

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 10. April 2018**

**„Bericht über die sonstigen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen  
zum 31.12.2017“**

**A. Problem**

Über den Vollzug der Wirtschaftspläne der sonstigen Sondervermögen ist dem Senat und dem Haushalts- und Finanzausschuss turnusgemäß zu berichten.

**B. Lösung**

Die Senatorin für Finanzen legt dem Senat den Bericht über die Ergebnisse ausgewählter sonstiger Sondervermögen zum 31. Dezember 2017 vor (Anlage).

Die Berichterstattung über das 4. Quartal 2017 der sonstigen Sondervermögen erfolgt auf Basis von Managementreports. Das Controlling der einzelnen Sondervermögen wird im Rahmen der dezentralen Fach- und Ressourcenverantwortung durch das zuständige Fachressort durchgeführt. Die in den Datenblättern ggf. enthaltenen Kommentierungen der Abweichungen erfolgen durch die bewirtschaftende Einheit und das zuständige Fachressort. Die Kommentierungen der Senatorin für Finanzen sind dem nachfolgenden Bericht zu entnehmen. Dieser enthält neben den einzelnen Managementreports der sonstigen Sondervermögen eine Übersicht (siehe Seite 9 des Berichtes), die die Jahresprognose und die Jahresplanung nach dem Stand des 4. Quartals 2017 gegenüberstellt und damit einen Überblick darüber ermöglicht, ob das geplante Jahresergebnis in dem einzelnen sonstigen Sondervermögen erreicht wird.

Aufgrund noch ausstehender Buchungen, die im Rahmen der Jahresabschluss-erstellung vorgenommen werden, können sich die Jahresergebnisse noch verändern. Es ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb der sonstigen Sondervermögen keine Kredite aufgenommen werden, sondern ausschließlich durch erwirtschaftete Erträge bzw. durch entsprechende Haushaltszuweisungen die Liquidität sichergestellt wird.

Diese Umstellung resultiert aus der Verwaltungsvereinbarung Bremens mit dem Bund im Zusammenhang mit der Gewährung von Konsolidierungshilfen.

Der Senat hat im Zusammenhang mit der SV-Berichterstattung IV/2016 durch einen Beschluss vom 04. April 2017 den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen darum gebeten, bis zum Jahresende 2017 zu klären, wie und wann der Mittelabfluss von 8.500 T€ an das SV Hafen aus der WFB vollzogen wird und dem Senat im Rahmen des SV-Controllings darüber zu berichten. Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen teilt in diesem Zusammenhang mit, dass diese Frage derzeit aufgrund des laufenden Umstrukturierungsprozesses WFB/SWAH noch nicht abschließend geklärt werden konnte, so dass dieser Berichtsbitte des Senats aktuell noch nicht nachgekommen werden kann.

### **C. Alternativen**

Keine

### **D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Finanzielle, personalwirtschaftliche und/oder genderspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Vorlage ist mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Geeignet.

### **G. Beschluss**

1. Der Senat nimmt den als Anlage beigefügten Bericht über die sonstigen Sondervermögen zum 31. Dezember 2017 zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Finanzen, den Bericht dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Kenntnis zu geben.
2. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, bis zum 30.06.2018 abschließend zu klären, wie und wann der Mittelabfluss von 8.500

T€ an das SV Hafen aus der WFB vollzogen wird und dem Senat im Rahmen der Halbjahresberichterstattung darüber zu berichten.

# **Sondervermögenscontrolling**

Bericht Januar bis Dezember 2017

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I. Wesentliche Ergebnisse .....</b>	<b>2</b>
<b>II. Getätigte Investitionen.....</b>	<b>4</b>
<b>III. Erhaltene Drittmittel .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. Zuführungen aus dem Haushalt .....</b>	<b>6</b>
<b>V. Abführungen an den Haushalt.....</b>	<b>7</b>
<b>VI. Übersicht über die AH-Kontensalden der sonstigen Sondervermögen.....</b>	<b>7</b>
<b>VII. Beurteilungskriterien.....</b>	<b>8</b>

**I. Wesentliche Ergebnisse**

Sieben von acht Sondervermögen erreichen bzw. übertreffen das für den Berichtszeitraum geplante Ergebnis:

- a) **Sondervermögen Immobilien und Technik (Stadtgemeinde):** Das nach dem Wirtschaftsplan (Wi-Plan) erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. 2.123 T€ konnte um 5.473 T€ hauptsächlich aufgrund höherer Grundstücksverkäufe (+5.871 T€ über Plan) verbessert werden und beträgt 7.596 T€ (Ist).
- b) **Sondervermögen Infrastruktur (Stadtgemeinde):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -133.391 T€ konnte um 3.326 T€ verbessert werden und beträgt -130.065 T€ (Ist). Diese Planabweichung ist u.a. auf den im Berichtszeitraum auf einen ggü. der Planung um 2.253 T€ geringeren Materialaufwand aufgrund von Projektrückständen und auf geringere Abschreibungen (-1.043 T€) zurückzuführen.
- c) **Sondervermögen Fischereihafen (Land):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -17.031 T€ konnte um 2.968 T€ verbessert werden und betrug damit -14.063 T€. Ursächlich hierfür im Berichtszeitraum ist vor allem ein um 1.423 T€ geringerer Materialaufwand, da es bei den Küstenschutzprojekten Verzögerungen bzw. Verschiebungen im Zeitablauf gibt. Ergebnisverbessernd wirkt sich zudem ein im Berichtszeitraum um 967 T€ geringerer Zinsaufwand ggü. der Planung aus, da bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans u.a. ein höherer Zinssatz unterstellt wurde.
- d) **Sondervermögen Hafen (Stadtgemeinde):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -91.656 T€ konnte um 15.248 T€ verbessert werden und betrug damit -76.408 T€. Ursächlich für diese Planabweichung im Berichtszeitraum sind ertragsseitig v.a. um 9.409 T€ höhere Umsatzerlöse aufgrund von Mehreinnahmen aus Hafengebühren und

Kostenerstattungen im Bereich des GVZ sowie höhere sonstige Erträge (+2.357 T€) aufgrund von Versicherungsentschädigungen und Erträgen aus Anlageabgängen. Aufwandsseitig trägt v.a. ein geringerer sonstiger betrieblicher Aufwand (-19.188 T€) zum verbesserten Ergebnis bei. Für das Gesamtjahr – also nach noch ausstehenden Buchungen im Rahmen der Jahresabschlusserstellung – wird von einem Gesamtjahresdefizit in Höhe von 56.108 T€ ausgegangen. Das Gesamtjahresdefizit sinkt damit um voraussichtlich 35.548 T€ ggü. der Planung. Dies liegt v.a. an dem erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten zu buchende Beteiligungsergebnis von 20.300 T€ (BLG, bremenports, JWP, CCCB).

- e) **Sondervermögen Gewerbeflächen (Land):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -1.733 T€ (Plan) konnte um 764 T€ übertroffen werden und betrug -969 T€ (Ist). Ursächlich für diese Ergebnisverbesserung im Berichtszeitraum sind u.a. um 558 T€ höhere Umsatzerlöse aufgrund eines nicht geplanten Grundstücksverkaufs im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen sowie ein geringerer Materialaufwand durch niedrigere Kosten für Heizung, Strom u.ä. im Teilsondervermögen Bremerhaven (CSK). Nach erfolgten Jahresabschlussbuchungen im Wesentlichen bei der Position Bestandsveränderungen wird das prognostizierte Jahresergebnis -1.475 T€ betragen und der Planwert von -1.733 T€ noch um 258 T€ übertroffen werden.
- f) **Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadtgemeinde):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -6.317 T€ (Plan) wurde um 888 T€ übertroffen und betrug damit -5.429 T€ (Ist). Ursächlich für diese Ergebnisverbesserung im Berichtszeitraum sind u.a. um -359 T€ geringere Abschreibungen sowie ein geringerer sonstiger betrieblicher Aufwand, der sich im Berichtszeitraum um 536 T€ reduziert hat. Der geringere sonstige betriebliche Aufwand ist mit dem noch nicht geflossenen Kaufpreis „Grundstück West“ zu begründen. Nach erfolgten Abschlussbuchungen im Rahmen der Jahresabschlussaufstellung im Wesentlichen bei den Positionen Bestandsveränderungen und Abschreibungen wird sich das Gesamtjahresdefizit voraussichtlich auf 8.004 T€ belaufen und somit um 1.688 T€ höher als geplant ausfallen.
- g) **Sondervermögen Überseestadt (Stadtgemeinde):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -8.857 T€ konnte um 13.283 T€ übertroffen werden und betrug damit 4.426 T€ (Ist). Im Berichtszeitraum konnten lt. MMR um 7.903 T€ höhere sonstige Erträge als geplant erzielt werden. Hierbei ist anzumerken, dass die im 3. Quartal erfolgte Veräußerung der Getreideverkehrsanlage aufgrund der sehr komplexen Vertragsgestaltung und -abwicklung per 31.12.2017 nicht vollumfänglich gebucht werden konnte. Nach erfolgten Abschlussbuchungen wird der Gesamtjahresüberschuss voraussichtlich 11.182 T€ betragen und somit um 20.039 T€ höher als geplant ausfallen.

Dagegen ist beim Sondervermögen Immobilien und Technik (Land) ein ggü. der Planung ungünstigeres Ergebnis zu verzeichnen:

- a) **Sondervermögen Immobilien und Technik (Land):** Das nach dem Wi-Plan erwartete Ergebnis nach dem 4. Quartal i.H.v. -398 T€ wurde um 83 T€ verfehlt und betrug -481 T€. Hauptursächlich hierfür waren erhöhte sonstige betriebliche Aufwendungen aufgrund einer

Abstandszahlung für einen vermieteten Gastronomiebetrieb im Landgericht i.H.v. 370 T€, da ansonsten umfangreichere Investitionen in Brandschutzmaßnahmen erforderlich gewesen wären.

In der Gesamtjahresbetrachtung verringern sich die prognostizierten Verluste sämtlicher Sondervermögen um 65.795 T€ auf -191.464 T€.

