

**Vorlage Nr. 20/218-S**  
**für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit**  
**in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss**  
**für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt**  
**am 10.03.2021**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**  
**Zwischenbericht zum 31.12.2020**

**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 31.12.2020 sowie ein Erläuterungsteil beigefügt.

Der vorgegebene Finanzrahmen für das Jahr 2020 wurde eingehalten.

Insbesondere aufgrund der höheren Umsatzerlöse und der geringeren Bestandsveränderungen im Berichtszeitraum fällt das zum 31.12.2020 erzielte Betriebsergebnis in der Prognose mit -923 T€ um 5.760 T€ besser aus als geplant.

Mit der Anlage 3 wird ferner der für das Sondervermögen Überseestadt erstellte Managementreport zum 30.09.2020 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	0,8	-0,2	0,6	0,8	-0,2	0,0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	1,1	1,0	0,1	1,1	1,0	0,1	5,8
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	517	100	417	517	100	417	1.489
- davon neue Arbeitsplätze	Anz.	100	25	75	100	25	75	216
- davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	417	75	342	417	75	342	1.273

#### Erschließung

Im Berichtszeitraum wurden 0,6 ha erschlossen und somit der Planwert für das Gesamtjahr um 0,2 ha leicht unterschritten.

#### Vermarktung von Gewerbeflächen

Im Berichtszeitraum wurden drei Grundstücksverträge über zusammen 1,1 ha beurkundet und somit der Planwert für das Gesamtjahr um 0,1 ha leicht überschritten.

#### 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 in 2020 beurkundeten Grundstücksverkäufen werden erheblich mehr 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 30.12.2020 zur Kenntnis.

**vorläufiger  
Zwischenbericht zum 31.12.2020**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**

1. Erfolgsplan

2. Vermögensplan

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

## Zwischenbericht für Sonstiges Sondervermögen

1. Erfolgsplan											
Sonstiges Sondervermögen Überseestadt											
01.01. - 31.12.2020											
lfd. Nr	Planungsgrößen	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
		T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>											
1	Umsatzerlöse	11.540	11.244	296	3	10.122	11.540	11.244	296	3	10.122
1a	davon Mieten und Erbbauzinsen	2.129	2.039	90	4	2.153	2.129	2.039	90	4	2.153
1b	davon Grundstückserlöse	9.138	9.000	138	2	7.711	9.138	9.000	138	2	7.711
1c	davon übrige Erlöse	273	205	68	33	258	273	205	68	33	258
2	Bestandsveränderung	-1.168	-6.000	4.832	-81	-664	-1.168	-6.000	4.832	-81	-664
3	sonstige Erträge	537	92	445	484	443	537	92	445	484	443
4	<b>Gesamtleistung</b>	<b>10.909</b>	<b>5.336</b>	<b>5.573</b>	<b>104</b>	<b>9.901</b>	<b>10.909</b>	<b>5.336</b>	<b>5.573</b>	<b>104</b>	<b>9.901</b>
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0		0	0	0	0		0
6	bezogene Leistungen	5.848	5.937	-89	-1	4.568	5.848	5.937	-89	-1	4.568
6a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	1.965	2.128	-163	-8	1.457	1.965	2.128	-163	-8	1.457
6b	davon liegenschaftsbezogenen	303	345	-42	-12	303	303	345	-42	-12	303
6c	davon Unterhaltung Infrastruktur	3.137	3.157	-20	-1	2.416	3.137	3.157	-20	-1	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	29	-29	-100	2	0	29	-29	-100	2
8g	davon Marketing	34	35	-1	-3	31	34	35	-1	-3	31
6h	davon übriger Aufwand	409	243	166	68	348	409	243	166	68	348
7	Abschreibungen	4.053	4.006	47	1	4.153	4.053	4.006	47	1	4.153
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	192	306	-114	-37	347	192	306	-114	-37	347
8a	davon Geschäftsbesorgungsentgelte	0	0	0		0	0	0	0		0
8b	davon Marketing	151	265	-114	-43	240	151	265	-114	-43	240
8c	davon Unterhaltung Infrastruktur	0	0	0		0	0	0	0		0
8d	davon übriger Aufwand	41	41	0	0	107	41	41	0	0	107
9	<b>Summe Aufwand</b>	<b>10.093</b>	<b>10.249</b>	<b>-156</b>	<b>-2</b>	<b>9.068</b>	<b>10.093</b>	<b>10.249</b>	<b>-156</b>	<b>-2</b>	<b>9.068</b>
10	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>816</b>	<b>-4.913</b>	<b>5.729</b>	<b>-117</b>	<b>833</b>	<b>816</b>	<b>-4.913</b>	<b>5.729</b>	<b>-117</b>	<b>833</b>
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0
12	Zinserträge	4	0	4		2	4	0	4		2
13	Zinsaufwand	0	1.500	-1.500	-100	1.456	1.500	1.500	0	0	1.456
	davon Verzinsung Ges.kto.	0	1.500	-1.500	-100	1.456	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	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>820</b>	<b>-6.413</b>	<b>7.233</b>	<b>-113</b>	<b>-621</b>	<b>-680</b>	<b>-6.413</b>	<b>5.733</b>	<b>-89</b>	<b>-621</b>
16	Sonstige Steuern	243	270	-27	-10	278	243	270	-27	-10	278
17	<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>577</b>	<b>-6.683</b>	<b>7.260</b>	<b>-109</b>	<b>-899</b>	<b>-923</b>	<b>-6.683</b>	<b>5.760</b>	<b>-86</b>	<b>-899</b>

