

Vorlage Nr. 19/481 L/S

**für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihren
Funktionen als Sondervermögensausschüsse der
Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) am
07.03.2018**

**Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land);
Zwischenberichte zum 31.12.2017**

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

Den Sondervermögensausschüssen werden die als Anlagen beigefügten Zwischenberichte, jeweils in einer zusammenfassenden Betrachtung der Gesamtvermögen Stadt und Land sowie in separaten Einzelübersichten der fünf Teilsondervermögen, vorgelegt. Nachrichtlich werden zudem die dem Senat und den Haushalts- und Finanzausschüssen vorzulegenden Management-Reports beigefügt:

Anlage 1 Zwischenbericht Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)

Anlage 1.1 Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen

Anlage 1.2	Einzelbericht Teilsondervermögen Veranstaltungsflächen
Anlage 1.3	Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven
Anlage 1.4	Management-Report
Anlage 2	Zwischenbericht Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)
Anlage 2.1	Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen
Anlage 2.2	Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven
Anlage 2.3	Management-Report

Die Erläuterungen der Planabweichungen sind den jeweiligen Einzelberichten der Teilsondervermögen beigefügt.

Bei den Prognosezahlen handelt es sich um vorläufige Werte, die sich im Zuge des Jahresabschlusses noch verändern können.

Die wesentlichen Ergebnisse der Zwischenberichte sind:

Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)

Die Umsatzerlöse liegen im Berichtszeitraum mit 9.792 T€ über der Planung mit 9.039 T€ und werden nach Durchführung der Abschlussbuchungen voraussichtlich auf 10.026 T€ steigen (+987 T€). Ursächlich für diese erfreulichen Steigerungen sind insbesondere höhere Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung (+884 T€). Diese resultieren zu 711 T€ aus nicht eingeplanten Weitervermietungen und Anpassungen von Konditionen bei den Gebäuden auf dem BWK-Gelände. Gemindert werden die Erträge insbesondere um die um -2.722 T€ hinter der Planung erwarteten sonstigen Erträge. Hintergrund hierfür ist, dass im TSVV die eingeplanten Erlöse aus dem Verkauf des sogenannten „Grundstücks West“ (Rennbahngelände in der Vahr) aus der „Abwicklung des Rennbahnprojektes“ in 2013 in Höhe von 3.135.342 € noch nicht geflossen sind.

Auf der Aufwandsseite steht im Berichtszeitraum ein geringerer Bedarf von -1.151 T€ gegenüber, der sich in der Gesamtjahresprognose auf -370 T€ vermindern wird.

Zum prognostizierten Jahresergebnis nach Steuern (-6.900 T€) addiert sich ein um 147 T€ erhöhter Aufwand an sonstigen Steuern (gesamt 1.105 T€), so dass sich gegenüber dem Plan

(-6.317 T€) ein um -1.688 T€ verschlechterter Jahresfehlbetrag von voraussichtlich -8.004 T€ ergeben wird.

Das prognostizierte Jahresergebnis (-8.004 T€) teilt sich auf die Teilsondervermögen wie folgt auf:

- Gewerbeflächen in Bremen (-2.176 T€, Plan: -2.559 T€),

- Veranstaltungsflächen (-5.781 T€, Plan: -3.709 T€),
- Gewerbeflächen in Bremerhaven (-48 T€, Plan: -49 T€).

Der für das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) insgesamt prognostizierte Jahresfehlbetrag i.H.v. 8.004 T€ wird wesentlich durch die nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen (6.337 T€) und das Saldo aus sonstigen nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen/Erträge (2.744 T€) beeinflusst. Bei Berücksichtigung der nicht liquiditätswirksamen Beträge wird in 2017 eine positive Liquiditätslage von 1.077 T€ erwartet.

Jahresfehlbetrag	-8.004 T€
+ Abschreibungen	+6.337 T€
+ Saldo sonst. nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen / Erträge	+2.744 T€
= Gesamt	+1.077 T€

Gegenüber der Planung (+2.418 T€) verschlechtert sich die Liquiditätslage im prognostizierten Jahresergebnis damit um 1.341 T€

Kennzahlen (Managementreport (MMR) – s. Anlage 1.4):

Berichtsgröße	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr
Erschließung neuer Gewerbeflächen	ha	58,0	24,5	33,5	58,0	24,5	33,5	0,0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	13,4	10,3	3,1	13,4	10,3	3,1	9,0
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	St	2.273	441	1.832	2.273	441	1.832	1.220
- davon neue Arbeitsplätze	St	800	111	689	800	111	689	317
- davon gesicherte Arbeitsplätze	St	1.473	330	1.143	1.473	330	1.143	903

Erläuterung:

Erschließung neuer Gewerbeflächen:

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 58,0 ha Nettogewerbefläche erschlossen. Die wesentlichen Erschließungsmaßnahmen fanden im Gewerbepark Hansalinie (47,1 ha) und im GVZ (10,5 ha) statt. Der Planwert von 24,5 ha für das Gesamtjahr wird damit um 33,5 ha deutlich überschritten.

Vermarktung von Gewerbeflächen:

Mit den im Berichtszeitraum abgeschlossenen Verträgen über den Verkauf von 13,4 ha Nettogewerbefläche wurde der Planwert von 10,3 ha für das Gesamtjahr um 3,1 ha überschritten. Dazu trugen im Wesentlichen die Vertragsabschlüsse im GVZ (7,61 ha) und im GG BWK (1,19 ha) bei.

Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung:

Im Berichtszeitraum konnten mit den abgeschlossenen Vermarktungsverträgen 1.473 Arbeitsplätze gesichert und 800 Arbeitsplätze neu geschaffen werden. Der Planwert von 441 Arbeitsplätzen (330 gesichert und 111 neu) wurde damit deutlich überschritten. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Umsetzung von Projekten im GVZ. Allein dort konnten mit den abgeschlossenen Vermarktungsverträgen 1.140 Arbeitsplätze gesichert und 705 Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)

Das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen (Land) wird gegenüber den Planungen (-1.733 T€) in der Jahresprognose mit einem um 258 T€ niedrigeren Jahresfehlbetrag (-1.475 T€) abschließen. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus höheren Erlösen aufgrund von Grundstücksverkäufen (+592 T€) und sonstigen Erträgen (+128 T€) trotz höherer Abschreibungen (+515 T€) aufgrund einer Korrektur der Abschreibungswerte im Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Kennzahlen aus dem Managementreport (MMR) – s. Anlage 2.3:

Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr
Erschließung neuer Gewerbeflächen	ha	0	0		0	0		0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	0,3	0	0,3	0,3	0	0,3	1
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	St	38	0	38	38	0	38	244
- davon neue Arbeitsplätze	St	21	0	21	21	0	21	35
- davon gesicherte Arbeitsplätze	St	17	0	17	17	0	17	209

Erläuterung:

Erschließung neuer Gewerbeflächen:

Im Berichtszeitraum und für das Gesamtjahr waren und sind keine Erschließungsmaßnahmen geplant.

Vermarktung von Gewerbeflächen:

Im Berichtszeitraum konnte ein Grundstück im Technologiepark Universität vermarktet werden. Da 2017 kein Grundstücksverkauf eingeplant war, kommt es zu der entsprechenden Abweichung.

Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung:

Die positive Abweichung resultiert aus dem nicht eingeplanten Verkauf eines Grundstücks im Technologiepark Universität.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Zwischenberichte haben keine finanzwirtschaftlichen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Gender-Aspekte wurden anhand der Arbeitshilfe zur Gender-Checkliste geprüft. Bei der Vorlage handelt es sich um einen Bericht. Es werden Kennzahlen berichtet, die geschlechtsneutral sind. Die Informationen der Zwischenberichte 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 Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (Stadt/Land) in ihren Funktionen als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) nehmen die Zwischenberichte zum 31.12.2017 zur Kenntnis.

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung												
1	Umsatzerlöse, davon:	9.792	9.039	752	8	9.177	10.026	9.039	987	11	9.177	
	- Verkauf von Grundstücken	3.933	3.871	62	2	3.068	3.933	3.871	62	2	3.068	
	- Vermietung und Verpachtung	5.170	4.491	680	15	5.313	5.375	4.491	884	20	5.313	
	- Erbbau	509	451	58	13	575	509	451	58	13	575	
	- Sonstiges	178	226	-48	-21	222	209	226	-18	-8	222	
2	Bestandsveränderung	-727	-2.581	1.854	-72	-548	-2.755	-2.581	-174	7	-548	
3	sonstige Erträge	95	2.816	-2.722	-97	175	95	2.816	-2.722	-97	175	
	- Zuschüsse Bremens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Summe Erträge	9.160	9.275	-115	-1	8.805	7.366	9.275	-1.909	-21	8.805	
5	bezogenes Material	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	bezogene Leistungen, darunter:	4.269	4.526	-257	-6	4.348	4.444	4.526	-82	-2	4.348	
	- Geschäftsbesorgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	Abschreibungen	5.800	6.159	-359	-6	6.602	6.337	6.159	178	3	6.602	
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	3.276	3.811	-536	-14	3.118	3.345	3.811	-467	-12	3.131	
	- Geschäftsbesorgung	2.370	2.250	119	5	2.242	2.370	2.250	119	5	2.252	
9	Summe Aufwand	13.345	14.496	-1.151	-8	14.067	14.126	14.496	-370	-3	14.080	
10	Betriebsergebnis	-4.185	-5.222	1.036	-20	-5.263	-6.760	-5.222	-1.539	29	-5.276	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	Zinserträge	0	2	-2	-100	1	0	2	-2	-100	1	
13	Zinsaufwand	140	140	0	0	-66	140	140	0	0	-66	
19	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	Ergebnis nach Steuern	-4.325	-5.359	1.035	-19	-5.196	-6.900	-5.359	-1.540	29	-5.209	
20	sonstige Steuern	1.105	958	147	15	1.090	1.105	958	147	15	1.092	
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-5.429	-6.317	888	-14	-6.286	-8.004	-6.317	-1.688	27	-6.301	

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

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen	537	460	77	17	305	540	460	80	17	305	
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	20.077	25.306	-5.229	-21	12.965	20.077	25.306	-5.229	-21	12.965	
3	Zuführungen von Rücklagen	2.253	1.965	288	15	9.571	2.214	1.965	249	13	9.571	
4	Kredittilgung	342	342	0	0	342	342	342	0	0	342	
5	Abführung an den Haushalt	118	0	118		0	118	0	118		0	
7	Summe Mittelbedarf:	23.327	28.073	-4.746	-17	23.183	23.291	28.073	-4.783	-17	23.183	
8	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-5.429	-6.317	888	-14	-6.286	-8.004	-6.317	-1.688	27	-6.301	
9	Abschreibungen	5.800	6.159	-359	-6	6.602	6.337	6.159	178	3	6.602	
10	Restbuchwerte Anlagenabgänge	1.160	337	822	244	0	1.160	337	822	244	0	
11	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	715	2.576	-1.861	-72	428	2.744	2.576	168	7	428	
12	Entnahme von Eigenmitteln	553	4.634	-4.081	-88	266	525	4.634	-4.109	-89	281	
13	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Erhaltene Drittmittel	10.639	10.104	535	5	7.971	10.639	10.104	535	5	7.971	
15	Zuführung aus dem Haushalt	9.890	10.580	-690	-7	14.203	9.890	10.580	-690	-7	14.203	
17	Summe Mittelherkunft:	23.327	28.073	-4.746	-17	23.183	23.291	28.073	-4.783	-17	23.183	