## **II. Getätigte Investitionen**

Für das Gesamtjahr werden von den Sondervermögen getätigte Investitionen von insgesamt 174.119 T€ prognostiziert. Damit liegt das geschätzte Investitionsvolumen insgesamt um 81.337 T€ unter den Ansätzen in den Wirtschaftsplänen (Planwert: 255.456 T€).

Beim Sondervermögen Immobilien und Technik (Land) ist eine Planunterschreitung (Gesamtjahr) in Höhe von 3.644 T€ bzw. -32,2 % festzustellen. Das gegenüber der Planung geringere Investitionsvolumen ist vor allem mit zeitlichen Verzögerungen bei Sanierungsmaßnahmen (JVA) zu begründen.

Beim Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen ist eine Planüberschreitung (Gesamtjahr) in Höhe von 11.415 T€ bzw. +18,1 % aufgrund von notwendigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung, dem KiTa-Sofortprogramm als auch durch Maßnahmen nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz zu verzeichnen. Diese Sachverhalte waren bei der Wirtschaftsplanaufstellung (2015) nicht bekannt.

Beim SV Infrastruktur wurde für das Gesamtjahr eine Unterschreitung des Planansatzes in Höhe von 16.865 T€ oder -36,6% realisiert. Hauptursächlich hierfür sind geringere Investitionstätigkeiten im Bereich des Infrastrukturvermögens Straßenbahn aufgrund von fehlenden Planfeststellungsverfahren in Verbindung mit anhängenden Klageverfahren beim Projekt „Verlängerung der Linie 1“.

Die größte Planunterschreitung ist beim Sondervermögen Fischereihafen in Höhe von 53.457 T€ ggü. der Wirtschaftsplanung (Gesamtjahr) zu verzeichnen. Sie resultiert aus Verzögerungen beim OTB-Projekt.

Beim SV Hafen kommt es im Berichtszeitraum aufgrund von zeitlichen Verschiebungen im Verlauf bestehender Projekte (z.B. beim Projekt Kaje Kaiserhafen III) zu einer Planunterschreitung in Höhe von insgesamt 7.491 T€.

Beim SV Gewerbeflächen (Land) beträgt die Planabweichung +365 T€ aufgrund einer zeitlichen Verschiebung der Maßnahme „Verlagerung der US-Army“ in Bremerhaven.

Beim SV Gewerbeflächen (Stadt) kommt es bei den getätigten Investitionen zu einer Planunterschreitung von insgesamt 5.149 T€ oder -20,0%. Diese ist im Wesentlichen aus einem ggü. der Planung

verzögerten Bauablauf und damit im Zusammenhang stehenden verzögerten Liquiditätsbedarf beim Großprojekt BIP als auch mit zeitlichen Verschiebungen beim BWK-Gelände zu begründen.

Beim SV Überseestadt wird für das Gesamtjahr eine Planunterschreitung im Investitionsbereich in Höhe von 6.509 T€ bzw. -50,5% prognostiziert, die im Wesentlichen auf geringer zu erwartende Investitionskosten für Erschließungsmaßnahmen sowie zeitlichen Verzögerungen zurückzuführen ist. Somit beträgt das Investitionsvolumen in 2017 voraussichtlich 6.369 T€

### **III. Erhaltene Drittmittel**

Die Erläuterung zu Drittmitteln beziehen sich auf alle Sondervermögen mit Ausnahme der beiden Sondervermögen Immobilien und Technik (Land und Stadt), die keine Drittmittel generieren bzw. einplanen. Für das Gesamtjahr werden die gesamten Drittmittel mit 35.191 T€ prognostiziert und liegen damit um 12.272 T€ unter den Planwerten.

Beim SV Infrastruktur liegen die realisierten Drittmittel bei 15.271 T€ und somit insgesamt um 9.003 T€ unter dem Planansatz von 24.274 T€, da insbesondere bei dem Projekt zur Verlängerung der Linien 1 und 8 sowie bei der Planung neuer Linien (inkl. Bundesmittel für Großbauvorhaben) aufgrund von zeitlichen Verzögerungen bei Projektdurchführungen nicht abgefordert werden konnten.

Beim SV Fischereihafen werden für 2017 Drittmittel (u.a. für die Hochwasserschutzprojekte) in Höhe von 3.325 T€ abgerufen. Der Abruf dieser Mittel ist kaum planbar, da der Bund die Mittel für Hochwasserschutzprojekte (70% Kostenerstattung) im Rahmen seiner gesamtstaatlichen Verantwortung teilweise erst sehr spät und kurzfristig zur Verfügung stellt, so dass erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten der endgültige Betrag vorliegt.

Im Sondervermögen Hafen konnten für das Hochwasserschutzprojekt an der Nordschleuse in Bremerhaven noch keine Bundesmittel abgerufen werden, da die Rechnung der ausführenden Werft noch nicht vorliegt. Erst nach Abschluss der Rechnungsprüfung dürfen die Kostenerstattungen beantragt werden.

Beim SV Gewerbeflächen (Land) wurden für das Jahr 2017 keine Drittmittel geplant. Die im Berichtszeitraum vereinnahmten Drittmittel in Höhe von 900 T€ resultieren aus einer zeitlichen Verschiebung aus 2016 und sind zur Finanzierung des Bauvorhabens „Verlagerung der US-Army“ vorgesehen.

Beim SV Gewerbeflächen (Stadt) kommt es zu einem ggü. der Jahresplanung um 535 T€ bzw. 5,3% höheren Drittmittelabruf. Der im Wirtschaftsplan veranschlagte Betrag wird damit nahezu eingehalten.

Beim SV Überseestadt wurden im Berichtszeitraum insgesamt 3.924 T€ weniger als geplant an Drittmitteln für die Realisierung verschiedener Bau- und Erschließungsmaßnahmen abgefordert, da bereits am Ende des Vorjahres Mittel angefordert wurden, die ursprünglich für das aktuelle Berichtsjahr eingeplant wurden.

#### **IV. Zuführungen aus dem Haushalt**

Die Wirtschaftspläne der sonstigen Sondervermögen sehen für 2017 einen Zuschuss aus Haushaltsmitteln in Höhe von 311.481 T€ (Plan) vor. In dieser Höhe sind Mittel im Haushalt 2017 veranschlagt. Zum Stichtag 31.12.2017 sind die sonstigen Sondervermögen gemäß der anliegenden Managementreports davon ausgegangen, dass Haushaltsmittel für die sonstigen Sondervermögen in Höhe von 343.512 T€ (Prognose) in 2017 benötigt werden. Somit ergibt sich eine Differenz von insgesamt 32.031 T€ ggü. den Ansätzen in den Wirtschaftsplänen. Nach Auskünften der zuständigen Fachressorts erklärt sich diese Differenz im Einzelnen wie folgt:

Das SV Immobilien und Technik (Land) hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 7.688 T€ abgerufen. Dies sind 3.644 T€ weniger als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Der gegenüber der Planung abweichende Mittelabruf in 2017 liegt laut Fachressort vor allem in zeitlichen Verzögerungen bei Sanierungsmaßnahmen (JVA) begründet.

Das SV Immobilien und Technik (Stadt) hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 74.631 T€ abgerufen. Dies sind 11.415 T€ mehr als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Der gegenüber der Planung erhöhte Mittelabruf in 2017 steht laut Fachressort überwiegend mit der erforderlichen Flüchtlingsunterbringung, dem KiTa-Sofortprogramm sowie Maßnahmen nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz in Verbindung. Zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanerstellung waren diese zusätzlichen Mittelbedarfe noch nicht bekannt.

Das SV Infrastruktur hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 122.984 T€ abgerufen. Das sind 20.005 T€ mehr als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Der gegenüber der Planung erhöhte Mittelabruf steht laut Fachressort u.a. im Zusammenhang mit Zahlungen (Bundesmittel), die den Generalplan Küstenschutz betreffen (rund 8.000 T€) sowie mit Tarifausgleichszahlungen an den Umweltbetrieb Bremen. Zudem wurde der in 2016 vom SV Infrastruktur geleistete Liquiditätsbeitrag in Höhe von 10.000 T€ im 4. Quartal 2017 an das SV Infra zurückerstattet.

Das SV Fischereihafen hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 47.884 T€ abgerufen. Dies sind 2.728 T€ mehr als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Der gegenüber der Wirtschaftsplanung erhöhte Mittelabruf in 2017 steht lt. Fachressort im Zusammenhang mit den Hochwasserschutzprojekten. Die Landesmittel werden vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr nach Verfügbarkeit bereitgestellt und können nicht geplant werden.

Das SV Hafen hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 78.314 T€ abgerufen. Dies sind 2.556 T€ mehr als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Der gegenüber der Planung erhöhte Mittelabruf in 2017 steht lt. Fachressort im Zusammenhang mit den in den Vorjahren geleisteten Sanierungsbeiträgen, die auf Hinweis der Finanzverwaltung teilweise zurückgeführt werden konnten.

Das SV Gewerbeflächen (Land) hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 660 T€ abgerufen. Dies entspricht der Wirtschaftsplanung.

Das SV Gewerbeflächen (Stadt) hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 9.890 T€ abgerufen. Dies sind 690 T€ weniger als im Wirtschaftsplan vorgesehen.

Das SV Überseestadt hat zum 31.12.2017 Haushaltsmittel in Höhe von 1.461 T€ abgerufen. Dies sind 339 T€ weniger als im Wirtschaftsplan vorgesehen.

### Zuführungen aus dem Haushalt zum Stichtag 31.12.2017

(Alle Angaben in T€)

	Ist	Plan
SVIT Land	7.688	11.332
SVIT Stadt	74.631	63.216
SV Infrastruktur	122.984	102.979
SV Fischereihafen	47.884	45.156
SV Hafen	78.314	75.758
SV Gewerbeflächen Land	660	660
SV Gewerbeflächen Stadt	9.890	10.580
SV Überseestadt	1.461	1.800
<b>Summe:</b>	<b>343.512</b>	<b>311.481</b>

### V. Abführungen an den Haushalt

In den Wirtschaftsplänen der sonstigen Sondervermögen sind Abführungen an den Haushalt nicht vorgesehen. Beim SV Gewerbeflächen (Stadt) wurde jedoch im Dezember 2017 eine Abführung an den Haushalt in Höhe von 118 T€ getätigt. Hierbei handelt es sich um den im TSVV nicht verbrauchten Teil der Haushaltsmittel aus dem Projekt „Verkehrskonzept Weser-Stadion“.

