den im ersten Halbjahr gebuchten 2 T€ handelt es sich um Korrekturen der Vorjahre. Die Prognose in Höhe von 243 T€ unterschreitet den Plan dann um 27 T€.

Lfd. Nr. 17 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Aufgrund der geringeren Bestandsveränderungen fällt das Jahresergebnis mit -3.626 T€ um 3.057 T€ besser aus als geplant.

2. Vermögensplan

Lfd. Nr. 1 Investitionen

s. Erläuterungen Maßnahmenbezogener Investitionsplan

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 werden insbesondere aufgrund der geringeren erwarteten Investitionen im Berichtszeitraum 5.324 T€ und im Gesamtjahr 9.881 T€ den Rücklagen zugeführt.

Lfd. Nr. 5 Abführung an den Haushalt

Hierbei handelt es sich um den vom Senat beschlossenen Deckungsbeitrag zum Haushalt 2020 aus der Liquidität des Sondervermögens Überseestadt. Die Abführung an den Haushalt erfolgt erst kurz vor Kassenschluss im Dezember. Die Rückführung des Betrages erfolgt ab 2022.

Lfd. Nr. 6 Summe Mittelbedarf

Da die Investitionen im Berichtszeitraum unter Plan liegen beläuft sich der Mittelbedarf auf 8.593 T€ (Plan: 10.348 T€). Der Jahresplanwert in Höhe von 26.990 T€ wird mit 18.399 T€ deutlich unterschritten, da das Investitionsvolumen auch bezogen auf das Gesamtjahr voraussichtlich um 10.614 T€ geringer ausfällt und den Rücklagen 2.023 T€ mehr zugeführt werden als geplant.

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

Da Grundstücksverkäufe generell aus dem Umlaufvermögen vorgesehen sind und die Planung somit im Erfolgsplan dargestellt wird, kommt es aufgrund von Verkäufen aus dem Anlagevermögen bei der Position Restbuchwerte Anlagenabgänge zu einer Abweichung in Höhe von 221 T€

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

Die erheblichen Planabweichungen bei den Bestandsveränderungen sowohl im Berichtszeitraum als auch bei der Prognose wirken sich direkt auf die Position „Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge“ aus und bestimmen maßgeblich die Abweichungen.

Lfd. Nr. 11 Entnahme von Eigenmitteln

Im Berichtszeitraum wurden 3.100 T€ zur Finanzierung der getätigten Investitionen den Eigenmitteln entnommen. In der Jahresprognose wird davon ausgegangen, dass neben der Abführung an den Haushalt in Höhe von 500 T€ noch 7.121 T€ zur Finanzierung der Investitionen den Eigenmitteln entnommen werden.

Lfd. Nr. 13 erhaltene Drittmittel

Für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark wurden durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren 130 T€ generiert. Da diese Beteiligungen in Vorjahren eingeplant waren kommt es hier zu einer entsprechenden Abweichung.

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 718 T€ gerechnet.

Die Umgestaltung des Wendebeckens im Überseepark – Projekt „Waller Sand“ – wird im Rahmen des Bundesprojekts „Nationale Projekte des Städtebaus“ und des EFRE-Programms 2014-2020 umgesetzt. Hierfür werden Zuwendungen in Höhe von 480 T€ aus EFRE-Mitteln abgefordert.

Lfd. Nr. 14 Zuführung aus dem Haushalt

Im Berichtszeitraum wurden noch keine Haushaltsmittel zugeführt. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende wie geplant 5.824 T€ Haushaltsmittel dem Sondervermögen zugeführt werden. Hierbei handelt es sich in Höhe von 5.794 T€ um die Rückführung von in Vorjahren an den Haushalt zur Deckung des Haushalts abgeführte Liquidität.

Lfd. Nr. 15 Summe Mittelherkunft

Aufgrund der geringeren Entnahme aus Eigenmitteln beläuft sich die Summe der Mittelherkunft im Berichtszeitraum auf 8.593 T€ (Plan: 10.348 T€), sowie auf 18.399 T€ in der Prognose (Plan: 26.990 T€).

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2 unbebaute und bebaute Grundstücke

Für einen Grundstücksankauf in der Hans-Böckler-Straße sowie eine Besitzübertragung vom SV Infra wurden 116 T€ benötigt.

Für die erforderliche Dachsanierung des Bürogebäudes Hafenhäuser fielen im Berichtszeitraum noch 2 T€ an. Weitere 74 T€ wurden für den Umbau Zollhaus Hansator benötigt. Insgesamt fallen für diese Maßnahme in 2020 voraussichtlich 148 T€ an. Der vorgesehene Betrag in Höhe von 2.344 T€ für den „Gründerwerb Vollers – Schuppen 4“ betrifft die vorzeitige Rückgabe des per Erbpacht an das Unternehmen vergebene Grundstück. Hier dauern die Gespräche mit dem Unternehmen noch an, so dass in 2020 von keiner vorzeitigen Rückgabe der verpachteten Schuppens 4 ausgegangen werden kann und sich die hierfür eingeplanten Investitionen entsprechend reduzieren.

Lfd. Nr. 5 Anlagen im Bau (Großprojekte)

Für 2020 waren Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 16.255 T€ vorgesehen (davon 12.827 T€ für bewilligte Maßnahmen und 3.428 T€ für geplante Maßnahmen). Im Berichtszeitraum wurden Maßnahmen in Höhe von 3.077 T€ umgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahresende Investitionen von insgesamt 7.730 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 410 T€ benötigt. Insgesamt hat sich die Umsetzung der Maßnahmen infolge eines Klageverfahrens verzögert.

- Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen

Die Maßnahmen wurden fertiggestellt und schlussgerechnet.