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

Saldo	0	0	0		0							
--------------	----------	----------	----------	--	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	--

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung (in T€)												
1	Umsatzerlöse, davon:	6.396	5.371	1.025	19	5.345	6.396	5.371	1.025	19	5.345	
	- Verkauf von Grundstücken	3.933	3.871	62	2	3.068	3.933	3.871	62	2	3.068	
	- Vermietung und Verpachtung	2.047	1.121	926	83	1.846	2.047	1.121	926	83	1.846	
	- Erbbau	416	379	37	10	417	416	379	37	10	417	
	- Sonstiges	0	0	0		14	0	0	0		14	
2	Bestandsveränderung	-723	-2.581	1.858	-72	-436	-2.752	-2.581	-171	7	-436	
3	sonstige Erträge	81	0	81		97	81	0	81		97	
	- Zuschüsse Bremens	0	0	0		0	0	0	0		0	
4	Gesamtleistung	5.754	2.790	2.964	106	5.006	3.725	2.790	935	34	5.006	
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	bezogene Leistungen, darunter:	1.888	2.202	-314	-14	1.776	1.888	2.202	-314	-14	1.776	
	- Geschäftsbesorgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
7	Abschreibungen	1.075	864	210	24	1.396	1.075	864	210	24	1.396	
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	2.466	1.979	487	25	2.186	2.505	1.979	526	27	2.186	
	- Geschäftsbesorgung	1.744	1.624	119	7	1.627	1.744	1.624	119	7	1.627	
9	Summe Aufwand	5.429	5.046	383	8	5.359	5.468	5.046	422	8	5.359	
10	Betriebsergebnis	325	-2.256	2.581	-114	-352	-1.743	-2.256	513	-23	-352	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
12	Zinserträge	0	2	-2	-100	1	0	2	-2	-100	1	
13	Zinsaufwand	0	0	0		-216	0	0	0		-216	
14	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	
15	Ergebnis nach Steuern	325	-2.254	2.579	-114	-136	-1.743	-2.254	511	-23	-136	
16	sonstige Steuern	433	305	128	42	439	433	305	128	42	439	
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-107	-2.559	2.452	-96	-575	-2.176	-2.559	383	-15	-575	

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

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prog-nose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen	0	0	0		1	0	0	0		1	
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	20.077	25.306	-5.229	-21	12.965	20.077	25.306	-5.229	-21	12.965	
3	Zuführung von Rücklagen	2.253	0	2.253		9.238	2.214	0	2.214		9.238	
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	Summe Mittelbedarf	22.330	25.306	-2.976	-12	22.204	22.291	25.306	-3.015	-12	22.204	
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-107	-2.559	2.452	-96	-575	-2.176	-2.559	383	-15	-575	
8	Abschreibungen	1.075	864	210	24	1.396	1.075	864	210	24	1.396	
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	1.160	0	1.160		0	1.160	0	1.160		0	
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	720	2.581	-1.861	-72	433	2.749	2.581	168	7	433	
11	Entnahme von Eigenmitteln	0	4.392	-4.392	-100	0	0	4.392	-4.392	-100	0	
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Erhaltene Drittmittel	10.639	10.104	535	5	7.971	10.639	10.104	535	5	7.971	
	13.1 für bewilligte Maßnahmen	10.639	6.704	3.935	59	7.971	10.639	6.704	3.935	59	7.971	
	13.1.1 davon GRW	10.795	6.704	4.090	61	8.010	10.795	6.704	4.090	61	8.010	
	13.1.1.1 GVZ	526	0	526		907	526	0	526		907	
	13.1.1.2 GHB II BS 2 und 3	9.453	6.704	2.749	41	7.003	9.453	6.704	2.749	41	7.003	
	13.1.1.3 BIP	303	0	303		50	303	0	303		50	
	13.1.1.4 Sanierung Richard-Dunkel-Straße	512	0	512		50	512	0	512		50	
	13.1.2 davon EFRE	-155	0	-155		-39	-155	0	-155		-39	
	13.1.2.1 TPU	0	0	0		0	0	0	0		0	
	13.1.2.2 BWK / Vulkan-West	-155	0	-155		0	-155	0	-155		0	
	13.1.2.3 Lesum-Park	0	0	0		-39	0	0	0		-39	
	13.2 für geplante Maßnahmen	0	3.400	-3.400	-100	0	0	3.400	-3.400	-100	0	
	13.2.1 davon GRW	0	3.400	-3.400	-100	0	0	3.400	-3.400	-100	0	
	13.2.1.1 GHB II (2.BA)	0	0	0		0	0	0	0		0	
	13.2.1.2 BIP	0	3.400	-3.400	-100	0	0	3.400	-3.400	-100	0	
	13.2.1.3 Airport-Stadt	0	0	0		0	0	0	0		0	
	13.2.2 davon EFRE	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Zuführung aus dem Haushalt	8.844	9.924	-1.080	-11	12.978	8.844	9.924	-1.080	-11	12.978	
	14.1 für bewilligte Maßnahmen	8.844	9.524	-680	-7	12.978	8.844	9.524	-680	-7	12.978	
	14.1.1 Airport-Stadt	0	0	0		0	0	0	0		0	
	14.1.2 GVZ	3.588	700	2.888	413	955	3.588	700	2.888	413	955	
	14.1.3 TPU	106	0	106		114	106	0	106		114	
	14.1.4 GHB II BS 2 und 3	4.236	6.741	-2.505	-37	10.085	4.236	6.741	-2.505	-37	10.085	
	14.1.5 BWK / Vulkan-West	353	1.229	-876	-71	250	353	1.229	-876	-71	250	
	14.1.6 Bremer Vulkan	11	11	0	0	40	11	11	0	0	40	
	14.1.7 BIP	45	16	29	177	1.533	45	16	29	177	1.533	
	14.1.8 Plantage	0	0	0		0	0	0	0		0	
	14.1.9 Sanierung BWK-Gebäude	505	827	-322	-39	0	505	827	-322	-39	0	
	14.1.10 Sofortprogramm Wohnungsbau	0	0	0		0	0	0	0		0	
	14.2 für geplante Maßnahmen	0	400	-400	-100	0	0	400	-400	-100	0	
	14.2.1 HWVS-Maßnahmen (Erfolgsplan)	0	400	-400	-100	0	0	400	-400	-100	0	
15	Summe Mittelherkunft:	22.330	25.306	-2.976	-12	22.204	22.291	25.306	-3.015	-12	22.204	

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

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan (Angaben in T-EUR)											
Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen											
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremen											
Zwischenbericht zum 31.12.2017											
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr				
		Ist	Plan	Abw. abs.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw.	Abw. in %	Vorjahr
1	Immaterielle Wirtschaftsgüter										
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0	0		0	0	0	0		0
2	Unbebaute und bebaute Grundstücke										
	2.1 Grunderwerb (SVG)	0	0	0		33	0	0	0		33
	2.1.1 bewilligte Maßnahmen	0	0	0		33	0	0	0		33
	2.1.1.1 Ankauf Airport-Stadt	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.1.1.2 Büroпарк Oberneuland	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.1.1.3 sonstiger Grunderwerb	0	0	0		33	0	0	0		33
	2.1.2 geplante Maßnahmen	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.1.2.1 Ankauf Horn-Lehe-West	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2 Gebäudesanierung	418	1.200	-782	-65	241	418	1.200	-782	-65	241
	2.2.1 bewilligte Maßnahmen	418	0	418		241	418	0	418		241
	2.2.1.1 Sanierung BWK-Gebäude	418	0	418		241	418	0	418		241
	2.2.1.1.1 Gebäude 5 - WAP	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.2 Gebäude 7/12 - Arkaden - WAP	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.3 Gebäude 43/44 - WAP	223	0	223		23	223	0	223		23
	2.2.1.1.4 Gebäude 50 - WAP	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.5 Gebäude 56 - WAP	0	0	0		4	0	0	0		4
	2.2.1.1.6 Gebäude 91 - WAP	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.7 Gebäude 118 - WAP	0	0	0		4	0	0	0		4
	2.2.1.1.8 Gebäude 132	189	0	189		199	189	0	189		199
	2.2.1.1.9 Gebäude 138 - SVG	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.10 Gebäude 221/230/240 - WAP	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.11 Gebäude 400 - SVG	0	0	0		2	0	0	0		2
	2.2.1.1.12 Gebäude 411	0	0	0		9	0	0	0		9
	2.2.1.1.13 Gebäude 440	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.14 Gebäude 450 (Chemiefaser) - WAP	0	0	0		0	0	0	0		0
	2.2.1.1.15 Gebäude Weiser	6	0	6		0	6	0	6		0
	2.2.2 geplante Maßnahmen	0	1.200	-1.200	-100	0	0	1.200	-1.200	-100	0
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke	418	1.200	-782	-65	274	418	1.200	-782	-65	274
3	Maschinen und technische Anlagen										
	Summe Maschinen und technische Anlagen	0	0	0		0	0	0	0		0
4	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
	4.1 Neuprogrammierung GMP/PMS	0	0	0		1	0	0	0		1
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0		1	0	0	0		1
5	Finanzanlagen / Beteiligungen										
	5.1 bewilligte Maßnahmen	19.659	17.706	1.953	11	12.691	19.659	17.706	1.953	11	12.691
	5.1.1 Airport-Stadt	67	0	67		46	67	0	67		46
	5.1.2 GVZ Bremen	3.473	2.179	1.294	59	2.066	3.473	2.179	1.294	59	2.066
	5.1.3 Technologiepark Universität	119	0	119		84	119	0	119		84
	5.1.4 Gewerbepark Hansalinie	14.925	13.445	1.479	11	9.615	14.925	13.445	1.479	11	9.615
	5.1.5 Bayernstraße	0	0	0		0	0	0	0		0
	5.1.6 BWK / Vulkan West	17	2.056	-2.039	-99	176	17	2.056	-2.039	-99	176
	5.1.7 Steindamm - SVG	11	0	11		3	11	0	11		3
	5.1.8 Bremer Vulkan	28	11	17	164	25	28	11	17	164	25
	5.1.9 Huckelriede - SVG	0	0	0		0	0	0	0		0
	5.1.10 Horn-Lehe-West - SVG	0	0	0		-3	0	0	0		-3
	5.1.11 Bremer Industriepark	485	16	469	2.875	628	485	16	469	2.875	628
	5.1.12 Lesum Park	0	0	0		0	0	0	0		0
	5.1.13 Hemelinger Str., Abbruch Tankstelle - SVG	0	0	0		10	0	0	0		10
	5.1.14 Abbruch Steindamm 29 - SVG	0	0	0		0	0	0	0		0
	5.1.15 Am Bodden - SV Infra	0	0	0		-3	0	0	0		-3
	5.1.16 Sanierung Richard-Dunkel-Straße	512	0	512		44	512	0	512		44
	5.1.17 BPO Nebenanlagen SVG	24	0	24		0	24	0	24		0
	5.2 geplante Maßnahmen	0	6.400	-6.400	-100	0	0	6.400	-6.400	-100	0
	5.2.1 Bremer Industriepark	0	6.000	-6.000	-100	0	0	6.000	-6.000	-100	0
	5.2.2 Büroпарк Oberneuland	0	0	0		0	0	0	0		0
	5.2.3 Airport-Stadt	0	400	-400	-100	0	0	400	-400	-100	0
	Summe Finanzanlagen / Beteiligungen	19.659	24.106	-4.447	-18	12.691	19.659	24.106	-4.447	-18	12.691
6	Übrige Investitionen unter 250 T€										
	Summe übrige Investitionen unter 250 T€	0	0	0		0	0	0	0		0
	Summe Investitionen	20.077	25.306	-5.229	-21	12.966	20.077	25.306	-5.229	-21	12.966

Deckungsfähigkeiten: Die Positionen 1 und 2 des Vermögensplans sind mit ihren im maßnahmebezogenen Investitionsplan dargestellten

Zwischenbericht Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)

Es wird im Folgenden insbesondere auf die Abweichungen zwischen Prognose- und Planwerten des Gesamtjahres eingegangen.