### VI. Übersicht über die AH-Kontensalden der sonstigen Sondervermögen

Name des sonstigen Sondervermögens	AH-Kontensaldo (gesamt) per 31.12.2016	...davon für OTB-Projekte	AH-Kontensaldo (gesamt) per 31.12.2017	...davon für OTB-Projekte
(Alle Angaben in T€)				
SVIT (Land)	6.350		3.887	
SVIT (Stadt)	61.508		93.351	
SV Infrastruktur	37.371		62.403	
SV Fischereihafen	25.235	25.235	64.211	64.210
SV Hafen	33.538	13.747	43.297	18.506
SV Gewerbeflächen (Land)	8.798		9.453	
SV Gewerbeflächen (Stadt)	30.138 <sup>(1)</sup>		31.310	
SV Überseestadt	25.518		48.439	
<b>Gesamt</b>	<b>228.456</b>	<b>38.982</b>	<b>356.351</b>	<b>82.716</b>

(1) In den beiden Vorquartalen wurde hier irrtümlicherweise ein nicht korrekter Vorjahreswert (2016) angegeben. Dieser ist nun korrigiert worden.

Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtung. Unter anderem aufgrund von unterschiedlichen Fälligkeitszeitpunkten für Erlöse und Zahlungsverpflichtungen können sich erhebliche Differenzen beim Vergleich der Kontostände mit Vorjahreswerten ergeben, die auch projektbezogene Zuführungen von Haushalts- und Drittmitteln im Vorgriff auf zu erwartende, konkrete Rechnungen enthalten. Der Aufwuchs des AH-Kontensaldos des SV Fischereihafens ist durch den Mittelzufluss für das geplante OTB-Projekt gemäß Senatsbeschluss verursacht.

## **VII. Beurteilungskriterien**

Das Erreichen des geplanten Ergebnisses wird durch einen Smiley bildlich dargestellt. Die Kriterien, die hier verwandt wurden, sind wie folgt:

verbessert	☺:	Das geplante Jahresergebnis wird um mindestens € 2.000 positiv überschritten.
nicht gefährdet / geringe Abweichung	☺:	Das geplante Jahresergebnis wird erreicht oder die Abweichung zwischen Plan und Prognose ist gering.
gefährdet	☹:	Das geplante Jahresergebnis wird nicht erreicht und die Abweichung zur Prognose ist größer als 10 v. H. und mindestens € 2000.

Grundsätzlich erfolgt die Vergabe der Smileys durch die zuständigen Fachressorts.

### Anlagen:

1. Übersicht Veränderungen Jahresprognose – Jahresplanung
2. Datenblätter der einzelnen Sondervermögen

## Veränderungen Jahresprognose - Jahresplanung, Stand nach dem 4. Quartal 2017

Sonstiges Sondervermögen	Jahresergebnis		Gesamtleistung		getätigte Investitionen		erhaltene Drittmittel		Zuführungen aus dem HH		Abführungen an den HH		Planerreichung						
	Prog. T €	Plan T €	Abw. %	Prog. T €	Plan T €	Abw. %	Prog. T €	Plan T €	Abw. %	Prog. T €	Plan T €	Abw. %		Prog. T €	Plan T €	Abw. %			
<b>Senatorin für Finanzen</b>																			
SV Immobilien und Technik (Land)	-481	-398	-20,9	19.972	17.205	16,1	7.688	11.332	-32,2	0	0	0,0	7.688	11.332	-32,2	0	0	0,0	☹
SV Immobilien und Technik (Stadt)	7.596	2.123	>100	127.537	108.825	17,2	74.631	63.216	18,1	0	0	0,0	74.631	63.216	18,1	0	0	0,0	☹
<b>Gesamtsumme</b>	<b>7.115</b>	<b>1.725</b>	<b>&gt;100</b>	<b>147.509</b>	<b>126.030</b>	<b>17,0</b>	<b>82.319</b>	<b>74.548</b>	<b>10,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>82.319</b>	<b>74.548</b>	<b>10,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Senator für Umwelt, Bau und Verkehr</b>																			
SV Infrastruktur (Stadt)	-130.065	-133.391	2,5	16.641	9.677	72,0	29.226	46.091	-36,6	15.271	24.274	-37,1	122.984	102.979	19,4	0	0	0,0	☹
<b>Gesamtsumme</b>	<b>-130.065</b>	<b>-133.391</b>	<b>2,5</b>	<b>16.641</b>	<b>9.677</b>	<b>72,0</b>	<b>29.226</b>	<b>46.091</b>	<b>-36,6</b>	<b>15.271</b>	<b>24.274</b>	<b>-37,1</b>	<b>122.984</b>	<b>102.979</b>	<b>19,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen</b>																			
SV Fischereihafen (Land)	-14.109	-17.031	17,2	8.443	4.567	84,9	10.239	63.696	-83,9	3.325	2.730	21,8	47.884	45.156	6,0	0	0	0,0	☹
SV Hafen (Stadt)	-56.108	-91.656	38,8	76.081	64.316	18,3	24.980	32.471	-23,1	0	1.376	-100,0	78.314	75.758	3,4	0	0	0,0	☹
SV Gewerbeflächen (Land)	-1.475	-1.733	14,9	1.840	1.549	18,8	370	5	>100	900	0	>100	660	660	0,0	0	0	0,0	☹
SV Gewerbeflächen (Stadt)	-8.004	-6.317	-26,7	7.366	9.275	-20,6	20.617	25.766	-20,0	10.639	10.104	5,3	9.890	10.580	-6,5	118	0	>100	☹
SV Überseestadt (Stadt)	11.182	-8.857	>100	21.197	3.740	>100	6.369	12.878	-50,5	5.055	8.979	-43,7	1.461	1.800	-18,8	0	0	0,0	☹
<b>Gesamtsumme</b>	<b>-68.514</b>	<b>-125.593</b>	<b>45,4</b>	<b>114.927</b>	<b>83.447</b>	<b>37,7</b>	<b>62.574</b>	<b>134.817</b>	<b>-53,6</b>	<b>19.920</b>	<b>23.189</b>	<b>-14,1</b>	<b>138.209</b>	<b>133.954</b>	<b>3,2</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>&gt;100</b>	
<b>Summe aller ausgewählten Sonst. Sondervermögen</b>	<b>-191.464</b>	<b>-257.259</b>	<b>25,6</b>	<b>279.077</b>	<b>219.154</b>	<b>28,7</b>	<b>174.119</b>	<b>255.456</b>	<b>-31,8</b>	<b>35.191</b>	<b>47.463</b>	<b>-25,9</b>	<b>343.512</b>	<b>311.481</b>	<b>10,3</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>&gt;100</b>	

Sonstiges Sondervermögen:		<b>Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes Bremen</b>						
Berichtszeitraum:		<b>01.01. bis 31.12.2017</b>						
Berichtsgrößen	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
	ME	vorl. Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	

#### Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	18.406	15.393	3.013	18.406	15.393	3.013	16.955	⚠
Bestandsveränderung	0	0		0	0		2	
sonstige Erträge	1.566	1.812	-246	1.566	1.812	-246	2.126	⚠
<b>Gesamtleistung</b>	<b>19.972</b>	<b>17.205</b>	<b>2.767</b>	<b>19.972</b>	<b>17.205</b>	<b>2.767</b>	<b>19.083</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	13.917	10.591	3.326	13.917	10.591	3.326	11.706	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	658	560	98	658	560	98	594	⚠
Abschreibungen	1.987	2.286	-299	1.987	2.286	-299	4.743	⚠
sonstiger betrieblicher Aufwand	569	219	350	569	219	350	191	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	111	119	-8	111	119	-8	100	
<b>Summe Aufwand</b>	<b>16.473</b>	<b>13.096</b>	<b>3.377</b>	<b>16.473</b>	<b>13.096</b>	<b>3.377</b>	<b>16.640</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.499</b>	<b>4.109</b>	<b>-610</b>	<b>3.499</b>	<b>4.109</b>	<b>-610</b>	<b>2.443</b>	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	0	0		0	0		0	
Zinsaufwand	2	7	-5	2	7	-5	2	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.497</b>	<b>4.102</b>	<b>-605</b>	<b>3.497</b>	<b>4.102</b>	<b>-605</b>	<b>2.441</b>	
Sonstige Steuern	0	0		0	0		0	
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.497</b>	<b>4.102</b>	<b>-605</b>	<b>3.497</b>	<b>4.102</b>	<b>-605</b>	<b>2.441</b>	

#### Errechnung des Jahresvortrags

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	3.497	4.102	-605	3.497	4.102	-605	2.441	
Minderung d. Dotationskap. durch Abschreibung	336	336		336	336		2.511	
Minderung d. Dotationskap. durch Buchw.abgänge	0	0		0	0		0	
+/- Sonderposten Bauunterhalt	429	0	429	429	0	429	-372	⚠
Eigenkapitalverzinsung	-4.743	-4.836	93	-4.743	-4.836	93	-4.832	
<b>Jahresvortrag</b>	<b>-481</b>	<b>-398</b>	<b>-83</b>	<b>-481</b>	<b>-398</b>	<b>-83</b>	<b>-252</b>	