- Erschließung Quartier Überseedorf

Da der Umbau der Hafenstraße sich verzögert hatte, werden in 2020 noch 106 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Hafenvorstadt

Für die Erschließung des Quartiers Hafenvorstadt werden im Berichtsjahr 162 T€ benötigt (Plan: 718 T€).

- Erschließung Quartier Europahafen

Neben der Sanierung der Versackungsbereiche an der Kaje vor Schuppen 6 erfolgt die Rahmenplanung für die Entwicklung der Überseeinsel. Hierfür werden in 2020 rd. 191 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Hafenkante

Schwerpunkt bei der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist das Projekt „Waller Sand“. Hierfür werden in 2020 rd. 3.746 T€ benötigt.

- Projektsteuerung

Da die Bereitstellung der Mittel für die Projektsteuerung erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplans erfolgte, wurden hierfür 748 T€ unter den geplanten Maßnahmen eingestellt. Im Berichtsjahr werden voraussichtlich Projektsteuerungskosten in Höhe von 817 T€ benötigt und fallen damit um 69 T€ höher aus.

- Hochwasserschutz

Für Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Holz- und Fabrikenhafen Südseite werden 121 T€ prognostiziert.

- Straßensanierung

Für die Planung der Straßensanierung der Rigaer Straße sowie Am Holzhafen werden Mittel in Höhe von 446 T€ benötigt.

- Fortführung ZZZ

Für die Fortführung der Bereitstellung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen wurden im Berichtszeitraum 26 T€ benötigt. In 2020 werden hierfür voraussichtlich 50 T€ benötigt. Die Kosten wurden bei den geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

- 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 118 T€ investiert, die Jahresprognose beläuft sich auf 445 T€.

Lfd. Nr. 6 übrige Investitionen unter 250 T€

Für die zentralen Dienste der elektronischen Vergabe werden durch Immobilien Bremen im 2. Halbjahr 2020 22 T€ in Rechnung gestellt.

Sonstiges Sondervermögen:		Sondervermögen Überseestadt (Stadt)							
Berichtszeitraum:		01.01. bis 30.06.2020							
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung (in T€)									
Umsatzerlöse		7.624	5.622	2.002	9.960	11.244	-1.284	10.122	⚠
Bestandsveränderung		-819	-3.000	2.181	-1.540	-6.000	4.460	-664	
sonstige Erträge		305	46	259	420	92	328	443	⚠
Gesamtleistung		7.110	2.668	4.442	8.840	5.336	3.504	9.901	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen		2.634	2.969	-335	6.373	5.937	436	4.568	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (M.u.b.L.)</i>		1.000	1.064	-64	2.120	2.128	-8	1.457	
Abschreibungen		2.028	2.003	25	4.047	4.006	41	4.153	
sonstiger betrieblicher Aufwand		79	153	-74	306	306		347	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (s.b.A.)</i>		0	0		0	0		0	
Summe Aufwand		4.741	5.125	-384	10.726	10.249	477	9.068	
Betriebsergebnis		2.369	-2.457	4.826	-1.886	-4.913	3.027	833	
Beteiligungsergebnis		0	0		0	0		0	
Zinserträge		3	0	3	3	0	3	2	
Zinsaufwand		0	0		1.500	1.500		1.456	
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern		2.372	-2.457	4.829	-3.383	-6.413	3.030	-621	
Sonstige Steuern		2	135	-133	243	270	-27	278	⚠
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		2.370	-2.592	4.962	-3.626	-6.683	3.057	-899	

Vermögensrechnung (in T€)									
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		2.370	-2.592	4.962	-3.626	-6.683	3.057	-899	
Abschreibungen		2.028	2.003	25	4.047	4.006	41	4.153	
Restbuchwerte Anlagenabgänge		221	0	221	221	0	221	272	⚠
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge		705	1.621	-916	2.810	4.741	-1.931	1.890	⚠
Entnahme von Eigenmitteln		3.100	8.635	-5.535	7.621	17.769	-10.148	13.519	⚠
Kreditaufnahme		0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel		169	667	-498	1.502	1.333	169	3.035	⚠
Zuführung aus dem Haushalt		0	15	-15	5.824	5.824		693	⚠
Summe Mittelherkunft		8.593	10.348	-1.755	18.399	26.990	-8.591	22.663	
Investitionen		3.269	9.316	-6.047	8.018	18.632	-10.614	9.004	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen		0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen		5.324	1.032	4.292	9.881	7.858	2.023	5.440	⚠
Kredittilgung		0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt		0	0		500	500		8.219	
Summe Mittelverwendung		8.593	10.348	-1.755	18.399	26.990	-8.591	22.663	
Saldo		0	0		0	0		0	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag		28.284						29.784	
---	--	--------	--	--	--	--	--	--------	--

Leistungskennzahlen									
Erschließung	ha	1	0	1	1	1	0	0	⚠
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	1	0	0	1	1	1	6	⚠
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	33	51	-18	36	100	-64	1.489	⚠
- davon neue Arbeitsplätze	Anz.	0	12	-12	3	25	-22	216	⚠
- davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	33	39	-6	33	75	-42	1.273	⚠

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

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

Die Beurteilung (Smileys) am Ende jedes Einzelblattes bezieht sich auf die Hochrechnung und wird von den Sondervermögen bzw. Ressorts wie folgt vergeben:

- ☺ wenn eine Verbesserung des **Jahresergebnisses** gegenüber dem Plan erwartet wird (über 2.000 € positive Abweichung).

- ☺ wenn das geplante **Jahresergebnis** nicht gefährdet ist bzw. nur eine geringe Abweichung erwartet wird (die Abweichung ist kleiner als 10% zur Gesamtleistung),

- ☹ wenn das geplante Jahresergebnis gefährdet ist (die negative Abweichung ist größer als 10% zur Gesamtleistung)