## Zwischenbericht für Sonstige Sondervermögen

<b>2. Vermögensplan</b>											
<b>Sonstiges Sondervermögen Oberseestadt</b>											
<b>01.01. - 31.12.2020</b>											
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	5.100	18.632	-13.532	-73	9.030	5.100	18.632	-13.532	-73	9.030
1a	beschlossene Maßnahmen	5.100	12.860	-7.760	-60	9.030	5.100	12.860	-7.760	-60	9.030
1b	geplante Maßnahmen	0	5.772	-5.772	-100	0	0	5.772	-5.772	-100	0
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0
3	Zuführung von Rücklagen	11.522	7.858	3.664	47	5.414	11.522	7.858	3.664	47	5.414
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0
5	Abführung an den Haushalt	500	500	0	0	8.219	500	500	0	0	8.219
6	<b>Summe Mittelbedarf</b>	<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>-37</b>	<b>22.663</b>	<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>-37</b>	<b>22.663</b>
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	577	-6.683	7.260	-109	-899	-923	-6.683	5.760	-86	-899
8	Abschreibungen	4.053	4.006	47	1	4.153	4.053	4.006	47	1	4.153
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	130	0	130		272	130	0	130		272
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	938	4.741	-3.803	-80	1.890	2.438	4.741	-2.303	-49	1.890
11	Entnahme von Eigenmitteln	4.954	17.769	-12.815	-72	13.519	4.954	17.769	-12.815	-72	13.519
11a	davon für Deckung Erfolgsplan	0	0	0		0	0	0	0		0
11b	davon für beschlossene Maßnahmen	4.454	12.132	-7.678	-63	5.300	4.454	12.132	-7.678	-63	5.300
11c	davon geplante Maßnahmen	0	5.137	-5.137	-100	0	0	5.137	-5.137	-100	0
11d	davon für Abführung an den Haushalt (lfd. Nr. 5)	500	500	0	0	8.219	500	500	0	0	8.219
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0
13	Erhaltene Drittmittel	646	1.333	-687	-52	3.035	646	1.333	-687	-52	3.035
13a	davon GRW-Mittel	188	0	188		0	188	0	188		0
13b	davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen	0	135	-135	-100	0	0	135	-135	-100	0
13c	davon GAK-Mittel	143	418	-275	-66	1.871	143	418	-275	-66	1.871
13d	davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen	0	300	-300	-100	0	0	300	-300	-100	0
13e	davon EFRE-Mittel	0	280	-280	-100	954	0	280	-280	-100	954
13f	davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen	0	200	-200	-100	0	0	200	-200	-100	0
13g	davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)	0	0	0		0	0	0	0		0
13h	davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen	265	0	265		103	265	0	265		103
13i	davon ÖPNVG für Verkehrskonzept	50	0	50		107	50	0	50		107
14	Zuführung aus dem Haushalt	5.824	5.824	0	0	693	5.824	5.824	0	0	693
14a	davon für beschlossene Maßnahmen	342	30	312	1.040	693	342	30	312	1.040	693
14b	davon für geplante Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
14c	davon Liquiditätsrückführung	5.482	5.794	-312	-5	0	5.482	5.794	-312	-5	0
15	<b>Summe Mittelherkunft:</b>	<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>-37</b>	<b>22.663</b>	<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>-37</b>	<b>22.663</b>