#### Vermögensrechnung

Jahresvortrag	-481	-398	-83	-481	-398	-83	-252	
Abschreibungen	1.987	2.286	-299	1.987	2.286	-299	4.743	⚠
Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0		0	0		0	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	-1.899	-2.198	299	-1.899	-2.198	299	-4.544	
Entnahme von Eigenmitteln	400	317	83	400	317	83	60	⚠
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	0	0		0	0		0	
Zuführung aus dem Haushalt	7.688	11.332	-3.644	7.688	11.332	-3.644	7.222	⚠
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>7.695</b>	<b>11.339</b>	<b>-3.644</b>	<b>7.695</b>	<b>11.339</b>	<b>-3.644</b>	<b>7.229</b>	
Investitionen	7.688	11.332	-3.644	7.688	11.332	-3.644	7.222	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	0	0		0	0		0	
Kredittilgung	7	7		7	7		7	
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>7.695</b>	<b>11.339</b>	<b>-3.644</b>	<b>7.695</b>	<b>11.339</b>	<b>-3.644</b>	<b>7.229</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag

3.887

6.350

#### Leistungs- und sonstige Kennzahlen

Bauunterhaltung I	T€	936	750	186	936	750	186	765	⚠
Bauunterhaltung II	T€	349	360	-11	349	360	-11	167	
Wartungsleistungen	T€	170	160	10	170	160	10	163	
Personaldienstleistungen	T€	342	330	12	342	330	12	271	
Mittelabfluss Sanierung	T€	2.872	4.000	-1.128	2.872	4.000	-1.128	850	⚠
Mittelabfluss Neu- u. Umbaumaßnahmen	T€	4.412	7.092	-2.680	4.412	7.092	-2.680	6.372	⚠
Mittelabfluss Kita-Sofortprogramm	T€	404	240	164	404	240	164	0	⚠

#### Erläuterungen / Maßnahmen

<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>			verbessert	
			nicht gefährdet / geringe Abw.	
	<b>X</b>	gefährdet		

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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes Bremen</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

## Erläuterungen / Maßnahmen

Die Zahlen zum 31.12.2017 sind vorläufige Zahlen, Veränderungen im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses sind möglich.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>vorl. Ist</b>	<b>Plan</b>	<b>Abw.</b>
	Wert T€	Wert T€	Wert T€
Miet- und Pachteinnahmen	9.885	8.933	952
Echtmiete (ehem. Verrechnungsmiete)	6.293	6.385	-92
Erträge aus Erstattungen von Dritten	2.011	0	2.011
periodenfremde Erträge	149	0	149
Bereich Technik	68	75	-7
<b>Summe</b>	<b>18.406</b>	<b>15.393</b>	<b>3.013</b>

Die Umsatzerlöse im Bereich Technik sind eine Ist-Kostenerstattung, die sich aus Abschreibungen und Managementgebühren zusammensetzt, so dass immer ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt wird.

Die Mehreinnahmen bei den Miet- und Pachteinnahmen (incl. Nebenkosten) beruhen überwiegend auf Drittanmietungen und führen ebenso zu höheren Mietzahlungen an Dritte (Materialaufwand).

Die Erträge aus Erstattungen von Dritten (nutzerspezifische Anteile, nicht aktivierungsfähige Kosten) korrespondieren mit den Fremdleistungen (siehe Materialaufwand) und sind ergebnisneutral.

Den periodenfremden Erträgen für Anmietung (Nebenkostenabrechnungen) stehen periodenfremde Aufwendungen (Materialaufwand) in gleicher Höhe gegenüber (erfolgsneutral).

Die Abweichung bei den sonstigen Erträgen resultiert aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse. Zudem ist die Ausgleichszahlung für den Jahresverlust 2016 (53 T€) erfolgt.

Der Materialaufwand enthält folgende Leistungen:

	<b>vorl. Ist</b> Wert T€	<b>Plan</b> Wert T€	<b>Abw.</b> Wert T€
Bauunterhaltung	1.797	1.600	197
Mietzahlung an Dritte	9.675	8.750	925
Fremdleistungen	2.011	0	2.011
kaufmännische Mietverwaltung	267	221	46
periodenfremde Aufwendungen	149	0	149
Bereich Technik	18	20	-2
<b>Summe</b>	<b>13.917</b>	<b>10.591</b>	<b>3.326</b>

Die Abweichung bei den Abschreibungen korrespondiert mit dem Sonderposten für Investitionszuschüsse (sonstige Erträge).

Der sonstige betriebliche Aufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>vorl. Ist</b> Wert T€	<b>Plan</b> Wert T€	<b>Abw.</b> Wert T€
Dienstleistung IB	111	119	-8
sonst. betriebl. Aufwendungen	458	100	358
<b>Summe</b>	<b>569</b>	<b>219</b>	<b>350</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Abstandszahlung für die Schankwirtschaft im Landgericht (370 T€).

Der Sonderposten für Bauunterhaltung wurde in Höhe der Differenz aus geplantem Bauunterhalt und ergebniswirksam realisierten Bauunterhaltungsmaßnahmen gebildet.

Das Geschäftsbesorgungsentgelt in Höhe von 769 T€ entfällt zu 100 % auf die Leistungen der Immobilien Bremen AöR.

Das vorläufige Jahresergebnis liegt unter der Planung 2017. Die Ausgleichszahlung des Verlustausgleichs 2016 konnte die höheren Kosten (Miete/ Bauunterhalt) nicht vollständig kompensieren. Das spiegelt sich in der höheren Entnahme von Eigenmitteln wieder.

Die Ausgaben für die Bauunterhaltung insgesamt liegen zum 31.12.2017 über dem Planwert. Es wurden verstärkt Sofortmaßnahmen durchgeführt.

Der Planansatz für die Sanierung basiert auf dem Wirtschaftsplan 2017. Der abweichende Mittelabfluss zum 31.12.2017 resultiert aus zeitlichen Verzögerungen bei Maßnahmen für die JVA (-1.128 T€). Für die Sanierungsmaßnahme von Haus 1 und 2 sowie den Mittelbau lag die ES-Bau erst später vor als geplant. Die Sanierungsmaßnahme offener Vollzug/ Frauenvollzug wird nun in Form eines wirtschaftlicheren Neubaus umgesetzt.

Bei den Neu- und Umbaumaßnahmen wurde der Wert aus dem Wirtschaftsplan 2017 angesetzt. Der Mittelabfluss zum 31.12.2017 liegt unter dem Planwert. Die oben be-

schriebenen zeitlichen Verzögerungen bei den JVA-Maßnahmen führen auch zu später abfließenden Nutzermitteln bei diesen Projekten.

Der Planwert für das Kita-Sofortprogramm basiert auf den am Jahresanfang vorhandenen Mitteln im SVIT. Diese Maßnahmen wurden vorrangig bearbeitet, so dass schon viele Standorte übergeben werden konnten.

Die Investitionen im Sondervermögen werden durch Zuführungen aus dem Haushalt finanziert, das Sanierungsprogramm durch SF, die Neu- u. Umbauten durch die Ressorts. Aus diesem Grund führen Abweichungen bei den Investitionen ebenfalls zu Abweichungen bei den Zuführungen aus dem Haushalt.

<b>Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen</b>								
Sonstiges Sondervermögen:								
Berichtszeitraum: <b>01.01. bis 31.12.2017</b>								
Berichtsgrößen	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
	ME	vorl. Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	

#### Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	109.865	97.359	12.506	109.865	97.359	12.506	107.487	⚠
Bestandsveränderung	0	0		0	0		162	
sonstige Erträge	17.672	11.466	6.206	17.672	11.466	6.206	15.840	⚠
<b>Gesamtleistung</b>	<b>127.537</b>	<b>108.825</b>	<b>18.712</b>	<b>127.537</b>	<b>108.825</b>	<b>18.712</b>	<b>123.489</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	59.646	50.305	9.341	59.646	50.305	9.341	53.253	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	9.248	8.613	635	9.248	8.613	635	8.378	
Abschreibungen	34.473	30.124	4.349	34.473	30.124	4.349	35.238	⚠
sonstiger betrieblicher Aufwand	7.038	6.755	283	7.038	6.755	283	8.171	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	2.013	1.986	27	2.013	1.986	27	1.838	
<b>Summe Aufwand</b>	<b>101.157</b>	<b>87.184</b>	<b>13.973</b>	<b>101.157</b>	<b>87.184</b>	<b>13.973</b>	<b>96.662</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>26.380</b>	<b>21.641</b>	<b>4.739</b>	<b>26.380</b>	<b>21.641</b>	<b>4.739</b>	<b>26.827</b>	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		17	
Zinserträge	469	451	18	469	451	18	542	
Zinsaufwand	5.423	5.498	-75	5.423	5.498	-75	5.894	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>21.426</b>	<b>16.594</b>	<b>4.832</b>	<b>21.426</b>	<b>16.594</b>	<b>4.832</b>	<b>21.492</b>	
Sonstige Steuern	0	0		0	0		0	
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>21.426</b>	<b>16.594</b>	<b>4.832</b>	<b>21.426</b>	<b>16.594</b>	<b>4.832</b>	<b>21.492</b>	

#### Errechnung des Jahresvortrags

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	21.426	16.594	4.832	21.426	16.594	4.832	21.492	
Minderung d. Dotationskap. durch Abschreibung	10.074	11.201	-1.127	10.074	11.201	-1.127	12.932	⚠
Minderung d. Dotationskap. durch Buchw.abgänge	3.148	1.453	1.695	3.148	1.453	1.695	1.981	⚠
+/- Sonderposten Bauunterhalt	-780	-800	20	-780	-800	20	-3.132	
Eigenkapitalverzinsung	-26.272	-26.325	53	-26.272	-26.325	53	-26.205	
<b>Jahresvortrag</b>	<b>7.596</b>	<b>2.123</b>	<b>5.473</b>	<b>7.596</b>	<b>2.123</b>	<b>5.473</b>	<b>7.068</b>	