Erläuterungen zu Anlage 1.1 - Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen

A. Erfolgsplan

Pos. 1 - Umsatzerlöse

In 2017 wurden Umsatzerlöse von insgesamt 6.396 T€ generiert. Der Plan in Höhe von 5.371 T€ wurde damit um 1.025 T€ übertroffen (+19 %). Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 3.933 T€ überschritten den Plan um 62 T€ (+2 %). Details des Saldos von Über- und Unterschreitungen einzelner Gewerbegebiete finden sich in der nachfolgenden Tabelle:

	Ist 31.12.2017		Plan 2017	
	(in Mio. €)	(in ha)	(in Mio. €)	(in ha)
Airport-Stadt	0,29	0,40	0,98	1,50
Güterverkehrszentrum	2,44	7,61	2,05	6,60
Technologiepark	0,81	0,67	0,00	0,00
Vulkan-West/BWK	0,00	0,00	0,15	0,50
Wohnpark Oberneuland	0,15	0,10	0,00	0,00
Steindamm	0,08	0,26	0,07	0,20
Bayernstraße	0,00	0,00	0,00	0,00
Restbestand	0,16	0,29	0,63	1,50
SUMME VERKÄUFE	3,93	9,33	3,87	10,30

Die genannten Veräußerungen in ha weichen von den im MMR angegebenen Kennzahlen deutlich ab. Hintergrund ist, dass die Kennzahlen im MMR die beurkundeten Verträge sowohl des TSVG als auch der WFB zuzurechnende Flächen, wie beispielsweise die Veräußerungen im Gewerbepark Hansalinie (rd. 30 ha), enthält.

Im Bereich Vermietung und Verpachtung wurden Mehreinnahmen gegenüber Plan in Höhe von 926 T€ erzielt (Plan: 1.121 T€, Ist: 2.047 T€).

Hiervon entfallen 130 T€ auf die Nettomieten von Gewerbeflächen, die zum Verkauf bestimmt sind, denen aber wegen Unplanbarkeit von Einnahmen aufgrund der Verkaufsabsicht aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht kein Planwert gegenüber steht.

Die Ausschreibung für die Betreuung des Campingplatzes war zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanaufstellung noch in Bearbeitung, so dass für dieses Objekt eine geringere Grundmiete angesetzt wurde als letztendlich vertraglich vereinbart werden konnte. Hier ergibt sich ein Plus in Höhe von 32 T€.

Die größte Abweichung in Höhe von 711 T€ resultiert aus nicht eingeplanten Weitervermietungen und Anpassungen von Mietkonditionen bei den Gebäuden auf dem BWK-Gelände.

Auch bei den Erbbaurechten wurden bei einigen Objekten die Konditionen angepasst, so dass die Erbbauzinsen in 2017 mit 416 T€ um 37 T€ höher ausfallen als geplant (+10 %).

Insgesamt werden für 2017 Umsatzerlöse in Höhe von 6.396 T€ erwartet. Der Plan in Höhe von 5.371 T€ wird damit um 1.025 T€ übertroffen.

Pos. 2 – Bestandsveränderung

Hierbei handelt es sich um die Restbuchwerte der verkauften Gewerbeflächen, die im Plan um etwa ein Drittel geringer ausgewiesen werden als die geplanten Verkaufserlöse. Die Buchungen der Bestandsveränderungen der im vierten Quartal abgeschlossenen Grundstücksverkäufe steht noch aus, so dass die Prognose für das Gesamtjahr in Höhe von -2.752 T€ (+7 %) zum Ist im Berichtszeitraum abweicht.

Pos. 3 – sonstige Erträge

Bei der Position sonstige Erträge handelt es sich um nicht regelmäßig auftretende Geschäftsvorfälle, so dass für diese Position im Wirtschaftsplan keine Beträge eingeplant wurden. Bei den erzielten Erträgen in Höhe von 81 T€ handelt es sich neben erzielten Gewinnen aus zwei Anlagenverkäufen in Höhe von 55 T€ um Erträge aus wertberichtigten Forderungen aus Vorjahren sowie Versicherungsentschädigungen.

Die prognostizierte Ertragslage verbessert sich gegenüber der Planung von 2.790 T€ um 935 T€ auf voraussichtlich 3.725 T€

Pos. 6 – bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus Betriebs- und Heizkosten, Instandhaltung von Gebäuden sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen. Im Berichtsjahr wurde für bezogene Leistungen ein Aufwand in Höhe von 1.888 T€ gebucht, geplant waren 2.202 T€ (-14 %). Der Minderaufwand resultiert im Wesentlichen aus der zeitlichen Verschiebung der Maßnahme „Hochwasserschutz Lürssen-Verwaltungsgebäude“, die mit 400 T€ für 2017 eingeplant war, sowie die um 275 T€ geringeren Unterhaltungskosten des

Veegesacker Hafens. Demgegenüber stehen nicht eingeplante Kosten für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Güterbahnhofsgelände zur Verbesserung der Erschließung in Höhe von 103 T€, Instandhaltungskosten aus Versicherungsschäden in Höhe von 37 T€ sowie Aufwendungen in Höhe von 44 T€ für die Unterhaltung der zum Verkauf stehenden Gewerbeflächen. Dabei handelt es sich insbesondere um Deichbeiträge sowie die Unterhaltung von Gehwegen und Nebenanlagen. Hinzu kommen noch dringend erforderliche Sanierungsmaßnahmen bei mehreren Objekten.

Pos. 7 – Abschreibungen

Da nach der Aufstellung des Wirtschaftsplanes weitere Anlagen aktiviert wurden, übersteigen im Berichtszeitraum die Abschreibungen mit 1.075 T€ den Plan (864 T€) um 210 T€.

Pos. 8 – sonstiger betrieblicher Aufwand

Der sonstige betriebliche Aufwand liegt im Berichtszeitraum um 487 T€ über dem geplanten Wert von 1.979 T€. Da die Jahresabschluss- und Prüfungskosten erst im Zuge des Jahresabschlusses gebucht werden, fällt die Prognose um 39 T€ höher aus als das Ist. Die Überschreitung des Planwerts liegt insbesondere an Verlusten aus Anlageverkäufen in Höhe von 520 T€.

Eine weitere Überschreitung gibt es bei der Vergütung der Geschäftsbesorgungsentgelte an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Für die Immobilienverwaltung und den Grundstücksverkehr sind im Laufe der Jahre insbesondere die Erfordernisse zur Durchführung und Dokumentation von Ausschreibungsverfahren stetig gestiegen, so dass diese nur mit einem höheren Personalaufwand leistbar waren. Hinzu kommen anteilige Revisionsdienstleistungen. Die Geschäftsbesorgungsentgelte in Höhe von 1.744 T€ übersteigen den Plan damit um 119 T€ (+7 %).

Den Mehrkosten liegen Minderausgaben in anderen Bereichen gegenüber, so dass die Prognose mit 2.505 T€ den Plan um 526 T€ übertrifft (+27 %).

Der prognostizierte Gesamtaufwand wird somit gegenüber der Planung von 5.046 T€ um 422 T€ auf 5.468 T€ steigen.

Pos. 16 – sonstige Steuern

Die Position sonstige Steuern beinhaltet ausschließlich Grundsteuern. Die Überschreitung des Planwertes um 128 T€ resultiert insbesondere aus dem nicht geplanten Aufwand für unbebaute Grundstücke, da bei diesen verabredungsgemäß kein Aufwand eingeplant wurde.

Pos. 17 - Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Insgesamt werden für 2017 Erträge in Höhe von 3.725 T€ erwartet (+935 T€). Demgegenüber stehen prognostizierte Aufwendungen in Höhe von 5.468 T€ (+422 T€) sowie Steuern in Höhe von 433 T€ (+128 T€). Im Saldo ergibt dies einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.176 T€ (-15 %).

B. Vermögensplan

Pos. 2 – Mittelverwendung Umlaufvermögen

Diese Position stellt eine Aufsummierung der im maßnahmenbezogenen Investitionsplan unter Pos. 2 (Unbebaute und bebaute Grundstücke) und Pos. 5 (Finanzanlagen/Beteiligungen) aufgeführten Maßnahmen dar.

Im Berichtsjahr ergibt sich gegenüber dem Planwert in Höhe von 25.306 T€ eine Abweichung in Höhe von 5.229 T€. Im Folgenden wird auf die diesbezüglichen Positionen des maßnahmenbezogenen Investitionsplans eingegangen.

Gebäudesanierung (Ifd. Nr. 2.2 im maßnahmenbezogenen Investitionsplan):

In 2017 wird der Plan in Höhe von 1.200 T€ um 782 T€ unterschritten. Diese Abweichung folgt aus der zeitlichen Verschiebung von geplanten Gebäudesanierungsmaßnahmen auf dem BWK-Gelände.

Erschließungsmaßnahmen (Ifd. Nr. 5 im maßnahmenbezogenen Investitionsplan):

Im Erschließungsbereich wurden im Berichtsjahr 19.659 T€ Investitionen getätigt. Geplant waren 17.706 T€ für beschlossene Maßnahmen sowie 6.400 T€ für geplante Maßnahmen.

Die Planunterschreitung von zusammen 4.447 T€ resultiert im Wesentlichen aus der zeitlichen Verschiebung der geplanten Maßnahmen im Gewerbegebiet Bremer Industriepark sowie der beschlossenen Maßnahmen zur Erschließung des BWK-Geländes. Demgegenüber stehen höhere Investitionen bei den Großprojekten Gewerbepark Hansalinie Bremen sowie GVZ. Hier haben sich Maßnahmen aus dem Vorjahr nach 2017 verschoben.