**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. - 31.12.2020		Berichtszeitraum					Gesamtjahr					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Projekte	Ist	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. abs.	Abw.	Vorjahr
			T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	T€	%	T€
<b>1</b>	<b>Immaterielle Wirtschaftsgüter</b>			0	0					0		
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter		0	0	0		0	0	0	0		0
<b>2</b>	<b>Unbebaute und bebaute Grundstücke</b>											
2.1	bewilligte Maßnahmen	Sonstiger Grunderwerb	116	0	116		22	116	0	116		22
		Umbau Bahnmeisterei	0	0	0		0	0	0	0		0
		Dachsanierung Hafenhäuser	2	0	2		247	2	0	2		247
		Gebäudesanierung Sonstige	135	11	124	1.127	23	135	11	124	1.127	23
2.2	geplante Maßnahmen	Grunderwerb Kellogg	0	0	0		0	0	0	0		0
		Grunderwerb Vollers - Schuppen 4	0	2.344	-2.344	-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		253	2.355	-2.102	-89	292	253	2.355	-2.102	-89	292
<b>3</b>	<b>Maschinen und technische Anlagen</b>											
	Summe Maschinen und technische Anlagen		0	0	0		0	0	0	0		0
<b>4</b>	<b>Andere Anlagen, Betriebs- und</b>											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung		0	0	0		0	0	0	0		0
<b>5</b>	<b>Finanzanlagen / Beteiligungen</b>											
5.1	bewilligte Maßnahmen	Ausgleichsmaßnahme Lesum	17	1.600	-1.583	-99	0	17	1.600	-1.583	-99	0
		Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen	7	0	7		91	7	0	7		91
		Erschließung Quartier Überseedorf	128	0	128		178	128	0	128		178
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	77	718	-641	-89	399	77	718	-641	-89	399
		Erschließung Quartier Europahafen	-147	674	-821	-122	35	-147	674	-821	-122	35
		Erschließung Quartier Hafenkante	2.880	4.152	-1.272	-31	6.624	2.880	4.152	-1.272	-31	6.624
		Erschließung Quartier Überseeinsel	0	1.200	-1.200	-100	0	0	1.200	-1.200	-100	0
		Projektsteuerung	831	0	831		680	831	0	831		680
		davon Vergütung	817	0	817		666	817	0	817		666
		davon Marketing	14	0	14		14	0	14	0		14
		Grundlagenplanung	0	0	0		512	0	0	0		512
		Hochwasserschutz	102	0	102		2	102	0	102		2
		Straßensanierung	627	1.563	-936	-60	69	627	1.563	-936	-60	69
		Fortführung ZZZ	47	0	47		37	47	0	47		37
		Verkehrskonzept	262	2.920	-2.658	-91	145	262	2.920	-2.658	-91	145
		Spiel- und Sportanlagen	35	0	35		-60	35	0	35		-60
5.2	geplante Maßnahmen	Erschließung Quartier Hafenkante	0	350	-350	-100	0	0	350	-350	-100	0
		- Planung	0	150	-150	-100	0	0	150	-150	-100	0
		- Weiterqualifizierung Waller Sand	0	200	-200	-100	0	0	200	-200	-100	0
		Adolf-Park	0	580	-580	-100	0	0	580	-580	-100	0
		Straßensanierung	0	500	-500	-100	0	0	500	-500	-100	0
		Hochwasserschutz	0	300	-300	-100	0	0	300	-300	-100	0
		Übergeordnete Maßnahmen	0	1.698	-1.698	-100	0	0	1.698	-1.698	-100	0
		- Projektsteuerung	0	748	-748	-100	0	0	748	-748	-100	0
		- Fortführung ZZZ	0	50	-50	-100	0	0	50	-50	-100	0
		- Integriertes Verkehrskonzept	0	400	-400	-100	0	0	400	-400	-100	0
		- Provisorium Supermarkt	0	500	-500	-100	0	0	500	-500	-100	0
	Summe Anlagen im Bau		4.866	16.255	-11.389	-70	8.712	4.866	16.255	-11.389	-70	8.712
<b>6</b>	<b>Summe Ubrige Investitionen unter 250 T€</b>											
		Kostenbeteiligung elektr. Vergabe Immobilien Bremen	-19	22	-41	-186	26	-19	22	-41	-186	26
		Anbindung zentrales E-Rechnungseingangsportal	-20	22	-42	-191	26	-20	22	-42	-191	26
			1	0	1		0	1	0	1		0
	<b>Summe Investitionen</b>		<b>5.100</b>	<b>18.632</b>	<b>-13.532</b>	<b>-73</b>	<b>9.030</b>	<b>5.100</b>	<b>18.632</b>	<b>-13.532</b>	<b>-73</b>	<b>9.030</b>