#### Vermögensrechnung

Jahresvortrag	7.596	2.123	5.473	7.596	2.123	5.473	7.068	
Abschreibungen	34.473	30.124	4.349	34.473	30.124	4.349	35.238	⚠
Restbuchwerte Anlagenabgänge	0	0		0	0		0	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	-25.045	-19.716	-5.329	-25.045	-19.716	-5.329	-25.355	
Entnahme von Eigenmitteln	-4.357	133	-4.490	-4.357	133	-4.490	-4.481	⚠
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	0	0		0	0		0	
Zuführung aus dem Haushalt	74.631	63.216	11.415	74.631	63.216	11.415	90.764	⚠
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>87.298</b>	<b>75.880</b>	<b>11.418</b>	<b>87.298</b>	<b>75.880</b>	<b>11.418</b>	<b>103.234</b>	
Investitionen	74.631	63.216	11.415	74.631	63.216	11.415	90.764	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	0	0		0	0		0	
Kredittilgung	12.667	12.664	3	12.667	12.664	3	12.470	
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>87.298</b>	<b>75.880</b>	<b>11.418</b>	<b>87.298</b>	<b>75.880</b>	<b>11.418</b>	<b>103.234</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>							

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag 93.351 61.508

#### Leistungs- und sonstige Kennzahlen

Bauunterhaltung I	T€	10.162	8.750	1.412	10.162	8.750	1.412	9.040	⚠
Bauunterhaltung II	T€	10.609	10.384	225	10.609	10.384	225	8.438	
Wartungsleistungen	T€	1.945	1.820	125	1.945	1.820	125	1.831	
Personaldienstleistungen	T€	3.645	4.019	-374	3.645	4.019	-374	3.337	
Mittelabfluss Sanierung	T€	20.184	22.000	-1.816	20.184	22.000	-1.816	21.362	
Mittelabfluss Neu- u. Umbaumaßnahmen	T€	18.673	11.882	6.791	18.673	11.882	6.791	24.483	⚠
Mittelabfluss Flüchtlingsunterbringung	T€	24.480	20.734	3.746	24.480	20.734	3.746	44.919	⚠
Mittelabfluss Kita-Sofortprogramm	T€	11.294	8.600	2.694	11.294	8.600	2.694	0	⚠

#### Erläuterungen / Maßnahmen

Erläuterungen / Maßnahmen		
<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>	<b>X</b>	verbessert nicht gefährdet / geringe Abw. gefährdet
		

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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

## Erläuterungen / Maßnahmen

Die Zahlen zum 31.12.2017 sind vorläufige Zahlen, Veränderungen im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses sind möglich.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>vorl. Ist</b>	<b>Plan</b>	<b>Abw.</b>
	Wert T€	Wert T€	Wert T€
Miet- und Pachteinnahmen	32.935	28.945	3.990
Echtmiete (ehem. Verrechnungsmiete)	56.056	56.073	-17
Erlöse aus Anlagenverkäufen	9.843	3.972	5.871
Erträge aus Erstattungen von Dritten	10.260	7.597	2.663
Mieteinnahmen Bäder	225	225	0
Bereich Technik	546	547	-1
<b>Summe</b>	<b>109.865</b>	<b>97.359</b>	<b>12.506</b>

Die Mehreinnahmen bei den Miet- und Pachteinnahmen (incl. Nebenkosten) beruhen überwiegend auf Drittanmietungen (2.302 T€) und führen fast in gleicher Höhe zu Mietaufwendungen (siehe Materialaufwand). Ferner wurden für Flächenerweiterungen Bauunterhaltungsmietverträge (1.042 T€) und andere Mietverträge neu abgeschlossen.

In der Position Erlöse aus Anlagenverkäufen werden 100 % der Grundstücksverkäufe dargestellt.

Die Berücksichtigung der Grundstücksverkäufe in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt beim Sondervermögen Immobilien und Technik mit der Übergabe an den Käufer und nicht mit Vertragsabschluss.

Folgende Verkäufe konnten im Jahr 2017 abgewickelt werden:

Gut Hohehorst 997 T€, Schiffbauerweg 55 T€, Am Lehester Deich 190 T€, Otto-Braun-Straße 2.156 T€, Osterdeich 1.550 T€, Oberneuländer Landstraße 1.000 T€ und Schwachhauser Heerstraße 3.895 T€.

Bei den Erträgen aus Erstattungen von Dritten handelt es sich einerseits um Feuerversicherung, die an die Ressorts berechnet wird und andererseits um nutzerspezifische Anteile und nicht aktivierungsfähige Kosten. Diese Position ist kostenneutral und korrespondiert mit Fremdleistungen, bei den bezogenen Leistungen.

Die Umsatzerlöse im Bereich Technik sind eine Ist-Kostenerstattung, die sich aus Abschreibungen, Zinsen und Managementgebühr zusammensetzt. Im Bereich Technik wird immer ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt.

Die sonstigen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>vorl. Ist</b>	<b>Plan</b>	<b>Abw.</b>
	Wert T€	Wert T€	Wert T€
Erträge aus Zuschüssen zur Darlehnsförderung	2.391	2.412	-21
Erträge aus Auflösung von Sonderposten	14.527	9.004	5.523
Versicherungsentschädigung	732	0	732
<u>sonstige Erträge</u>	<u>22</u>	<u>50</u>	<u>-28</u>
<b>Summe</b>	<b>17.672</b>	<b>11.466</b>	<b>6.206</b>

Zur Refinanzierung von Sanierungsmaßnahmen haben verschiedene senatorische Behörden zugesagt, die anfallenden Tilgungen (Erträge aus Zuschüssen zur Darlehnsförderung) und Zinsen dem Sondervermögen zu erstatten.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten liegen über Plan, bei der Planaufstellung wurden andere Aktivierungszeitpunkte unterstellt, entsprechend erhöhen sich ebenfalls die Abschreibungen. Ferner wurde in den letzten Jahren ein höheres Investitionsvolumen, insbesondere durch die Flüchtlingsunterkünfte, abgewickelt.

Bei den Versicherungsentschädigungen handelt es sich hauptsächlich um die Erstattung für die Brandschäden Koblenzer Straße, BSA Findorff und Polizeirevier Parkallee.

Der Materialaufwand enthält folgende Leistungen:

	<b>vorl. Ist</b>	<b>Plan</b>	<b>Abw.</b>
	Wert T€	Wert T€	Wert T€
Bauunterhaltung	26.361	24.973	1.388
Mietaufwendungen incl. Verwaltung	18.463	15.955	2.508
Verkaufskosten incl. Buchwertabgänge	4.460	1.678	2.782
Fremdleistungen	10.260	7.597	2.663
<u>Bereich Technik</u>	<u>102</u>	<u>102</u>	<u>0</u>
<b>Summe</b>	<b>59.646</b>	<b>50.305</b>	<b>9.341</b>

Die Abweichung bei der Bauunterhaltung resultiert hauptsächlich aus Mehrausgaben für Sofortmaßnahmen (kleine Bauunterhaltung).

Bei den Mietaufwendungen handelt es sich überwiegend um Drittanmietungen für Ressorts, die ebenfalls zu Mieterträgen führen.

Die Verkaufskosten sind aufgrund der höheren Verkäufe gestiegen.

Bei Fremdleistungen handelt es sich einerseits um Feuerversicherung und andererseits um nutzerspezifische Anteile und nicht aktivierungsfähige Kosten. Diese Position ist kostenneutral und korrespondiert mit Erträge aus Erstattungen mit Dritten.

Das Geschäftsbesorgungsentgelt entfällt zu 100 % auf die Leistungen der Immobilien Bremen AöR.

Aufgrund von anderen Aktivierungszeitpunkten und Aktivierungslaufzeiten liegt die Abschreibung über Plan, analog erhöhen sich die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten. Ferner wurde in den letzten Jahren ein höheres Investitionsvolumen, insbesondere durch die Flüchtlingsunterkünfte, abgewickelt

Der sonstige betriebliche Aufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>vorl. Ist</b>	<b>Plan</b>	<b>Abw.</b>
	Wert T€	Wert T€	Wert T€
Ausgleichsposten Darlehnsförderung	4.012	3.841	171
Dienstleistung IB	1.656	1.844	-188
Aufwendung Versicherungsentschädigung	512	0	512
<u>sonstige betriebl. Aufwendungen</u>	<u>858</u>	<u>1.070</u>	<u>-212</u>
<b>Summe</b>	<b>7.038</b>	<b>6.755</b>	<b>283</b>

Bei den Kapitaldienstübernahmen sind die Laufzeiten der Kredite abweichend von der Nutzungsdauer in der Anlagenbuchhaltung. Aus diesem Grund wird eine Abgrenzung unter dem Ausgleichsposten Darlehnsförderung vorgenommen.

Die Dienstleistung der IB betreffen u. a. Portfolio/Eigentümerleistungen, Datenmanagement, Buchhaltung und Controlling.

Bei den Aufwendungen Versicherungsentschädigung handelt es sich um die Wiederherstellung nach Brandschäden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Kosten für Leerstand, Prüfungskosten, Kosten für die Dienstleistung der Landeshauptkasse, Rechtsberatung etc.

Das Geschäftsbesorgungsentgelt entfällt zu 100 % auf die Leistungen der Immobilien Bremen AöR.

Die Abweichung bei der Minderung des Dotationskapitals durch Buchwertabgänge basiert darauf, dass mehr Grundstücksverkäufe als geplant durchgeführt wurden.

Der Sonderposten für Bauunterhaltung wurde in Höhe der Differenz aus geplantem Bauunterhalt und ergebniswirksam realisierten Bauunterhaltungsmaßnahmen sowie der Mehreinnahmen für Bauunterhaltsmiete gebildet.

Das positive Ergebnis des Jahres 2017 basiert hauptsächlich auf Erlösen aus Grundstücksverkäufen, die mit 5.871 T€ über der Planung liegen, ebenfalls haben sich die Kosten für Grundstücksverkäufe erhöht, die unter anderem durch höhere Mieteinnahmen kompensiert werden.

Die Abweichung bei der Entnahme von Eigenmitteln steht hauptsächlich im Zusammenhang mit höheren Abschreibungen. Die sich aufgrund von anderen Aktivierungszeitpunkten und Aktivierungslaufzeiten ergeben haben. Analog erhöhen sich die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten, dieses spiegelt sich in der Position Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge wieder.

Der Planansatz für die Sanierung entspricht dem Haushaltsansatz 2017. Der Mittelabfluss bei der Sanierung liegt unter dem Planwert aufgrund von zeitlichen Verzögerungen bei den Bau- und Planungsabläufen.