Die Zusammensetzung von Über- und Unterschreitungen ergibt sich aus nachstehender Tabelle:

	Ist 31.12.2017 (in Mio. €)	Plan 2017 (in Mio. €)	Abweichung (in Mio. €)
Airport-Stadt	0,58	0,40	0,18
GVZ	3,47	2,18	1,29
Technologiepark Universität	0,12	0,00	0,12
Gewerbepark Hansalinie	14,93	13,45	1,48
BWK / Vulkan West	0,02	2,06	-2,04
Steindamm	0,01	0,00	0,01
Bremer Industriepark	0,49	6,02	-5,53
Sonstiges	0,05	0,01	0,04
Summe	19,66	24,11	-4,45

Pos. 3 – Zuführung an Rücklagen

Der sich in der Prognose für das Gesamtjahr ergebende positive Saldo aus Mittelbedarf und Mittelherkunft wird im Vermögensplan rechnerisch in der Pos. 3 „Zuführung von Rücklagen“ abgebildet und führt gegenüber der Planung zu einer Abweichung von 2.214 T€

Pos. 7 – Jahresüberschuss/-fehlbetrag

Siehe Erfolgsplan Pos. 17.

Pos. 8 – Abschreibungen

Siehe Erfolgsplan Pos. 7.

Pos. 9 – Restbuchwerte Anlagenabgänge

Da Grundstücksverkäufe generell aus dem Umlaufvermögen vorgesehen sind und die Planung somit im Erfolgsplan dargestellt wird, kommt es in 2017 aufgrund von Verkäufen aus dem Anlagevermögen (u.a. zwei Grundstücke auf dem BWK Gelände sowie Ablöse von Rechten am Parkhaus am Dom), bei der Position Restbuchwerte Anlagenabgänge zu einer Abweichung in Höhe von 1.160 T€

Pos. 10 – Saldo sonstige, nicht liquiditätswirksame Aufwendungen/Erträge

Bei dem Saldo der sonstigen nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträge handelt es sich um die Bestandsveränderungen (siehe auch Erfolgsplan Pos. 2).

Pos. 11 – Entnahme von Eigenmitteln

Der sich im Berichtszeitraum ergebende negative Saldo aus Mittelbedarf und Mittelherkunft

wird im Vermögensplan rechnerisch in der Pos. 11 „Entnahme von Eigenmitteln“ ausgeglichen. Da für die Erschließung der Gewerbegebiete und die Sanierung der BWK-Gebäude weniger Investitionen getätigt wurden als vorgesehen kann auf die geplante Entnahme von Eigenmitteln in Höhe von 4.392 T€ verzichtet werden.

Pos. 13 – Erhaltene Drittmittel

In 2017 wurden insbesondere für die Erschließung des Gewerbeparks Hansalinie GRW-Mittel in Höhe von 9.453 T€ abgefordert, für die Erschließung im GVZ 526 T€ und 303 T€ für die Erschließung im Bremer Industriepark sowie 512 T€ für die Sanierung der Richard-Dunkel-Straße. Insgesamt wurden GRW-Mittel in Höhe von 10.795 T€ zugeführt, geplant waren 10.104 T€ (davon 6.704 T€ für beschlossene Maßnahmen und 3.400 T€ für geplante Maßnahmen).

Nach Abrechnung EFRE-finanzierter Maßnahmen im Gewerbegebiet BWK/Vulkan-West mussten hier Mittel in Höhe von 155 T€ zurückgezahlt werden.

Insgesamt wurden in 2017 Drittmittel in Höhe von 10.639 T€ zugeführt.

Pos. 14 – Zuführung aus dem Haushalt

Im Berichtsjahr gab es Zuführungen aus dem Haushalt in Höhe von 8.844 T€ (Plan: 9.924 T€). Hiervon entfallen 3.588 T€ auf das Gewerbegebiet GVZ, 106 T€ auf den Technologiepark Universität Bremen, 4.236 T€ auf den Gewerbepark Hansalinie, 353 T€ auf die Erschließung des BWK-Geländes, 11 T€ auf die restliche Erschließung Bremer Vulkan, 45 T€ auf den Bremer Industriepark sowie 505 T€ für die Sanierung der BWK-Gebäude. Die geplanten Zuführungen von Haushaltsmitteln in Höhe von 9.924 T€ (davon 9.524 T€ für beschlossene Maßnahmen und 400 T€ für geplante Maßnahmen) wurden damit um 1.080 T€ unterschritten.

C. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Die Abweichungen in den einzelnen Positionen sind unter B. Vermögensplan (Pos. 2 – Mittelverwendung Umlaufvermögen) beschrieben.

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Veranstaltungsflächen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan neu ²⁾	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan neu ²⁾	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung												
1	Umsatzerlöse, davon:	3.396	3.668	-273	-7	3.832	3.630	3.668	-38	-1	3.832	
	- Verkauf von Grundstücken	0	0	0		0	0	0	0			
	- Vermietung und Verpachtung	3.124	3.370	-246	-7	3.466	3.328	3.370	-42	-1	3.466	
	- Erbbau	94	72	22	30	158	94	72	22	30	158	
	- Sonstiges	178	226	-48	-21	208	209	226	-18	-8	208	
2	Bestandsveränderungen	-4	0	-4		-113	-3		-3		-113	
3	sonstige betriebliche Erträge, darunter:	14	2.816	-2.803	-100	79	14	2.816	-2.803	-100	79	
	- Zuschüsse Bremens			0					0			
4	Summe Erträge	3.406	6.485	-3.079	-47	3.799	3.641	6.485	-2.844	-44	3.799	
5	bezogenes Material			0					0			
6	bezogene Leistungen, darunter:	2.381	2.323	56	2	2.571	2.556	2.323	232	10	2.571	
	- Geschäftsbesorgung			0					0			
7	Abschreibungen	4.726	5.295	-461	-9	5.206	5.263	5.295	-32	-1	5.206	
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	771	1.792	-991	-55	905	801	1.792	-991	-55	905	
	Geschäftsbesorgung	588	588	0	0	588	588	588	0	0	588	
9	Zwischensumme Aufwand	7.877	9.411	-1.533	-16	8.682	8.619	9.411	-791	-8	8.682	
10	Betriebsergebnis	-4.471	-2.926	-1.546	53	-4.883	-4.978	-2.926	-2.053	70	-4.883	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
12	Zinserträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Zinsaufwand	140	140	0	0	150	140	140	0	0	150	
14	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	
15	Ergebnis nach Steuern	-4.611	-3.065	-1.546	50	-5.033	-5.118	-3.065	-2.053	67	-5.033	
16	sonstige Steuern	663	644	19	3	644	663	644	19	3	644	
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-5.274	-3.709	-1.565	42	-5.677	-5.781	-3.709	-2.072	56	-5.677	

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

2) Anforderung von SF v. 14.08.2017: Anpassung Wirtschaftsplan 2017 an BILRUG

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Veranstaltungsflächen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prog-nose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen	537	460	77	17	304	540	460	80	17	304	⊕
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0	
3	Zuführung an Rücklagen	0	1.965	-1.965	-100	333	0	1.965	-1.965	-100	333	⊕
4	Kredittilgung	342	342	0	0	342	342	342	0	0	342	
5	Abführung an den Haushalt	118	0	118		0	118		118			⊕
6	Summe Mittelverwendung	997	2.767	-1.770	-64	979	999	2.767	-1.767	-64	979	
7	Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-5.274	-3.709	-1.565	42	-5.677	-5.781	-3.709	-2.072	56	-5.677	⊕
8	Abschreibungen	4.726	5.295	-569	-11	5.206	5.263	5.295	-32	-1	5.206	
9	Restbuchwerte Anlageabgänge	0	337	-337	-100	0	0	337	-337	-100		⊕
10	Saldo sonstiger nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen und Erträge	-5	-5	0	0	-5	-5	-5	0	0	-5	
11	Entnahme von Eigenmitteln	505	193	312	162	231	477	193	284	147	231	⊕
12	Kreditaufnahme			0					0			
13	Erhaltene Drittmittel			0					0			
14	Zuführung aus dem Haushalt	1.046	656	390	59	1.224	1.046	656	390	59	1.224	⊕
15	Summe Mittelherkunft	997	2.767	-1.770	-64	979	999	2.767	-1.767	-64	979	

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

Saldo	0	0	0		0	0		0				
--------------	----------	----------	----------	--	----------	----------	--	----------	--	--	--	--

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Veranstaltungsflächen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Immaterielle Wirtschaftsgüter											
	1.1 Übrige Investitionen unter 250 TEUR	0	0	0		0	0	0	0		0	
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0	0		0	0	0	0		0	
2	Unbebaute und bebaute Grundstücke											
	2.1 Erneuerung Infrastruktur Bürgerweide	0	0	0		0	0	0	0		0	
	2.2 Umkleideräume Halle 3	0	0	0		0	0	0	0		0	
	2.3 Austausch (Außen-) Sektionaltore, Sicherheits-/Fluchttore (Hallen 1-3)	10	0	10		0	10	0	10		0	
	2.4 Refurbishment, Ausbau Kongressinfrastruktur Bürgerweide	0	0	0		0	0	0	0		0	
	2.5 Übrige Investitionen unter 100 TEUR	2	0	2		14	2	0	2		14	
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke	12	0	12		14	12	0	12		14	
3	Maschinen und technische Anlagen											
	3.1 Neue Lichtmasten (BW-Parkraumbeleuchtung)	0	0	0		38	0	0	0		38	
	3.2 Löschwasserversorgung Halle 1	0	0	0		0	0	0	0		0	
	3.3 Herstellung Kälteverbund / Erneuerung Kältemaschine	5	0	5		0	5	0	5		0	
	3.4 Photovoltaikanlage Halle 7	0	0	0		4	0	0	0		4	
	3.5 Erneuerung Infrastruktur Messe-Parkhaus	0	0	0		0	0	0	0		0	
	3.6 Neue Schrankenanlagen (Bürgerweide)	25	0	25		0	25	0	25		0	
	3.7 Erweiterung / Änderung (Ent-) Lüftungsanlagen (Alle Hallen)	49	80	-31	-39	0	49	80	-31	-39	0	
	3.8 Ertüchtigung Lastenaufzug (Halle 4.1)	0	130	-130	-100	0	0	130	-130	-100	0	
	3.9 Entwässerung Hallen 4-6	0	0	0		0	0	0	0		0	
	3.10 Austausch NSHVT (Niederspannungshauptverteilung) Hallen 4 bis 6	0	0	0		0	0	0	0		0	
	3.11 Erneuerung Zutrittskontrollserver und -anlage (Alle Hallen)	63	0	63		0	63	0	63		0	
	3.12 Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung (Alle Hallen)	0	0	0		0	0	0	0		0	
	3.13 Übrige Investitionen unter 50 TEUR	95	80	15	18	41	95	80	15	18	41	
	Summe Maschinen und technische Anlagen	237	290	-53	-18	83	237	290	-53	-18	83	
4	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
	4.1 Großküche Messehallen	0	0	0		3	0	0	0		3	
	4.2 Mobiles Veranstaltungsequipment	53	0	53		43	53	0	53		43	
	4.3 Erweiterung Beleuchtungsanlagen in den Hallen	109	0	109		26	109	0	109		26	
	4.4 Mobile Gastro-Investitionen	9	15	-6	-38	1	9	15	-6	-38	1	
	4.5 Modernisierung Alarmierungsanlage, hier: Austausch Verstärker	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.6 Teleskop-Tribünenanlage Halle 1	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.7 Herstellung Glasgeländer Halle 1, Zweiter Rang	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.8 Raumakustische Maßnahmen, Neue Beschallungsanlagen Hallen 1, 5 und 7	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.9 Herstellung verfahrbares Raumabtrennsystem (Hallen 4.1 und 5)	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.10 Anschaffung Beamer / Videoprojektion Hallenwürfel	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.11 Anschaffung Sportboden	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.12 Verdunkelungsanlagen Nord-/Süd-Fassaden Messehallen 5 und 6	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.13 Anschaffung Tanzboden	0	0	0		0	0	0	0		0	
	4.14 Bodenbelagsarbeiten CCB	0	40	-40	-100	20	0	40	-40	-100	20	
	4.15 Ersatzinvestitionen CCB	1	30	-29	-97	1	1	30	-29	-97	1	
	4.16 Erneuerung Steuerung Obermaschinerie CCB	57	0	57		38	57	0	57		38	
	4.17 Übrige Investitionen unter 50 TEUR	60	85	-25	-29	77	62	85	-23	-27	77	
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung	289	170	119	70	207	291	170	121	71	207	
5	Finanzanlagen / Beteiligungen											
	Summe Finanzanlagen / Beteiligungen			0				0	0		0	
6	Summe übrige Investitionen unter 250 T€			0				0	0		0	
	Summe Investitionen:	537	460	77	17	304	540	460	80	17	304	
7	Mittelverwendung Umlaufvermögen			0				0	0		0	
	Summe Umlaufvermögen:	0	0	0		0	0	0	0		0	