# Erläuterungen zum Controllingbericht per 31.12.2020 für das sonstige Sondervermögen Überseestadt

## 1. Erfolgsplan

### Lfd. Nr. 1 Umsatzerlöse

Zum 31.12.2020 liegen die Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen mit 2.129 T€ um 90 T€ über dem Plan. Die Abweichung resultiert insbesondere durch höhere Einnahmen aus vermieteten Baustelleneinrichtungen in Höhe von 96 T€

Die geplanten Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 9.000 T€ wurden um 138 T€ übertroffen.

Bei den übrigen Erlösen in Höhe von 273 T€ handelt es sich um Erträge aus Nebenkostenabrechnungen. Der Plan in Höhe von 205 T€ wurde um 68 T€ übertroffen.

Im Berichtsjahr liegen die Umsatzerlöse mit 11.540 T€ somit um 296 T€ über dem Plan in Höhe von 11.244 T€ (+3 %).

### 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 -1.168 T€ im Berichtszeitraum um 4.832 T€ abweichen.

### Lfd. Nr. 3 sonstige Erträge

Bei der Position sonstige Erträge in Höhe von 537 T€ handelt es sich insbesondere mit 109 T€ um die Auflösung von Rückstellungen, mit 187 T€ um den Gewinn aus zwei nicht geplanten Anlagenverkäufen sowie um den nicht liquiditätswirksamen Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens Spiel- und Sportanlagen in Höhe von 230 T€. Da die Anlage erweitert wurde, hat sich auch der Sonderposten erhöht. Die geplanten sonstigen Erträge in Höhe von 92 T€ wurden daher um 445 T€ übertroffen.

### Lfd. Nr. 4 Gesamtleistung

Zum 31.12.2020 ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 10.909 T€ und überschreiten, insbesondere bedingt durch die Abweichung bei den Umsatzerlösen sowie den Bestandsveränderungen, den Plan um 5.573 T€ (+104 %).

### Lfd. Nr. 6 bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus Geschäftsbesorgungsentgelten, Betriebs- und Heizkosten, Unterhaltungskosten der Infrastruktur sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen. Im Berichtsjahr wurde für bezogene Leistungen ein Aufwand in Höhe von 5.848 T€ gebucht (-1 %).

Die Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH fällt im Berichtszeitraum mit 1.565 T€ um 43 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 Berichtszeitraum 400 T€ in Rechnung gestellt, so dass der Plan um 120 T€ unterschritten wird. Insgesamt wurden für Geschäftsbesorgungsentgelte 1.965 T€ benötigt (Plan: 2.128 T€).

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wurde der Plan in Höhe von 345 T€ um 42 T€ unterschritten.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur betrug im Berichtsjahr 3.137 T€ und lag damit um 20 T€ knapp unter dem Planwert.

Bei den bezogenen Leistungen für Marketingmaßnahmen in Höhe von 34 T€ handelt es sich um den Betrieb und die Unterhaltung des Infocenters (Plan 35 T€).