Die Planung für die Neu- und Umbaumaßnahmen basiert auf den Erkenntnissen aus dem Jahr 2015. In der Zwischenzeit haben sich aus unterschiedlichen Gründen Änderungen ergeben, beispielsweise sind Maßnahmen nach dem Kommunal-Investitions-Förderungsgesetz (KInvFG) nicht in der Planung berücksichtigt.

Die Planwerte für Flüchtlingsunterbringung und Kita-Sofortprogramm basieren auf den am Jahresanfang vorhandenen Mitteln im SVIT. Diese Maßnahmen wurden vorrangig bearbeitet, so dass schon viele Standorte übergeben werden konnten.

Die Investitionen im Sondervermögen werden durch Zuführungen aus dem Haushalt finanziert, das Sanierungsprogramm durch SF, die Neu- u. Umbauten durch die Ressorts. Die Abweichungen bei den Investitionen führen ebenfalls zu Abweichungen bei den Zuführungen aus dem Haushalt.

Sonstiges Sondervermögen:		<b>Sondervermögen Infrastruktur</b>							
Berichtszeitraum:		<b>01.01. bis 31.12.2017</b>							
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>								
Umsatzerlöse	2.224	2.233	-9	2.224	2.233	-9	2.264	
Bestandsveränderung	0	0		0	0		0	
sonstige Erträge	14.417	7.444	6.973	14.417	7.444	6.973	6.567	⚠
<b>Gesamtleistung</b>	<b>16.641</b>	<b>9.677</b>	<b>6.964</b>	<b>16.641</b>	<b>9.677</b>	<b>6.964</b>	<b>8.831</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	92.340	94.593	-2.253	92.340	94.593	-2.253	86.721	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	0	0		0	0		0	
Abschreibungen	42.837	43.880	-1.043	42.837	43.880	-1.043	42.965	
sonstiger betrieblicher Aufwand	11.850	4.950	6.900	11.850	4.950	6.900	4.833	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	0	0		0	0		0	
<b>Summe Aufwand</b>	<b>147.027</b>	<b>143.423</b>	<b>3.604</b>	<b>147.027</b>	<b>143.423</b>	<b>3.604</b>	<b>134.519</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-130.386</b>	<b>-133.746</b>	<b>3.360</b>	<b>-130.386</b>	<b>-133.746</b>	<b>3.360</b>	<b>-125.688</b>	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	350	390	-40	350	390	-40	204	⚠
Zinsaufwand	2	3	-1	2	3	-1	4	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-130.038</b>	<b>-133.359</b>	<b>3.321</b>	<b>-130.038</b>	<b>-133.359</b>	<b>3.321</b>	<b>-125.488</b>	
Sonstige Steuern	27	32	-5	27	32	-5	42	
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-130.065</b>	<b>-133.391</b>	<b>3.326</b>	<b>-130.065</b>	<b>-133.391</b>	<b>3.326</b>	<b>-125.530</b>	

<b>Vermögensrechnung</b>								
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-130.064	-133.391	3.327	-130.064	-133.391	3.327	-125.530	
Abschreibungen	42.837	43.880	-1.043	42.837	43.880	-1.043	42.965	
Restbuchwerte Anlagenabgänge	11.841	4.900	6.941	11.841	4.900	6.941	4.819	⚠
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	-5.325	-5.294	-31	-5.325	-5.294	-31	-4.348	
Entnahme von Eigenmitteln	-28.318	8.743	-37.061	-28.318	8.743	-37.061	11.632	⚠
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	15.271	24.274	-9.003	15.271	24.274	-9.003	21.808	⚠
Zuführung aus dem Haushalt	122.984	102.979	20.005	122.984	102.979	20.005	85.559	⚠
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>29.226</b>	<b>46.091</b>	<b>-16.865</b>	<b>29.226</b>	<b>46.091</b>	<b>-16.865</b>	<b>36.905</b>	
Investitionen	29.226	46.091	-16.865	29.226	46.091	-16.865	36.905	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen								
Zuführung von Rücklagen								
Kredittilgung								
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>29.226</b>	<b>46.091</b>	<b>-16.865</b>	<b>29.226</b>	<b>46.091</b>	<b>-16.865</b>	<b>36.905</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 62.403 37.371

<b>Leistungs- und sonstige Kennzahlen</b>						
Straßenreinigung- u, Abwasserausg. je m²	€	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
Unter- und Erhaltungsausg. Je m² Straße	€	0,74	0,74	0,74	0,74	0,87
Straßenbäume	Stck	70.300	70.300	70.300	70.300	70.200
Öffentliche Grünanlagen	%	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Öffentliche Grünanlagen pro Einwohner	m²	18	18	18	18	18

**Erläuterungen / Maßnahmen**

<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>	<b>X</b>	verbessert nicht gefährdet / geringe Abw. gefährdet	
--	----------	---	---

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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Sondervermögen Infrastruktur</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

## **Erläuterungen/Maßnahmen**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse des SV Infra liegen zum 4.Quartal mit rd. 2,2 Mio. EUR nur geringfügig rd. 9 Tsd. EUR unter dem Jahresplan. Entgeltabrechnungen u. a. für die Mieterträge des BgA sind, wie erwartet, im 4. Quartal eingegangen.

### **sonstige Erträge**

Die sonstigen Erträge betragen rd. 14,4 Mio. EUR. Damit liegen sie rd. 7 Mio. EUR über Plan. Dies liegt im Wesentlichen an Erlösen aus dem Grundstücksverkauf „Gartenstadt Werdersee“ in Höhe von 7,5 Mio. EUR. Zum Jahresende sind somit ohne die Erlöse aus dem Verkauf „Gartenstadt Werdersee“, wie erwartet, nur 1,9 Mio. EUR statt der geplanten 2,5 Mio. EUR im Teilvermögen Wohnungsbau gebucht worden.

### **Materialaufwand**

Der Materialaufwand liegt mit 92,3 Mio. EUR um rd. 2,3 Mio. EUR unter dem Planwert von 94,6 Mio. EUR. Im Wesentlichen liegen im Bauunterhalt aufgrund von Projekt-rückständen die Ausgaben unter Plan (im Wesentlichen -1,9 Mio. EUR für Straßenbahnanlagen). Eine Überschreitung der Planwerte erfolgte im Teilvermögen Straße bei der Position „Wartung der Lichtsignalanlagen und Verkehrsrechner“. Der Planwert für diese Position wurde für 2018 angehoben.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen liegen mit rd. 42,8 Mio. EUR im Gesamtjahr nur gering mit einer Abweichung von 1,0 Mio. EUR unter dem Planwert von 43,8 Mio. EUR.

### **Sonstiger Betrieblicher Aufwand**

Der sonstige betriebliche Aufwand beträgt rd. 11,9 Mio. EUR (Plan 4,9 Mio. EUR). Der Planwert ist um rd. 6,9 Mio. EUR überschritten. Die Planüberschreitung ist wesentlich auf "Aufwand aus Anlagenabgängen" aufgrund des Grundstücksverkaufs „Gartenstadt Werdersee“ im TV Wohnbau zurückzuführen, da sie die Höhe des Buchwertes der Grundstücksveräußerungen darstellen. (Buchwertabgang)

### **Zinserträge, Zinsaufwand**

Zinserträge sind im Gesamtjahr aufgrund der weiterhin niedrigen Zinsentwicklung um rd. 40 Tsd. EUR geringer ausgefallen. Zinsaufwendungen liegen im Berichtszeitraum nur geringfügig unter dem Planwert.

## **Restbuchwerte Anlagenabgänge**

Das Ist für Restbuchwerte aus Anlagenabgängen liegt bei rd. 11,8 Mio. EUR. Der Planwert liegt bei 4,9 Mio. EUR (+6,9 Mio. EUR). Durch die über dem Planansatz liegenden Grundstücksverkäufe liegen die Abgänge der Restbuchwerte ebenfalls über Plan. Dieser Wert ist nicht liquiditätswirksam.

## **Entnahme von Eigenmitteln**

Statt der geplanten Entnahmen von Eigenmitteln kam es zum Jahresende zu einer Zuführung von rd. 28 Mio. EUR. Zum einen wurden die in 2017 erbrachten Sanierungsbeiträge von der Senatorin für Finanzen zurückgezahlt (rd. 6,0 Mio. EUR im Teilvermögen Straße und 4 Mio. EUR GPK) sowie die Erlöse aus dem Verkauf des Grundstücks „Gartenstadt Werdersee“ und weitere Zuführungen im Generalplan Küstenschutz mit rd. 8 Mio. EUR.

## **Drittmittel**

Zum 31.12. liegen die Drittmittel bei 15,2 Mio. EUR. und somit um rd. 9,0 Mio. EUR unter dem Planansatz. Insbesondere bei dem Projekt zur Verlängerung der Linien 1 und 8 sowie bei der Planung neuer Linien (inclusive Großbauvorhabenmittel des Bundes) konnten Abforderungen nicht erfolgen.

## **Zuführungen aus dem Haushalt**

Die Zuführungen aus dem Haushalt liegen im 4.Quartal in allen Teilvermögen rd. 20,0 Mio. EUR über dem Planansatz von 103,0 Mio. EUR. Aufgrund des in 2016 an die Senatorin für Finanzen geleisteten Liquiditätsbeitrages in Höhe von 10 Mio. EUR, erfolgte im 4.Quartal 2017 die Rückerstattung an das SV Infra.

Weitere Zahlungen betreffen „Bundesmittel GPK“ (s.o.).Wegen Tariferhöhungen bei UBB sind 1,0 Mio. EUR zusätzlich bewilligt worden.