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

Erläuterungen zu Anlage 1.2 - Einzelbericht Teilsondervermögen Veranstaltungsflächen

Vorbemerkung

Das Teilsondervermögen Veranstaltungsflächen (TSVV) ist deckungsgleich mit dem Betrieb gewerblicher Art (BgA) Veranstaltungsflächen. Hieraus ergeben sich steuerliche Vorgaben für das TSVV, die auch in den folgenden Erläuterungen zum Erfolgsplan beschrieben werden.

A. Erfolgsplan

I. Allgemeine Anmerkungen

Die konsumtiven Zuführungen der FHB (Plan 2017: 546 T€) können aufgrund steuerlicher und bilanzieller Vorgaben für den deckungsgleichen Betrieb gewerblicher Art nicht ertragswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) gebucht werden. Hieraus ergibt sich in der GuV zunächst einmal ein Verlust in Höhe der Zuführungen. In der Bilanz wird dieser Verlust aber durch die als Kapitalzuführung gebuchte Zuführung der FHB ausgeglichen. Nachdem in den letzten Jahren die konsumtiven Zuführungen nicht direkt von der FHB, sondern vom Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen erfolgten, werden diese Zuführungen in 2016ff wieder direkt von der FHB zur Verfügung gestellt.

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen (Plan 2017: 5.295 T€) betreffen fast ausschließlich von der FHB bezuschusste Investitionen. Einzige Ausnahme sind Abschreibungen auf die Halle 7, deren Bau zur Hälfte von der damaligen HVG (heute WFB) über ein Darlehen finanziert wurde. Anders als bei einer Kapitalgesellschaft kann nach den bremischen Rechnungslegungsvorschriften für Sondervermögen bilanziell kein gleichzeitig aufzulösender Sonderposten für Investitionen gebildet werden, so dass in der GuV hieraus keine Erträge ausgewiesen werden. Das aus der Bezuschussung vorhandene Eigenkapital dient daher dem planmäßigen Ausgleich dieses aus Abschreibungen entstehenden Fehlbetrages.

Die beiden aufgezeigten Bilanzierungsvorgaben führen dazu, dass in der Plan-GuV des TSVV für 2017 ein Jahresfehlbetrag von 3.709 T€ ausgewiesen wird, der aber bilanziell durch die in das Eigenkapital eingestellten o.g. Zuführungen der FHB abgesichert ist. Es stellt somit nicht das Ergebnis des operativen Geschäftes dar und hat keinen Einfluss auf die Liquidität des Teilsondervermögens Veranstaltungsflächen.

II. Abweichungen

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2016/2017 wurde das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BILRUG) noch nicht vollständig berücksichtigt. Hieraus ergeben sich in einzelnen GuV-Positionen Plan-Ist-Abweichungen und Plan-Prognose-Abweichungen (Verschiebungen von Buchungen von den Bestandsveränderungen und den sonstigen betrieblichen Erträgen zu den Umsatzerlösen und vom sonstigen betrieblichen Aufwand zu den bezogenen Leistungen).

Um diese BILRUG-bedingten Abweichungen in den Berichten zu neutralisieren und damit die Aussagekraft des Berichtswesens zu erhöhen, hat die Senatorin für Finanzen am 14.08.2017 die Vorgabe erteilt, dass der Wirtschaftsplan 2017 an die Buchungssystematik des BILRUG angepasst werden soll. Diese geforderten Plananpassungen wurden erstmals im Zwischenbericht II. Quartal 2017 im Erfolgsplan 2017 des TSVV vorgenommen. Für den Vermögensplan und den Investitionsplan gibt es durch das BILRUG keinen Anpassungsbedarf.

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die Plan-Prognose-Abweichungen. Die Abweichungen der Istwerte zu den Prognosewerten ergeben sich aus dem Sachverhalt, dass die Spalte „Ist“ den aktuellen Buchungsstand für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 abbildet, die Spalte „Prognose“ die Buchungen abbildet, die im Rahmen der noch laufenden Jahresabschlussarbeiten noch erwartet werden. Hierzu zählen insbesondere die Abschreibungen.

Pos. 1 – Umsatzerlöse

Erbbau (+22 T€): Höhere Erlöse aus dem Erbbaurechtsobjekt Weser-Stadion.

Pos. 3 – sonstige betriebliche Erträge

Die Erlöse aus dem Verkauf des sogenannten „Grundstücks West“ (Rennbahngelände in der Vahr) aus der „Abwicklung des Rennbahnprojektes“ in 2013 in Höhe von 3.135.342 € sind noch nicht geflossen. („Sachstandsbericht Bremer Galopprennbahn und Trainingszentrale Mahndorf“, Vorlage Nr. 18 /488 - S; Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 18.12.2013). Der Kaufpreis wird nach Schaffung des Baurechts fällig. Dieses wird nach Auskunft des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr voraussichtlich nicht vor Ende 2018 der Fall sein.

Vom o.g. Kaufpreis wurden im Wirtschaftsplan 2017 des TSVV ertragswirksame Erlöse in Höhe von 2.798 T€ eingestellt, die im IST nunmehr fehlen.

Des Weiteren ist der Bundeszuschuss für die Umstellung der Hallenbeleuchtung auf LED um 19 T€ geringer ausgefallen als geplant.

Pos. 8 sonstiger betrieblicher Aufwand

Die Abweichung resultiert in Höhe von 870 T€ aus dem noch nicht geflossenen Kaufpreis „Grundstück West“ (siehe Pos. 3 „sonstige betriebliche Erträge“). Hiervon entfallen 550 T€ auf die noch nicht umzusetzende Erstattung der Vorfinanzierung an die WFB (Rennbahnbetrieb 2009) und 320 T€ aus dem Entfall der Aufwendungen für die Verlegung der Pferdeboxen, die aufgrund der Kündigung des aktuellen Rennbahnvertrages gegenüber dem Rennverein (mit Wirkung zum 01.01.2017) nicht mehr erforderlich ist.

Eine weitere Abweichung in der Position „sonstiger betrieblicher Aufwand“ ergibt sich in Höhe von ca. 138 T€ aus der bereits in 2016 erfolgten Abrechnung des Projektes „Verkehrskonzept Weser-Stadion“.

Pos. 10 Betriebsergebnis, Pos. 15 Ergebnis nach Steuern, Pos. 17 Jahresfehlbetrag

Die Prognose weist für 2017 für die o.g. Positionen verschlechterte Ergebnisse gegenüber den Planwerten aus. Diese resultieren im Wesentlichen aus den in 2017 nicht geflossenen Erlösen aus dem Verkauf des sogenannten „Grundstücks West“ auf dem Rennbahngelände (siehe Pos. 3 „sonstige betriebliche Erträge“).

B. Vermögensplan

Pos. 1 – Investitionen

Unter anderem aufgrund fehlender Genehmigungen mussten einige für 2016 geplante Maßnahmen nach 2017 verschoben werden. Hieraus resultieren die gegenüber dem Planwert 2017 höheren prognostizierten Investitionen im Geschäftsjahr 2017 (+80 T€).

Pos. 3 – Zuführung an Rücklagen

Die Abweichung resultiert aus dem in 2017 nicht geflossenen Kaufpreis „Grundstück West“ (siehe Pos. 3 „sonstige betriebliche Erträge“).

Bei der geplanten Rücklage handelt sich nicht um die Einstellung von „freien Rücklagen“, sondern um „gebundene“ Rücklagen, die im Wesentlichen zur Finanzierung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Reprivatisierung des Rennbahngeschäftes (siehe Pos. 3 und Pos. 8 im Erfolgsplan) und für den planmäßigen Verlustausgleich aus Vorjahren verwendet werden müssen.

Pos. 5 – Abführung an den Haushalt

Hierbei handelt es sich um den nicht verbrauchten Teil der Zuführung in Höhe von rd. 118 T€ aus dem Projekt „Verkehrskonzept Weser-Stadion“, der im Dezember 2017

zurückgezahlt wurde.

Pos. 7 – Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Siehe Erläuterungen zur Position 10, 15 und 17 (Erfolgsplan)

Pos. 9 – Restbuchwerte Anlagenabgänge

Da der Kaufpreis für das „Grundstück West“ (siehe Position „sonstige betriebliche Erträge“) in 2017 nicht mehr fließen wird, gibt es in 2017 keine Anlagenabgänge aus dem Flächenverkauf.

Pos. 11 – Entnahme von Eigenmitteln

Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus dem Verbrauch von Investitionszuschüssen aus dem Vorjahr (siehe auch Position 1 „Investitionen“) sowie der Rückzahlung von nicht verbrauchten Mitteln für das Verkehrskonzept Weser-Stadion (s.a. Pos. 5).

Pos. 14 – Zuführung aus dem Haushalt

Da der Kaufpreis für das „Grundstück West“ (siehe Position 3 „sonstige betriebliche Erträge“) in 2017 nicht mehr fließen wird, ein Teil dieser Erträge (390 T€) aber im Wirtschaftsplan 2017 zur Finanzierung der erforderlichen Investitionen eingestellt wurde, hatte das TSVV in 2017 einen zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von 390 T€

Das TSVV verfügt über keine Rücklagen, da es seit Aufnahme des operativen Betriebs zum 01.01.2006 quasi eine institutionelle Förderung auf Basis eines ausgeglichenen operativen Wirtschaftsplanes erhält.