Der übrige Aufwand in Höhe von 409 T€ überschreitet im Berichtsjahr den Planwert um 166 T€ (+68 %). Für die Reinigung der Sanitärcontainer am Waller Sand wurden 10 T€ aufgewendet. Weitere 43 T€ wurden für Wertgutachten sowie Baunebenkosten und Gebühren benötigt. Für die Unterstützung des Betriebs der Weserfähre zwischen den Stadtteilen Gröpelingen, Überseestadt/Walle und Pusdorf/Woltmershausen wurden im Berichtsjahr 25 T€ bereitgestellt. Diese Maßnahme wurde erst nach Aufstellung des Wirtschaftsplans beschlossen. Für den Umbau der Greenyard-Halle wurden ursprünglich im maßnahmenbezogenen Investitionsplan 500 T€ veranschlagt. Da es sich aber letztendlich um einen Umbau handelt, erfolgte die Abwicklung mit 473 T€ im Erfolgsplan.

Den unter „übrigen Aufwand“ gebuchten Kosten von insgesamt rund 538 T€ steht durch den Verbrauch von Rückstellungen ein negativer Betrag in Höhe von 128 T€ gegenüber, so dass in dieser Position ein Ist von 409 T€ zu verzeichnen ist.

### Lfd. Nr. 7. Abschreibungen

Die geplanten Abschreibungen in Höhe von 4.006 T€ im Berichtszeitraum wurden um 47 T€ knapp überschritten (+1 %).

### Lfd. Nr. 8. sonstiger betrieblicher Aufwand

Für Marketingmaßnahmen wurden 151 T€ statt der geplanten 265 T€ aufgewendet, da aufgrund der Pandemie Messeauftritte und sonstige Veranstaltungen entfielen.

Der übrige Aufwand in Höhe von 41 T€ erfolgte gemäß Plan.

Insgesamt liegt der sonstige betriebliche Aufwand im Berichtszeitraum mit 192 T€ um 114 T€ unter dem Plan (-37 %).

Lfd. Nr. 9 Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben in Summe für das Berichtsjahr einen Aufwand in Höhe von 10.093 T€ (Plan: 10.249 T€, -2 %).

Lfd. Nr. 10 Betriebsergebnis

Aufgrund der höheren Umsatzerlöse und der geringeren Bestandsveränderungen fällt das Betriebsergebnis zum 31.12.2020 mit 816 T€ um 5.729 T€ besser aus als geplant.

Lfd. Nr. 12 Zinserträge

Bei den Zinserträgen in Höhe von 4 T€ handelt es sich um Verzugszinsen aus Grundstücksverkäufen.

Lfd. Nr. 13 Zinsaufwand

Die nicht liquiditätswirksame „Verzinsung des Gesellschafterkontos“ wird erst mit Erstellung des endgültigen Jahresabschlusses ermittelt und gebucht. Aus diesem Grund ist zunächst als Planwert eine Null ausgewiesen. Es wird von der Einhaltung des Planwertes ausgegangen.

Lfd. Nr. 15 Ergebnis nach Steuern

In der Prognose reduzieren die Zinserträge sowie die „Verzinsung des Gesellschafterkontos“ das Ergebnis auf -680 T€.

Lfd. Nr. 16 sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern. Der Planwert in Höhe von 270 T€ wurde um 27 T€ unterschritten.

Lfd. Nr. 17 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Insbesondere aufgrund der höheren Umsatzerlöse und der geringeren Bestandsveränderungen fällt das Jahresergebnis in der Prognose mit -923 T€ um 5.760 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 die Finanzierung der aus Eigenmitteln finanzierten Investitionen wurden im Berichtszeitraum 11.522 T€ den Rücklagen zugeführt (Plan: 7.858 T€).

### 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. Im Berichtsjahr wurden entsprechend dem Plan 500 T€ an den Haushalt abgeführt.

### Lfd. Nr. 6 Summe Mittelbedarf

Bedingt durch das geringere Investitionsvolumen und die höhere Zuführung von Rücklagen im Berichtsjahr lag der Mittelbedarf im Berichtszeitraum in Höhe von 17.122 T€ deutlich unter dem Planwert von 26.990 T€ (-37 %).

### 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 130 T€.

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

Die erheblichen Planabweichungen bei den Bestandsveränderungen wirken sich direkt auf die Position „Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge“ aus und bestimmen maßgeblich die Abweichungen.