## **Investitionen**

Zum 31.12. liegt das Investitionsvolumen von rd. 29,2 Mio. EUR um 16,9 Mio. EUR unter dem Plan von 46,1 Mio. EUR. Die Abweichung ist in allen Bereichen gegeben: davon 11,2 Mio. EUR für Straßenbahninfrastruktur. Ursächlich hierfür sind die fehlenden Planfeststellungsverfahren in Verbindung mit anhängenden Klageverfahren im Projekt „Verlängerung der Linie 1“. Zusätzlich kam es zu Verzögerungen bei den Planungen neuer Linien (Projekt „Querspange“). Dies betrifft zu 90 % die Drittmittel. Im Straßenbereich wurden 7 Mio. EUR unter Plan investiert. Dies ist im Wesentlichen zurückzuführen auf geringere Erschließungseinnahmen sowie geringeren Ausgaben bei den „Stadtteilbudgets“,den „Kreuzungsbauwerken Oberneuland“ und das Projekt „St.-Gotthard-Str.“. Dagegen wurden im Bereich „Erhaltung und Anpassung von Straßen“ 11 Mio. EUR ausgegeben. Im Straßenbereich wurde der Ersatzbau Heinrich-Plett-Allee abgeschlossen. Im Generalplan Küstenschutz wurden 16,5 Mio. EUR Investitionen getätigt (-3,5 Mio. EUR). Gegenüber dem Vorjahr (13,6 Mio. EUR) kam es hier zu höheren Investitionen.

## **Jahresergebnis**

Im Wesentlichen verbessert sich das strukturell bedingte negative Jahresergebnis mit rd. -130,1 Mio. EUR um rd. 3,3 Mio. EUR gegenüber dem Planansatz.

## **Leistungskennziffern**

Bei den Leistungskennziffern liegen keine Abweichungen vor.

Sonstiges Sondervermögen:		<b>Sondervermögen Fischereihafen [Land]</b>							
Berichtszeitraum:		01.01. bis 31.12.2017							
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse	703	547	156	703	547	156	672	⚠
Bestandsveränderung	0	0		0	0		0	
sonstige Erträge	7.740	4.020	3.720	7.740	4.020	3.720	12.715	⚠
<b>Gesamtleistung</b>	<b>8.443</b>	<b>4.567</b>	<b>3.876</b>	<b>8.443</b>	<b>4.567</b>	<b>3.876</b>	<b>13.386</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	4.809	6.232	-1.423	4.809	6.232	-1.423	1.796	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	1.808	2.033	-225	1.808	2.033	-225	1.747	⚠
Abschreibungen	9.501	10.103	-601	9.542	10.103	-560	9.261	
sonstiger betrieblicher Aufwand	6.699	2.933	3.766	6.704	2.933	3.771	11.643	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	0	0		0	0		0	
<b>Summe Aufwand</b>	<b>21.009</b>	<b>19.268</b>	<b>1.741</b>	<b>21.055</b>	<b>19.268</b>	<b>1.787</b>	<b>22.700</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-12.566</b>	<b>-14.701</b>	<b>2.135</b>	<b>-12.612</b>	<b>-14.701</b>	<b>2.089</b>	<b>-9.314</b>	
Beteiligungsergebnis	0			0	0		0	
Zinserträge	0			0	0		0	
Zinsaufwand	1.045	2.012	-967	1.045	2.012	-967	872	⚠
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0			0	0		0	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-13.611</b>	<b>-16.713</b>	<b>3.102</b>	<b>-13.657</b>	<b>-16.713</b>	<b>3.056</b>	<b>-10.185</b>	
Sonstige Steuern	452	318	134	452	318	134	348	⚠
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-14.063</b>	<b>-17.031</b>	<b>2.968</b>	<b>-14.109</b>	<b>-17.031</b>	<b>2.922</b>	<b>-10.534</b>	

**Vermögensrechnung**

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-14.063	-17.031	2.968	-14.109	-17.031	2.922	-10.534	
Abschreibungen	1.808	2.033	-225	1.808	2.033	-225	1.747	⚠
Restbuchwerte Anlagenabgänge	313	0	313	312	0	312	64	⚠
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	2.382	1.711	671	2.382	1.711	671	6.176	⚠
Entnahme von Eigenmitteln	3.378	58.927	-55.549	3.431	58.927	-55.496	10.732	⚠
Kreditaufnahme	0	0					0	
Erhaltene Drittmittel	2.641	2.730	-89	3.325	2.730	595	374	⚠
Zuführung aus dem Haushalt	47.884	45.156	2.728	47.884	45.156	2.728	28.587	
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>44.342</b>	<b>93.525</b>	<b>-49.183</b>	<b>45.032</b>	<b>93.525</b>	<b>-48.493</b>	<b>37.145</b>	
Investitionen	9.682	63.696	-54.014	10.239	63.696	-53.457	22.965	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0					0	
Zuführung von Rücklagen	42.354	37.899	4.455	42.354	37.899	4.455	21.695	⚠
Kredittilgung	0	0					0	
Abführung an den Haushalt	0	0					0	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>52.036</b>	<b>101.595</b>	<b>-49.559</b>	<b>52.593</b>	<b>101.595</b>	<b>-49.002</b>	<b>44.660</b>	
<b>Saldo</b>	<b>-7.693</b>	<b>-8.070</b>	<b>376</b>	<b>-7.560</b>	<b>-8.070</b>	<b>509</b>	<b>-7.515</b>	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag	64.211	25.235
<i>davon für OTB-Projekte</i>	64.210	25.235

**Leistungs- und sonstige Kennzahlen**

Raumgebühren (Hafengelder)	T€	283	150	133	283	150	133	208	⚠
Mieten/Erbbauzins	T€	82	84	-2	82	84	-2	81	

**Erläuterungen / Maßnahmen**

--	--	--

<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>	<b>X</b>	verbessert	
		nicht gefährdet / geringe Abw.	
		gefährdet	

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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Fischereihafen</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

## **Erläuterungen/Maßnahmen**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse überschreiten den Plan sowohl im Ist als auch in der Prognose, da bei Ansetzung des Plans mit einem Abschwung der Windenergie gerechnet wurde. Außerdem wurde ein neues Tarifsystem für die Schiffsabfälle eingeführt, das zu Mehreinnahmen führt.

### **sonstige Erträge**

Zuflüsse aus Zuwendungen für Infrastrukturmaßnahmen und Hochbauten sind, soweit sie nicht der Finanzierung von Herstellungskosten dienen, als Erträge zu buchen. Ihnen stehen Aufwendungen, insbesondere Fremdleistungen, in gleicher Höhe gegenüber. Bei der Maßnahme "Hinterlandanbindung OTB und Kompensation" übersteigt infolge zeitlicher Änderungen der Aufwand und damit in derselben Höhe der Ertrag die Planung. Die Erstattung der Grundsteuer und der Hochwasserschutzbeiträge durch die FBG liegt deutlich über dem Planansatz. Die Grundsteuer steigt i.W. durch die Aufgabe des Flugbetriebes und den damit verbundenen Wegfall der Steuerbefreiung. Der FHB sind steuerpflichtige Grundstücke, Gebäude und Anlagen zugefallen. In der Planung ist die spätere Anhebung des Grundsteuerhebesatzes noch nicht berücksichtigt.

Die Grundsteuer und der Hochwasserschutzbeitrag werden dem Sondervermögen in voller Höhe von der FBG erstattet.

### **Materialaufwand u. bez. Leistungen**

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen unter dem Punkt Materialaufwand erreichen den Plan nicht, da es bei den Küstenschutzprojekten Verzögerungen bzw. Verschiebungen im Zeitablauf gibt. Darüber hinaus liegt auch das Geschäftsbesorgungsentgelt unter Plan, das im Bereich der Instandhaltung der technischen Anlagen die Maßnahmen zur Sanierung des Außenhauts der kleinen Kammer nicht zeitgerecht umgesetzt werden konnten und sich ins Folgejahr verschieben werden.

### **sonstiger betrieblicher Aufwand**

Der sonstige betriebliche Aufwand im Bereich der Wasserseite überschreitet aufgrund von nicht aktivierungsfähigen Kosten in den Investitionsprojekten den Plan. Da es sich bei diesem Sachverhalt aus Haushaltssicht um Investitionen handelt, wird der Aufwand in der Position „nicht liquiditätswirksamer Aufwand“ korrigiert.

Im Bereich der Landseite fallen im Rahmen der Umsetzung der geplanten Infrastrukturmaßnahmen vermehrt Aufwendungen (Fremdleistungen) an (vgl. sonstige Erträge).

## **Zinsaufwand**

Der Zinsaufwand ergibt sich aus dem Stand des Verrechnungskonto gegenüber der FHB und dem jährlich erst nach Abschluss des Geschäftsjahres vom Finanzressort neu ermittelten Zinssatz. Bei der Planung wurde mit einem höheren Zinssatz und einem höheren Bestand des Verrechnungskontos gerechnet wurde.

## **Steuern**

Im Bereich der Landseite steigt die Grundsteuer i. W. durch die Aufgabe des Flugbetriebes und den damit verbundenen Wegfall der Steuerbefreiung. Des Weiteren sind der FHB steuerpflichtige Grundstücke, Gebäude und Anlagen zugefallen. In der Planung konnte die zwischenzeitlich erfolgte Anhebung des Grundsteuerhebesatzes noch nicht berücksichtigt werden. Die Grundsteuer wird dem Sondervermögen Fischereihafen (Landseite) in voller Höhe von der FBG erstattet.

## **Restbuchwerte Anlageabgänge**

Bei Aufstellung des Wirtschaftsplanes noch nicht geplante Grundstücksverkäufe führten zu Anlagenabgängen.

## **Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw./Erträge**

Der positive Saldo ergibt sich aus Positionen, die der Gesellschaft als investive Mittel zugeflossen sind, jedoch in der GuV als Aufwand dargestellt werden müssen (vgl. Pos. "sonstiger betr. Aufwand"). Diese Position kann nicht im Voraus geplant werden. Darüber hinaus gehen hier die Zinsen für das Verrechnungskonto gegenüber der FHB ein, die niedriger ausfallen als angenommen sowie Erträge aus dem Rückgang von Freistellungsansprüchen der FBG.

## **Entnahme von Eigenmitteln**

Bei der Entnahme von Eigenmitteln handelt es sich um Projekt-Mittel insbesondere für den OTB, die nicht im geplanten Umfang in Anspruch genommen werden müssen.