Der o.g. Mittelmehrbedarf wurde daher durch eine Erhöhung der investiven Zuführung der FHB von 110 T€ um 390 T€ auf 500 T€ bereitgestellt. (Vorlage Nr. 19/435-L/S; Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt); Teilsondervermögen Veranstaltungsflächen (TSVV) - Erhöhung der investiven Zuführung 2017 vom 15.11.2017).

C. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Grundsätzlich werden die knappen finanziellen Mittel im TSVV nach den konkreten betrieblichen Erfordernissen der Infrastruktur auf der Bürgerweide eingesetzt. Durch die erforderlichen unterjährigen Prioritätenüberprüfungen kommt es zu Verschiebungen und Änderungen in den Einzelmaßnahmen, die zu Abweichungen im Investitionsplan führen. Die folgenden Erläuterungen beziehen sich jeweils auf die Jahresprognose.

Pos. 2 – Unbebaute und bebaute Grundstücke (+ 12 T€)

Einbau von Fluchttürwächtern (Sicherheitskonzept) und höhere übrige Investitionen.

Pos. 3 – Maschinen und technische Anlagen (-53 T€)

Aufgrund der oben beschriebenen Prioritätensetzungen werden einige geplante Maßnahmen in 2017 nicht umgesetzt, andere hingegen mussten neu in den Investitionsplan aufgenommen werden (u.a. Lichtmasten für Parkraumbelichtung Bürgerweide, neue Schrankenanlage Bürgerweide, Erneuerung Zutrittskontrollserver; Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung (Umstellung auf LED)). Hierbei handelt es sich um kleinere Einzelmaßnahmen (jeweils < 63 T€).

Pos. 4 – Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung (+121 T€)

In der Position „Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung“ gibt es eine Erhöhung der Investitionen um 121 T€ (siehe auch Pos. 1 „Investitionen“ im Vermögensplan).

Auch in dieser Kategorie wurden Maßnahmen zurückgestellt und neue aufgenommen (Mobiles Veranstaltungsequipment; Erweiterung Beleuchtungsanlagen in den Hallen, Modernisierung Alarmierungsanlage). Die Investitionshöhe dieser kleineren Einzelmaßnahmen liegt jeweils zwischen 53 T€ und 109 T€.

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR)												
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremerhaven												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung												
1	Umsatzerlöse, davon:	0	0	0		0	0	0	0		0	
	- Verkauf von Grundstücken	0	0	0		0	0	0	0		0	
	- Vermietung und Verpachtung	0	0	0		0	0	0	0		0	
	- Erbbau	0	0	0		0	0	0	0		0	
	- Sonstiges	0	0	0		0	0	0	0		0	
2	Bestandsveränderung	0	0	0		0	0	0	0		0	
3	sonstige Erträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
	- Zuschüsse Bremens	0	0	0		0	0	0	0		0	
4	Summe Erträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
5	bezogenes Material	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	bezogene Leistungen, darunter:	0	0	0		0	0	0	0		0	
	- Geschäftsbesorgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
7	Abschreibungen	0	0	0		0	0	0	0		0	
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	39	40	-1	-3	27	39	40	-1	-3	40	
	- Geschäftsbesorgung	38	38	0	0	27	38	38	0	0	37	
9	Summe Aufwand	39	40	-1	-3	27	39	40	-1	-3	40	
10	Betriebsergebnis	-39	-40	1	-3	-27	-39	-40	1	-3	-40	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
12	Zinserträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Zinsaufwand	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	
15	Ergebnis nach Steuern	-39	-40	1	-3	-27	-39	-40	1	-3	-40	
16	sonstige Steuern	9	9	0	0	8	9	9	0	0	10	
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-48	-49	1	-2	-35	-48	-49	1	-2	-50	

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

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremerhaven												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prog-nose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen	0	0	0		0	0	0	0		0	
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0	
3	Zuführung von Rücklagen	0	0	0		0	0	0	0		0	
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	Summe Mittelverwendung:	0	0	0		0	0	0	0		0	
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-48	-49	1	-2	-35	-48	-49	1	-2	-50	
8	Abschreibungen	0	0	0		0	0	0	0		0	
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0	0		0	0	0	0		0	
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
11	Entnahme von Eigenmitteln	48	49	-1	-2	35	48	49	-1	-2	50	
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Erhaltene Drittmittel	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Zuführung aus dem Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0	
15	Summe Mittelherkunft:	0	0	0		0	0	0	0		0	

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

Saldo	0	0	0		0	0	0	0	0		0	
--------------	----------	----------	----------	--	----------	----------	----------	----------	----------	--	----------	--

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan (Angaben in T-EUR)												
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremerhaven												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Gesamtjahr					1)
							Prog-nose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	<u>Immaterielle Wirtschaftsgüter</u>											
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
2	<u>Unbebaute und bebaute Grundstücke</u>											
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
3	<u>Maschinen und technische Anlagen</u>											
	Summe Maschinen und technische Anlagen	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
4	<u>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
5	<u>Finanzanlagen / Beteiligungen</u>											
	Summe Finanzanlagen / Beteiligungen	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
6	<u>Summe übrige Investitionen unter 250 T€</u>											
	Summe Investitionen:	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
						0						
7	<u>Mittelverwendung Umlaufvermögen</u>	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
	Summe Mittelverwendung Umlaufvermögen:	0	0	0		0	0	0	0	0	0	

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

Erläuterungen zu Anlage 1.3 - Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven

A. Erfolgsplan

Das Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven wird die Vorgaben des Wirtschaftsplanes einhalten.

Pos. 8 – Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Geschäftsbesorger ist die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, Am Alten Hafen 118, 27568 Bremerhaven. Die Höhe des Geschäftsbesorgungsentgelts beträgt für das Jahr 2017 37.595 € und wird quartalsweise fällig. Die Berechnung des Geschäftsbesorgungsentgeltes erfolgt auf Grundlage der anfallenden Personalkosten zuzüglich eines Gemeinkostenzuschlagssatzes und eines Gewinnaufschlages.

B. Vermögensplan

Das Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven wird voraussichtlich die Vorgaben des Wirtschaftsplanes einhalten.

C. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Investitionen sollen und werden nicht getätigt werden, da bereits sämtliche veräußerbaren Flächen verwertet wurden.

Anlage 1.4, S.1/2

Sonstiges Sondervermögen:		Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)						
Berichtszeitraum:		01.01. bis 31.12.2017						
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	9.792	9.039	752	10.026	9.039	987	9.177	
Bestandsveränderung	-727	-2.581	1.854	-2.755	-2.581	-174	-548	
sonstige Erträge	95	2.816	-2.722	95	2.816	-2.722	175	
Gesamtleistung	9.160	9.275	-115	7.366	9.275	-1.909	8.805	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	4.269	4.526	-257	4.444	4.526	-82	4.348	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	0	0		0	0		0	
Abschreibungen	5.800	6.159	-359	6.337	6.159	178	6.602	
sonstiger betrieblicher Aufwand	3.276	3.811	-536	3.345	3.811	-467	3.131	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	2.370	2.250	119	2.370	2.250	119	2.252	
Summe Aufwand	13.345	14.496	-1.151	14.126	14.496	-370	14.080	
Betriebsergebnis	-4.185	-5.222	1.036	-6.760	-5.222	-1.539	-5.276	
Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0	0	
Zinserträge	0	2	-2	0	2	-2	1	
Zinsaufwand	140	140	0	140	140	0	-66	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern	-4.325	-5.359	1.035	-6.900	-5.359	-1.540	-5.209	
Sonstige Steuern	1.105	958	147	1.105	958	147	958	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-5.429	-6.317	888	-8.004	-6.317	-1.688	-6.167	

Vermögensrechnung

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-5.429	-6.317	888	-8.004	-6.317	-1.688	-6.301	
Abschreibungen	5.800	6.159	-359	6.337	6.159	178	6.602	
Restbuchwerte Anlagenabgänge	1.160	337	822	1.160	337	822	0	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	715	2.576	-1.861	2.744	2.576	168	428	
Entnahme von Eigenmitteln	553	4.634	-4.081	525	4.634	-4.109	281	
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	10.639	10.104	535	10.639	10.104	535	7.971	
Zuführung aus dem Haushalt	9.890	10.580	-690	9.890	10.580	-690	14.203	
Summe Mittelherkunft	23.327	28.073	-4.746	23.291	28.073	-4.783	23.183	
Investitionen	537	460	77	540	460	80	305	
Mittelverwendung Umlaufvermögen	20.077	25.306	-5.229	20.077	25.306	-5.229	12.965	
Zuführung von Rücklagen	2.253	1.965	288	2.214	1.965	249	9.571	
Kredittilgung	342	342		342	342		342	
Abführung an den Haushalt	118	0	118	118	0	118	0	
Summe Mittelverwendung	23.327	28.073	-4.746	23.291	28.073	-4.783	23.183	
Saldo	0	0		0	0	0	0	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag 31.310

30.138

Kennzahlen

Erschließung neuer Gewerbeflächen	ha	58,0	24,5		58,0	24,5	33,5	0,0
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	13,4	10,3		13,4	10,3	3,1	9,0
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	St	2.273	441		2.273	441	1.832	1.220
<i>- davon neue Arbeitsplätze</i>	St	800	111		800	111	689	317
<i>- davon gesicherte Arbeitsplätze</i>	St	1.473	330		1.473	330	1.143	903

Erläuterungen / Maßnahmen

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

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR) Sondervermögen Gewerbeflächen Land												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung												
1	Umsatzerlöse, davon:	2.101	1.543	558	36	1.171	2.101	1.543	558	36	1.491	⚠
	- Verkauf von Grundstücken	592	0	592		0	592	0	592		86	⚠
	- Vermietung und Verpachtung	503	406	97	24	361	503	406	97	24	439	⚠
	- Erbbau	810	806	4	1	626	810	806	4	1	804	⚠
	- Sonstiges	195	330	-135	-41	185	195	330	-135	-41	163	⚠
2	Bestandsveränderung	0	0	0		-2	-395	0	-395		-2	⚠
3	sonstige Erträge	134	6	128	2.132	655	134	6	128	2.132	740	⚠
	- Zuschüsse Bremens	0	0	0		0	0	0	0		0	⚠
4	Summe Erträge	2.235	1.549	686	44	1.825	1.840	1.549	291	19	2.230	
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene	253	290	-37	-13	183	253	290	-37	-13	234	⚠
6	bezogene Leistungen, darunter:	963	1.322	-359	-27	642	1.067	1.322	-255	-19	912	⚠
	- Geschäftsbesorgung	600	600	0	0	438	600	600	0	0	584	⚠
7	Abschreibungen	1.585	1.070	515	48	802	1.585	1.070	515	48	1.063	⚠
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	331	529	-197	-37	261	338	529	-190	-36	358	⚠
	- Geschäftsbesorgung	159	156	3	2	127	159	156	3	2	155	⚠
9	Summe Aufwand	3.132	3.211	-79	-2	1.888	3.243	3.211	33	1	2.567	
10	Betriebsergebnis	-897	-1.662	765	-46	-63	-1.403	-1.662	259	-16	-337	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	⚠
12	Zinserträge	0	0	0		0	0	0	0		0	⚠
13	Zinsaufwand	0	0	0		0	0	0	0		0	⚠
14	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	⚠
15	Ergebnis nach Steuern	-897	-1.662	765	-46	-63	-1.403	-1.662	259	-16	-337	⚠
16	sonstige Steuern	71	71	0	0	56	71	71	0	0	73	⚠
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-969	-1.733	764	-44	-120	-1.475	-1.733	258	-15	-411	⚠