#### Lfd. Nr. 11 Entnahme von Eigenmitteln

Bedingt durch das geringere Investitionsvolumen erfolgte für die Finanzierung für beschlossene Maßnahmen eine entsprechend niedrigere Entnahme aus Eigenmitteln in Höhe von 4.954 T€ (Plan: 17.769 T€).

#### Lfd. Nr. 13 erhaltene Drittmittel

Für die Umgestaltung des Wendebeckens im Überseepark – Projekt „Waller Sand“ – wurden 188 T€ GRW-Mittel zugeführt.

Für die Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der Überseestadt wurden Bundesmittel aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) in Höhe von 143 T€ abgefordert

Für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark wurden durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren 265 T€ generiert. Da diese Beteiligungen in Vorjahren eingeplant waren kommt es hier zu einer entsprechenden Abweichung.

#### Lfd. Nr. 14 Zuführung aus dem Haushalt

Die Liquiditätsrückführung in Höhe von 5.824 T€ erfolgte im Berichtsjahr gem. Plan.

#### Lfd. Nr. 15 Summe Mittelherkunft

Aufgrund der geringeren Entnahme aus Eigenmitteln beläuft sich die Summe der Mittelherkunft im Berichtsjahr auf 17.122 T€ (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 Gebäudesanierungen wurden im Berichtsjahr 137 T€ benötigt. Für die erforderliche Dachsanierung des Bürogebäudes Hafenhäuser fielen im Berichtszeitraum noch 2 T€ an. Weitere 133 T€ wurden für den Umbau des Zollhaus Hansator benötigt.

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 vergebenen Grundstücks. Hier dauern die Gespräche mit dem Unternehmen noch an, eine vorzeitige Rückgabe des verpachteten Schuppens 4 ist in 2020 nicht erfolgt. Die hierfür eingeplanten Investitionen haben sich dementsprechend reduziert.

#### Lfd. Nr. 5 Finanzanlagen / Beteiligungen

Für 2020 waren Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 16.255 T€ vorgesehen (davon 12.827 T€ für bewilligte Maßnahmen und 3.428 € für geplante Maßnahmen). Im Berichtsjahr wurden Maßnahmen in Höhe von 4.866 T€ umgesetzt. 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

Die Realisierung der noch ausstehenden Ausgleichsmaßnahme an der Lesum als Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zur Verfüllung des Überseehafens musste aufgrund gerichtlicher Auseinandersetzungen ins Folgejahr verschoben werden. Im Berichtsjahr wurden hier nur 17 T€ benötigt.

- Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen

Die Baumaßnahmen wurden fertiggestellt und schlussgerechnet. Für den Rückbau einer Zaunanlage wurden 7 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Überseetor

Da der Umbau der Hafenstraße sich verzögert hat, wurden in 2020 noch 128 T€ benötigt.

- Erschließung Quartier Hafenvorstadt

Für die Erschließung des Quartiers Hafenvorstadt wurden im Berichtsjahr 77 T€ benötigt (Plan: 718 T€).

- Erschließung Quartier Europahafen

Neben der Sanierung der Versackungsbereiche an der Kaje vor dem Schuppen 6 erfolgt die Rahmenplanung für die Entwicklung der Überseeinsel. Die entstandenen Kosten wurden der Überseeinsel GmbH weiterbelastet, so dass es hier zu einem negativen Betrag in Höhe von -147 T€ kommt.

- Erschließung Quartier Hafenkante

Schwerpunkt bei der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist das Projekt „Waller Sand“. Hierfür wurden in 2020 rd. 2.880 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 wurden für Projektsteuerungskosten insgesamt 831 T€ aufgewendet.

- Hochwasserschutz

Für Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Holz- und Fabrikenhafen Südseite wurden 102 T€ benötigt.

- Straßensanierung

Für die Planung der Straßensanierungen der Rigaer Straße sowie Am Holzhafen wurden Mittel in Höhe von 627 T€ benötigt.

- Fortführung ZZZ

Für die Fortführung der Bereitstellung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen wurden im Berichtsjahr 47 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 Berichtsjahr wurden zur Umsetzung des Konzeptes 262 T€ investiert.

- Spiel- und Sportanlagen

Für Schutz- und Ballfangzäune wurden im Berichtsjahr noch 35 T€ benötigt.