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

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen Land												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen	370	5	365	7.300	1.634	370	5	365	7.300	3.174	
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0	
3	Zuführung von Rücklagen	1.806	41	1.765	4.324	687	1.695	41	1.654	4.051	1.214	
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	Summe Mittelverwendung:	2.176	46	2.130	4.649	2.321	2.065	46	2.019	4.406	4.388	
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-969	-1.733	764	-44	-120	-1.475	-1.733	258	-15	-411	
8	Abschreibungen	1.585	1.070	515	48	802	1.585	1.070	515	48	1.063	
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0	0		0	0	0	0		636	
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	0	0	0		0	395	0	395		2	
11	Entnahme von Eigenmitteln	0	49	-49	-100	1.144	0	49	-49	-100	2.439	
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Erhaltene Drittmittel	900	0	900		0	900	0	900		0	
14	Zuführung aus dem Haushalt	660	660	0	0	495	660	660	0	0	660	
15	Summe Mittelherkunft:	2.176	46	2.130	4.649	2.321	2.065	46	2.019	4.406	4.388	

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

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung												
1	Umsatzerlöse, davon:	703	116	587	508	129	703	116	587	508	129	
	- Verkauf von Grundstücken	592	0	592		0	592	0	592		0	
	- Vermietung und Verpachtung	27	43	-16	-37	40	27	43	-16	-37	40	
	- Erbbau	83	72	11	15	90	83	72	11	15	90	
	- Sonstiges	0	0	0		0	0	0	0		0	
2	Bestandsveränderung	0	0	0		-2	-395	0	-395		-2	
3	sonstige Erträge	2	0	2		650	2	0	2		650	
	- Zuschüsse Bremens	0	0	0		0	0	0	0		0	
4	Summe Erträge	705	116	589	510	778	310	116	194	168	778	
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	bezogene Leistungen, darunter:	43	22	21	95	28	147	22	125	571	28	
	- Geschäftsbesorgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
7	Abschreibungen	0	0	0		0	0	0	0		0	
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	44	49	-4	-9	55	51	49	3	6	55	
	- Geschäftsbesorgung	45	42	3	6	44	45	42	3	6	44	
9	Summe Aufwand	87	71	16	23	83	198	71	128	181	83	
10	Betriebsergebnis	618	45	573	1.272	695	112	45	67	148	695	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
12	Zinserträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Zinsaufwand	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	
15	Ergebnis nach Steuern	618	45	573	1.272	695	112	45	67	148	695	
16	sonstige Steuern	7	4	3	78	7	7	4	3	78	7	
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	610	41	569	1.395	687	104	41	63	155	687	

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

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen											
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen											
3	Zuführung von Rücklagen	610	41	569	1.395	687	499	41	458	1.122	1.214	Ⓐ
4	Kredittilgung											
5	Abführung an den Haushalt											
6	Summe Mittelverwendung:	610	41	569	1.395	687	499	41	458	1.122	1.214	Ⓐ
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	610	41	569	1.395	687	104	41	63	155	687	Ⓐ
8	Abschreibungen											
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge										526	
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge						395		395		2	Ⓐ
11	Entnahme von Eigenmitteln											
12	Kreditaufnahme											
13	Erhaltene Drittmittel											
14	Zuführung aus dem Haushalt											
15	Summe Mittelherkunft:	610	41	569	1.395	687	499	41	458	1.122	1.214	Ⓐ

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

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan (Angaben in T-EUR)												
Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremen												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Immaterielle Wirtschaftsgüter											
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter											
2	Unbebaute und bebaute Grundstücke											
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke											
3	Maschinen und technische Anlagen											
	Summe Maschinen und technische Anlagen											
4	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung											
5	Anlagen im Bau (Großprojekte)											
	Summe Anlagen im Bau											
6	Finanzanlagen / Beteiligungen											
	Summe Finanzanlagen / Beteiligungen											
7	übrige Investitionen unter 250 T€											
	Summe übrige Investitionen unter 250 T€											
Summe Investitionen:												

Zwischenbericht Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)

Erläuterungen zu Anlage 2.1 – Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen

A. Erfolgsplan

Pos. 1 – Umsatzerlöse

Die für 2017 geplanten Umsatzerlöse in Höhe von 116 T€ werden um 587 T€ übertroffen. Im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen wurde ein Grundstück mit einer Größe von 3.484 m² für 592 T€ verkauft. Da die Planung der Verkäufe aus Vereinfachungsgründen in diesem Gebiet im sonstigen Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen (Stadt) erfolgt, kommt es in dieser Position zu einer Planabweichung.

Zum 31.12.2017 liegen die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung mit 27 T€ ca. 16 T€ unter dem Planwert. Da aufgrund notwendiger Sanierungsmaßnahmen einige Wohneinheiten des Objekts „Duckwitzstr. 50“ nicht genutzt werden können, fallen die Mieteinnahmen hier geringer aus als geplant. Für das Gesamtjahr werden daher statt der geplanten 43 T€ Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung nur 27 T€ prognostiziert (-37%).

Durch die Anpassung der Konditionen bei einem Objekt in der Bürgermeister-Dehnekamp-Straße sowie im Technologiepark Universität Bremen fallen die Erbbauzinsen im Berichtszeitraum in Höhe von 83 T€ um 11 T€ höher aus als geplant (+15 %).

Im Berichtszeitraum konnten Umsatzerlöse in Höhe von 703 T€ generiert werden, so dass der Plan um 587 T€ überschritten wird.

Pos. 2 – Bestandsveränderung

Hierbei handelt es sich um den Restbuchwert des im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen veräußerten Grundstücks. Die Buchung erfolgt zum Jahresende und fällt voraussichtlich um ein Drittel geringer aus als der Verkaufserlös.

Pos. 3 – sonstige Erträge

Bei den sonstigen Erträgen in Höhe von 2 T€ handelt es sich um die Weiterberechnung von Abschluss- und Prüfungskosten an das Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven (Carl-Schurz-Gelände).

Pos. 4 – Gesamtleistung

In 2017 ergeben die vorgenannten Positionen Erträge in Höhe von 310 T€ und überschreiten – bedingt durch nicht geplante Grundstückserlöse – den Plan um 194 T€.

Pos. 6 – bezogene Leistungen

Bei den bezogenen Leistungen handelt es sich um Betriebs- und Heizkosten, Instandhaltung von Gebäuden sowie sonstigen Grundstücksaufwendungen. Im Berichtszeitraum wurde für bezogene Leistungen ein Aufwand in Höhe von 43 T€ gebucht. In der Prognose werden für die seinerzeit nicht geplante Sanierung des Objekts „Duckwitzstr. 50“ zusätzliche 120 T€ benötigt. Die Maßnahme ist dringend notwendig, um mehrere Mieteinheiten zu sanieren.

Pos. 17 – Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Maßgeblich durch den Grundstückserlös gibt es zum 31.12.2017 einen Überschuss in Höhe von 610 T€ (Plan: 41 T€), der sich zum Jahresende aufgrund der noch ausstehenden dazugehörigen Bestandsveränderung auf 104 T€ reduzieren wird. Der Jahresplan in Höhe von 41 T€ wird damit um 63 T€ übertroffen.

B. Vermögensplan

Pos. 3 – Zuführung von Rücklagen

Aufgrund des Überschusses zum 31.12.2017 können in der Jahresprognose 499 T€ der Rücklage zugeführt werden (Plan: 41 T€).

Pos. 7 – Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Siehe Pos. 17 im Erfolgsplan.

Pos. 10 – Saldo sonstiger nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen und Erträge

Bei den sonstigen nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträgen handelt es sich um die Bestandsveränderung aufgrund eines Grundstückverkaufs im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen (s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 2).

C. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Investitionen wurden nicht geplant und werden voraussichtlich nicht getätigt.

1. Erfolgsplan (Angaben in T-EUR)												
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremerhaven												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
Gewinn- und Verlustrechnung												
1	Umsatzerlöse, davon:	1.398	1.427	-29	-2	1.042	1.398	1.427	-29	-2	1.362	
	- Verkauf von Grundstücken	0	0	0		0	0	0	0		86	
	- Vermietung und Verpachtung	476	363	113	31	321	476	363	113	31	399	⊖
	- Erbbau	727	734	-7	-1	536	727	734	-7	-1	714	
	- Sonstiges	195	330	-135	-41	185	195	330	-135	-41	163	⊖
2	Bestandsveränderung	0	0	0		0	0	0	0		0	
3	sonstige Erträge	132	6	126	2.100	5	132	6	126	2.100	90	⊖
	- Zuschüsse Bremens	0	0	0		0	0	0	0		0	
4	Summe Erträge	1.530	1.433	97	7	1.047	1.530	1.433	97	7	1.452	
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	253	290	-37	-13	183	253	290	-37	-13	234	⊖
6	bezogene Leistungen, darunter:	920	1.300	-380	-29	614	920	1.300	-380	-29	884	⊖
	- Geschäftsbesorgung	600	600	0	0	438	600	600	0	0	584	
7	Abschreibungen	1.585	1.070	515	48	802	1.585	1.070	515	48	1.063	⊖
8	sonstiger betrieblicher Aufwand, darunter:	287	480	-193	-40	206	287	480	-193	-40	303	⊖
	- Geschäftsbesorgung	114	114	0	0	83	114	114	0	0	111	
9	Summe Aufwand	3.045	3.140	-95	-3	1.805	3.045	3.140	-95	-3	2.484	
10	Betriebsergebnis	-1.515	-1.707	192	-11	-758	-1.515	-1.707	192	-11	-1.032	
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0		0	0	0	0		0	
12	Zinserträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Zinsaufwand	0	0	0		0	0	0	0		0	
14	Steuern vom Eink. und Ertrag	0	0	0		0	0	0	0		0	
15	Ergebnis nach Steuern	-1.515	-1.707	192	-11	-758	-1.515	-1.707	192	-11	-1.032	
16	sonstige Steuern	64	67	-3	-4	49	64	67	-3	-4	66	
17	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-1.579	-1.774	195	-11	-807	-1.579	-1.774	195	-11	-1.098	

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

2. Vermögensplan (Angaben in T-EUR)												
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremerhaven												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
lfd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Investitionen	370	5	365	7300	1.634	370	5	365	7300	3.174	
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0		0	0	0	0		0	
3	Zuführung von Rücklagen	1.196	0	1.196		0	1.196	0	1.196		0	
4	Kredittilgung	0	0	0		0	0	0	0		0	
5	Abführung an den Haushalt	0	0	0		0	0	0	0		0	
6	Summe Mittelverwendung:	1.566	5	1.561	31.220	1.634	1.566	5	1.561	31.220	3.174	
7	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-1.579	-1.774	195	-11	-807	-1.579	-1.774	195	-11	-1.098	
8	Abschreibungen	1.585	1.070	515	48	802	1.585	1.070	515	48	1.063	
9	Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0	0		0	0	0	0		110	
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge	0	0	0		0	0	0	0		0	
11	Entnahme von Eigenmitteln	0	49	-49	-100	1.144	0	49	-49	-100	2.439	
12	Kreditaufnahme	0	0	0		0	0	0	0		0	
13	Erhaltene Drittmittel	900	0	900		0	900	0	900		0	
14	Zuführung aus dem Haushalt	660	660	0	0	495	660	660	0	0	660	
15	Summe Mittelherkunft:	1.566	5	1.561	31.220	1.634	1.566	5	1.561	31.220	3.174	

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

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan (Angaben in T-EUR)												
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen												
Teilvermögen: Gewerbeflächen in Bremerhaven												
Zwischenbericht zum 31.12.2017												
Ifd. Nr.	Bezeichnung	Berichtszeitraum					Gesamtjahr					1)
		Ist	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	Prognose	Plan	Abw. absol.	Abw. in %	Vorjahr	
1	Immaterielle Wirtschaftsgüter											
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0	0		0	0		0		0	
2	Unbebaute und bebaute Grundstücke											
	2.1. Erschließung Europacenter	0	0	0		0	0		0		0	
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke	0	0	0		0	0		0		0	
3	Maschinen und technische Anlagen											
	Summe Maschinen und technische Anlagen	0	0	0		0	0		0		0	
4	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0		0	0		0		0	
5	Anlagen im Bau (Großprojekte)											
	5.1 Verlagerung US-Army, Neubau Gebäude	370	0	370		1.634	370		0		370	3.174
	Summe Anlagen im Bau	370	0	370		1.634	370		0		370	3.174
6	Finanzanlagen / Beteiligungen											
	Summe Finanzanlagen / Beteiligungen	0	0	0		0	0		0		0	
7	übrige Investitionen unter 250 T€											
	Summe übrige Investitionen unter 250 T€	0	5	-5	-100	0	0		5	-5	-100	0
	Summe Investitionen:	370	5	365	7.300	1.634	370		5	365	7.300	3.174

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

Erläuterungen zu Anlage 2.2 - Einzelbericht Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven

A. Erfolgsplan

Pos. 1 – Umsatzerlöse

Aufgrund sinkender Verbrauchskosten (Heizung, Strom, u.a.) wurden bei den Betriebskosten-Vorauszahlungen Mindereinnahmen erzielt. Dadurch, dass die Aufwendungen für Heizung, Strom und ähnliches im Berichtszeitraum geringer ausgefallen sind als geplant, wurden auch die Betriebskostenvorauszahlungen, die von den Mietern für entstandene Verbrauchskosten zu zahlen sind, herabgesetzt, was einen geringeren tatsächlichen Erlös als ursprünglich geplant zur Folge hat. Die Umsatzerlöse bleiben daher um 29 T€ unter dem Planwert (1.427 T€).

Pos. 3 – Sonstige Erträge

Hierbei handelt es sich um die Differenz zwischen den geplanten und den tatsächlich gebuchten regelmäßigen Auflösungen des Sonderpostens aus Zuschüssen für den Neubau US-Army. Der Sonderposten müsste normalerweise simultan zum Anlagengut (Gebäude) abgeschrieben werden, wodurch ein sonstiger Ertrag generiert würde. Diese Abschreibung des Sonderpostens wurde bisher allerdings noch nicht gebucht, da die Wirtschaftsprüfer zum Jahresabschluss 2016 trotz vorliegender Unterlagen die Abschreibung nicht vorgenommen haben. Insofern gibt es in der Prognose eine Abweichung von +126 T€ (Plan: 6 T€).

Pos. 5 – Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren

Aufgrund sinkender Verbrauchskosten (Heizung, Strom, u.a.) liegen die Zahlen mit 253 T€ unter den Planzahlen (290 T€).

Pos. 6 – bezogene Leistungen

Der geplante Abriss der Gebäude Coloradostr. 3 und Nevadastr. 2 in Höhe von 375 T€ wurde nicht durchgeführt. Aufgrund erhöhter Anforderungen bei diesen Gebäudeabbrüchen müssen neue gutachterliche Betrachtungen und Einschätzungen erfolgen sowie die Kostenplanungen angepasst werden. Dies ist für 2018 vorgesehen. Mit dem Beginn der eigentlichen Rückbauarbeiten ist nicht vor 2019 zu rechnen.

Pos. 7 – Abschreibungen

Die Abschreibungen liegen über den Planwerten, da sich nach Aufstellung des Wirtschaftsplanes ergeben hat, dass in der Vergangenheit einige Gebäude mit zu geringen Werten abgeschrieben wurden.

Im Dezember 2007 sind fünf Grundstücke zum Anlagevermögen hinzugekommen.

Für das Jahr 2007 wurde eine anteilige Afa von 1/12 der Jahresabschreibung für diese Grundstücke berechnet. Ab dem Jahr 2008 wurde irrtümlich dieser anteilige Wert jährlich weiter abgeschrieben anstelle des korrekten (viel höheren) Betrages.

Da eine einmalige Sonderabschreibung zur Berichtigung des Wirtschaftsgutes nicht üblich ist, wurden die Restbuchwerte nun ab 01.01.2017 auf die noch verbleibenden Nutzungsdauern verteilt. Dies führt zukünftig zu einer gleichbleibenden Mehrbelastung an Abschreibungen. Insofern liegen die Abschreibungen mit 1.585 T€ um 515 T€ über dem Planansatz von 1.070 T€

Pos. 8 – Sonstiger betrieblicher Aufwand

Per 30.09.2017 lagen die tatsächlichen Ausgaben für Heizung/Gas/Strom/Wasser, Reinigung und Instandhaltung deutlich unter den Planzahlen. Die tatsächlich anfallenden Aufwendungen für Heizung/Gas/Strom/Wasser, Reinigung und Instandhaltung werden bis zum Jahresende die Planzahlen nicht erreichen, so dass die Prognosezahlen per 31.12.2017 an die geschätzten Verbräuche für das Gesamtjahr 2017 angepasst wurden. Insofern erklärt sich die Abweichung i.H.v. -193 T€

B. Vermögensplan

Pos. 1 – Investitionen

Die Fertigstellung des Neubaus für die US-Army und somit auch die letzten Investitionen waren für 2016 geplant. Durch Nachlaufkosten und verspätete Rechnungstellung von Bauleistungen durch die Lieferanten (Schlussrechnungen) sind auch in 2017 noch Ausgaben entstanden. Insofern liegen in der Prognose die Investitionen um 365 T€ über dem Planwert von 5 T€

Pos. 3 – Zuführung von Rücklagen

Durch den verspäteten Eingang von Drittmitteln (900 T€ waren bereits für 2016 geplant) und die höher ausgefallenen Abschreibungen ist eine rechnerische Zuführung von Rücklagen entstanden (1.196 T€).

Pos. 7 – Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag

Die Abweichung i.H.v. -195 T€ zwischen den Planzahlen i.H.v. -1.774 T€ und den Prognosezahlen i.H.v. -1.579 T€ zum Jahresende ergibt sich im Wesentlichen aus den erläuterten Positionen des Erfolgsplanes:

Pos. 8 – Abschreibungen

Siehe Erläuterungen zu Pos. 7 (Erfolgsplan).

Pos. 11 – Entnahme von Eigenmitteln

Aufgrund der Verschiebung der Maßnahme „Neubau US-Army“ kam es zu einer verspäteten Auszahlung von Drittmitteln. Deswegen wurde die in Höhe von 49 T€ geplante Entnahme von Eigenmitteln nicht erforderlich.

Pos. 13 – Erhaltene Drittmittel

Bewilligte Drittmittel i.H.v. 1.230 T€ für 2016 für den Neubau US-Army wurden teilweise erst in 2017 und nicht wie geplant schon in 2016 abgerufen.

C. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Wegen der zeitlichen Verschiebungen beim Neubau US-Army kommt es hier zu Veränderungen im Mittelbedarf.

Sonstiges Sondervermögen:		Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)						
Berichtszeitraum:		01.01. bis 31.12.2017						
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr			
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	2.101	1.543	558	2.101	1.543	558	1.491	⊗
Bestandsveränderung	0	0		-395	0	-395	-2	⊗
sonstige Erträge	134	6	128	134	6	128	740	⊗
Gesamtleistung	2.235	1.549	686	1.840	1.549	291	2.230	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	1.216	1.612	-396	1.320	1.612	-292	1.146	⊗
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	600	600		600	600		584	
Abschreibungen	1.585	1.070	515	1.585	1.070	515	1.063	⊗
sonstiger betrieblicher Aufwand	331	529	-197	338	529	-190	358	⊗
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	159	156	3	159	156	3	155	
Summe Aufwand	3.132	3.211	-79	3.243	3.211	33	2.567	
Betriebsergebnis	-897	-1.662	765	-1.403	-1.662	259	-337	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	0	0		0	0		0	
Zinsaufwand	0	0		0	0		0	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
Ergebnis nach Steuern	-897	-1.662	765	-1.403	-1.662	259	-337	
Sonstige Steuern	71	71	0	71	71	0	73	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-969	-1.733	764	-1.475	-1.733	258	-411	

Vermögensrechnung

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-969	-1.733	764	-1.475	-1.733	258	-411	⊗
Abschreibungen	1.585	1.070	515	1.585	1.070	515	1.063	⊗
Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0		0	0		636	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	0	0		395	0	395	2	⊗
Entnahme von Eigenmitteln	0	49	-49	0	49	-49	2.439	⊗
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	900	0	900	900	0	900	0	⊗
Zuführung aus dem Haushalt	660	660		660	660		660	
Summe Mittelherkunft	2.176	46	2.130	2.065	46	2.019	4.388	
Investitionen	370	5	365	370	5	365	3.174	⊗
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	1.806	41	1.765	1.695	41	1.654	1.214	⊗
Kredittilgung	0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
Summe Mittelverwendung	2.176	46	2.130	2.065	46	2.019	4.388	
Saldo	0	0	0	0	0	0	0	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag 9.453

8.798

Kennzahlen

Erschließung neuer Gewerbeflächen	ha	0	0		0	0	0	
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	0,3	0	0,3	0,3	0	0,3	1
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	St	38	0	38	38	0	38	244
- davon neue Arbeitsplätze	St	21	0	21	21	0	21	35
- davon gesicherte Arbeitsplätze	St	17	0	17	17	0	17	209

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.

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)