#### Lfd. Nr. 6 übrige Investitionen unter 250 T€

Für die zentralen Dienste der elektronischen Vergabe durch Immobilien Bremen wurden 20 T€ an das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen, die WFB Wirtschaftsförderung GmbH sowie die H.A.G.E. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Bremen mbH weiterberechnet.

Hinzu kommen 1 T€ für die Anbindung an das zentrale E-Rechnungseingangsportal „zERIKA“.

## Anlage 3

Sonstiges Sondervermögen:		Sondervermögen Überseestadt (Stadt)						
Berichtszeitraum:		01.01. bis 31.12.2020						
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	
<b>Gewinn- und Verlustrechnung (in T€)</b>								
Umsatzerlöse		11.540	11.244	296	11.540	11.244	296	10.122
Bestandsveränderung		-1.168	-6.000	4.832	-1.168	-6.000	4.832	-664
sonstige Erträge		537	92	445	537	92	445	443
<b>Gesamtleistung</b>		<b>10.909</b>	<b>5.336</b>	<b>5.573</b>	<b>10.909</b>	<b>5.336</b>	<b>5.573</b>	<b>9.901</b>
Materialaufwand u. bezogene Leistungen		5.848	5.937	-89	5.848	5.937	-89	4.568
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (M.u.b.L.)</i>		1.965	2.128	-163	1.965	2.128	-163	1.457
Abschreibungen		4.053	4.006	47	4.053	4.006	47	4.153
sonstiger betrieblicher Aufwand		192	306	-114	192	306	-114	347
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte (s.b.A.)</i>		0	0		0	0		0
<b>Summe Aufwand</b>		<b>10.093</b>	<b>10.249</b>	<b>-156</b>	<b>10.093</b>	<b>10.249</b>	<b>-156</b>	<b>9.068</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>816</b>	<b>-4.913</b>	<b>5.729</b>	<b>816</b>	<b>-4.913</b>	<b>5.729</b>	<b>833</b>
Beteiligungsergebnis		0	0		0	0		0
Zinserträge		4	0	4	4	0	4	2
Zinsaufwand		0	1.500	-1.500	1.500	1.500		1.456
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0		0	0		0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>820</b>	<b>-6.413</b>	<b>7.233</b>	<b>-680</b>	<b>-6.413</b>	<b>5.733</b>	<b>-621</b>
Sonstige Steuern		243	270	-27	243	270	-27	278
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>577</b>	<b>-6.683</b>	<b>7.260</b>	<b>-923</b>	<b>-6.683</b>	<b>5.760</b>	<b>-899</b>

<b>Vermögensrechnung (in T€)</b>								
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		577	-6.683	7.260	-923	-6.683	5.760	-899
Abschreibungen		4.053	4.006	47	4.053	4.006	47	4.153
Restbuchwerte Anlagenabgänge		130	0	130	130	0	130	272
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge		938	4.741	-3.803	2.438	4.741	-2.303	1.890
Entnahme von Eigenmitteln		4.954	17.769	-12.815	4.954	17.769	-12.815	13.519
Kreditaufnahme		0	0		0	0		0
Erhaltene Drittmittel		646	1.333	-687	646	1.333	-687	3.035
Zuführung aus dem Haushalt		5.824	5.824		5.824	5.824		693
<b>Summe Mittelherkunft</b>		<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>22.663</b>
Investitionen		5.100	18.632	-13.532	5.100	18.632	-13.532	9.030
Mittelverwendung Umlaufvermögen		0	0		0	0		0
Zuführung von Rücklagen		11.522	7.858	3.664	11.522	7.858	3.664	5.414
Kredittilgung		0	0		0	0		0
Abführung an den Haushalt		500	500		500	500		8.219
<b>Summe Mittelverwendung</b>		<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>17.122</b>	<b>26.990</b>	<b>-9.868</b>	<b>22.663</b>
<b>Saldo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag	34.115							29.784
---	--------	--	--	--	--	--	--	--------

<b>Leistungskennzahlen</b>								
Erschließung	ha	1	1	0	1	1	0	0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	1	1	0	1	1	0	6
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	517	100	417	517	100	417	1.489
- davon neue Arbeitsplätze	Anz.	100	25	75	100	25	75	216
- davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	417	75	342	417	75	342	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.

Gesellschaft:	<b>Sondervermögen Überseestadt (Stadt)</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2020</b>

**Erläuterungen**Sonstige Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Auflösung von Rückstellungen (109 T€), den nicht eingeplanten Gewinn aus zwei Anlagenverkäufen (187 T€) sowie um den nicht liquiditätswirksamen Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens Spiel- und Sportanlagen (230 T€). Aufgrund der Erweiterung der Anlagen hat sich auch der Sonderposten entsprechend erhöht. Insgesamt wurde der Planwert um 445 T€ überschritten.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Im Berichtszeitraum wurden 114 T€ weniger als geplant (306 T€) gebucht. Maßgeblich hierfür ist die Pos. Marketing, da aufgrund der Pandemie Messeauftritte und sonstige Veranstaltungen entfallen sind.

Zinsaufwand

Die nicht liquiditätswirksame „Verzinsung des Gesellschafterkontos“ wird erst mit der Erstellung des endgültigen Jahresabschlusses ermittelt und somit in der Prognose berücksichtigt.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern. Im Berichtsjahr wurde der Plan (270 T€) um 27 T€ unterschritten.

Restbuchwerte Anlagenabgänge

Grundstücksverkäufe werden generell aus dem Umlaufvermögen vorgesehen und deswegen im Erfolgsplan dargestellt. Aufgrund von mehreren Verkäufen aus dem Anlagenvermögen kommt es hier zu einer entsprechenden Abweichung in Höhe von 130 T€.

Saldo sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen/Erträge

Bei den sonstigen nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträgen handelt es sich um die Bestandsveränderungen, die Verzinsung des Gesellschafterkontos und die Auflösung des Sonderpostens Spiel- und Sportanlagen. Planabweichungen in den vorgenannten Positionen wirken sich somit direkt auf die Position Saldo sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen/Erträge aus und führen deswegen auch hier zu einer Abweichung.

Entnahme von Eigenmitteln

Da im Berichtsjahr weniger Investitionen als geplant umgesetzt werden konnten, mussten zur Finanzierung der getätigten Investitionen 12.815 T€ weniger Eigenmittel als geplant (17.769 T€) entnommen werden.

Erhaltene Drittmittel

Im Berichtszeitraum wurden GRW-Mittel in Höhe von 188 T€ für GAK-Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Generalplans Küstenschutz (143 T€), für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen (265 T€) sowie für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes (50 T€) Drittmittel in Höhe von insgesamt 646 T€ abgefordert (Plan 1.333 T€).

Investitionen

Im Berichtsjahr liegen die getätigten Investitionen mit 5.100 T€ um 13.532 T€ unter Plan (18.632 T€). Die Unterschreitung des Planwertes ist im Wesentlichen der zeitlichen Verschiebung sowohl beschlossener als auch geplanter Maßnahmen geschuldet. Dies betrifft bsplw. die Ausgleichsmaßnahme Lesum (-1.583 T€), die Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Quartiere Hafenvorstadt (-641 T€), Europahafen (-821 T€), Hafenkante (-1.272 T€) und Überseeinsel (-1.200 T€), die Straßensanierungen (-936 T€) und die Maßnahmen zur Umsetzung des IVK (-2.658 T€). Darüber hinaus verschiebt sich ein Grunderwerbsfall, für den in diesem Jahr 2.344 T€ eingeplant waren.

Zuführung von Rücklagen

Nach Bereinigung des Jahresergebnisses um die nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträge und die Entnahme von Eigenmitteln zur Finanzierung von Investitionen wurden im Berichtsjahr 11.522 T€ den Rücklagen zugeführt.

Leistungskennzahlen

Erschließung: Im Berichtszeitraum wurden entsprechend dem Plan 1 ha erschlossen.

Vermarktung: Im Berichtszeitraum wurde mit 1 ha der Planwert für das Gesamtjahr eingehalten.

Arbeitsplätze: Im Berichtszeitraum wurden mit den beurkundeten Grundstücksverträgen 417 AP gesichert sowie 100 AP neu geschaffen, so dass der Planwert von 100 AP deutlich überschritten wird.

**Maßnahmen**

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber der Planung deutlich verbessert. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.