## **Erhaltene Drittmittel:**

Im Bereich der Landseite ist der Zuwendungsempfänger die FBG, die die Maßnahmen für das Sondervermögen Fischereihafen durchführt. Insbesondere bei der Maßnahme "Hinterlandanbindung OTB und Kompensation" ist es zu einer geänderten Planung der bautechnischen Umsetzung und zu Verschiebungen im zeitlichen Ablauf gekommen.

## **Zuführung aus dem Haushalt**

Im Bereich der Landseite ist der Zuwendungsempfänger die FBG, die die Maßnahmen für das Sondervermögen Fischereihafen durchführt. Insbesondere bei der Maßnahme "Hinterlandanbindung OTB und Kompensation" ist es zu einer geänderten Planung der bautechnischen Umsetzung und zu Verschiebungen im zeitlichen Ablauf gekommen.

## **Investitionen**

Die Investitionen liegen aufgrund von Verzögerungen beim Projekt OTB unter Plan.

## **Zuführung von Rücklagen**

In dieser Position werden die gebildeten Rücklagen für Projekte (z. B. OTB) ausgewiesen, die dem Sondervermögen Fischereihafen insbesondere aus dem Haushalt zugeführt werden. Darüber hinaus werden zweckgebundene Zuführungen zur Reinvestitionsrücklage aus Grundstücksverkäufen der Landseite ausgewiesen.

## **Raumgebühren (Hafengelder)**

Siehe Umsatzerlöse.

Sonstiges Sondervermögen:		<b>Sondervermögen Hafen [Stadt]</b>							
Berichtszeitraum:		01.01. bis 31.12.2017							
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse	73.398	63.990	9.409	73.398	63.990	9.409	68.870	⚠
Bestandsveränderung		0			0		0	
sonstige Erträge	2.683	326	2.357	2.683	326	2.357	2.600	⚠
<b>Gesamtleistung</b>	<b>76.081</b>	<b>64.316</b>	<b>11.766</b>	<b>76.081</b>	<b>64.316</b>	<b>11.766</b>	<b>71.470</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	21.527	24.531	-3.004	21.527	24.531	-3.004	20.161	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	20.428	23.373	-2.945	20.428	23.373	-2.945	19.191	⚠
Abschreibungen	44.956	45.202	-246	44.956	45.202	-246	37.199	
sonstiger betrieblicher Aufwand	60.966	80.154	-19.188	60.966	80.154	-19.188	59.073	⚠
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>								
<b>Summe Aufwand</b>	<b>127.449</b>	<b>149.887</b>	<b>-22.438</b>	<b>127.449</b>	<b>149.887</b>	<b>-22.438</b>	<b>116.433</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-51.368</b>	<b>-85.572</b>	<b>34.203</b>	<b>-51.368</b>	<b>-85.572</b>	<b>34.203</b>	<b>-44.963</b>	
Beteiligungsergebnis		20.300	-20.300	20.300	20.300		21.871	⚠
Zinserträge	19	0	19	19	0	19	12	⚠
Zinsaufwand	25.732	25.732	0	25.732	25.732	0	28.486	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0			0	0		0	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-77.082</b>	<b>-91.004</b>	<b>13.922</b>	<b>-56.782</b>	<b>-91.004</b>	<b>34.222</b>	<b>-51.566</b>	
Sonstige Steuern	-674	652	-1.326	-674	652	-1.326	-56	⚠
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-76.408</b>	<b>-91.656</b>	<b>15.248</b>	<b>-56.108</b>	<b>-91.656</b>	<b>35.548</b>	<b>-51.510</b>	

**Vermögensrechnung**

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-76.408	-91.656	15.248	-56.108	-91.656	35.548	-51.510	
Abschreibungen	44.956	45.202	-246	44.956	45.202	-246	37.199	
Restbuchwerte Anlagenabgänge								
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	2.662	1.700	962	2.662	1.700	962	3.708	⚠
Entnahme von Eigenmitteln	25.294	84.560	-59.266	25.294	84.560	-59.266	69.578	⚠
Kreditaufnahme								
Erhaltene Drittmittel	0	1.376	-1.376	0	1.376	-1.376	3	⚠
Zuführung aus dem Haushalt	78.314	75.758	2.556	78.314	75.758	2.556	86.425	
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>74.819</b>	<b>116.941</b>	<b>-42.121</b>	<b>95.119</b>	<b>116.941</b>	<b>-21.821</b>	<b>145.402</b>	
Investitionen	24.980	32.471	-7.491	24.980	32.471	-7.491	17.749	⚠
Mittelverwendung Umlaufvermögen								
Zuführung von Rücklagen	21.679	56.310	-34.631	21.679	56.310	-34.631	99.578	⚠
Kredittilgung	28.160	28.160		28.160	28.160		28.075	
Abführung an den Haushalt								
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>74.819</b>	<b>116.941</b>	<b>-42.122</b>	<b>74.819</b>	<b>116.941</b>	<b>-42.122</b>	<b>145.402</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>20.300</b>	<b>0</b>	<b>20.301</b>	<b>0</b>	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag	43.297	33.538
<i>davon für OTB-Projekte</i>	18.506	13.747

**Leistungs- und sonstige Kennzahlen**

Raumgebühren	T€	37.923	32.500	5.423	37.923	32.500	5.423	36.124	⚠
Mieten/Pachten, Erbbauzins u. Nutzungsentgelte	T€	28.843	24.867	3.976	28.843	24.867	3.976	28.259	⚠
Kajen (Bremen und Bremerhaven)	in km	27	27		27	27		27	

**Erläuterungen / Maßnahmen**

--	--	--	--

<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>	<b>X</b>	verbessert	
		nicht gefährdet / geringe Abw.	
		gefährdet	

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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Hafen</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

## **Erläuterungen/Maßnahmen**

### **Umsatzerlöse:**

Nach derzeitigem Buchungsstand liegen die Umsatzerlöse über Plan. Dies liegt insbesondere an den Mehreinnahmen im Bereich der Hafengebühren sowie Kostenerstattungen im Bereich des GVZ.

### **Sonstige Erträge:**

Aufgrund von Versicherungsentschädigungen (u.a. Ölschaden) und Erträgen aus Anlagenabgängen kommt es im Ist zu einer Planüberschreitung.

### **Materialaufwand und bezogene Leistungen / Geschäftsbesorgungsentgelt**

Aufgrund des niedriger als geplanten Beschäftigungsvolumens der bremenports GmbH & Co. KG und den damit im Zusammenhang stehenden Regelaufgaben, fällt das in Rechnung gestellte Leistungsentgelt geringer aus.

### **Sonstiger betrieblicher Aufwand / Beteiligungsergebnis:**

Da erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten die Zuführung an die U-Kasse aus BLG Gewinn gebucht wird fällt der sonstige betriebliche Aufwand zurzeit geringer als geplant aus. Dieser Sachverhalt gilt ebenfalls für die Beteiligungsergebnisse (BLG, bremenports, JWP und CCCB).

### **Zinserträge:**

Zinserträge sind für die Körperschaftsteuererstattung aus Vorjahren eingegangen.

### **Steuern:**

Aufgrund einer Erstattung der Körperschaftssteuer für Vorjahre fällt diese Position positiv aus.

### **Saldo sonstige nicht liquiditätsw. Aufwendungen/Erträge:**

Geplant werden nur Dotationskapital und das Beteiligungsergebnis bremenports. Die Abweichung ergibt sich aus dem besser als geplanten Vorjahresergebnis.

### **Entnahme von Eigenmitteln:**

Die Entnahme von Eigenmitteln beinhaltet neben der Inanspruchnahme zur Finanzierung von zeitlich verschobenen Projekten aus Rücklagen auch Entnahmen von zur

Finanzierung benötigter Zinsen und Tilgungen, die dem AH-Konto im Rahmen der Liquiditätssteuerung vorab zugeführt wurde.

#### **Erhaltene Drittmittel:**

Mittelabrufe dürfen erst im Monat nach dem Quartalsende erfolgen (Quartalsabrechnung), was zu Abweichungen im Bereich der Drittmittel führt.

#### **Investitionen:**

Da die meisten Projekte erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten abgerechnet werden, kommt es beim vorläufigen Jahresabschluss zu einer Unterschreitung des Planwerts.

#### **Zuführung von Rücklagen:**

Insbesondere die bereits zugeführten Mittel für die Investitionsprojekte sowie Zinsen und Tilgung langfristiger Kredite bilden eine zweckgebundene Rücklage, die in dieser Position abgebildet wird.

#### **Raumgebühren**

Die regelmäßige Anpassung der Hafengebühren sowie der weiterhin gültigen Trend zu immer größeren Schiffseinheiten führt zu entsprechenden Mehreinnahmen bei den Raumgebühren.

#### **Mieten/Pachten, Erbbauzinsen, Nutzungsentgelte**

Die Mieten/Pachten und Erbbauzinsen entwickeln sich nahezu planmäßig. Einnahmen für die Nutzung der bremischen Hafeneisenbahn sind in den Nutzungsentgelten enthalten und sorgen in dieser Position für Mehreinnahmen.

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)</b>
---------------------------	---

Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>
-------------------	------------------------------

Berichtsgrößen	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
	ME	Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	

**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	⚠
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2.235</b>	<b>1.549</b>	<b>686</b>	<b>1.840</b>	<b>1.549</b>	<b>291</b>	<b>2.230</b>	
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	
<b>Summe Aufwand</b>	<b>3.132</b>	<b>3.211</b>	<b>-79</b>	<b>3.243</b>	<b>3.211</b>	<b>33</b>	<b>2.567</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-897</b>	<b>-1.662</b>	<b>765</b>	<b>-1.403</b>	<b>-1.662</b>	<b>259</b>	<b>-337</b>	
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	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-897</b>	<b>-1.662</b>	<b>765</b>	<b>-1.403</b>	<b>-1.662</b>	<b>259</b>	<b>-337</b>	
Sonstige Steuern	71	71	0	71	71	0	73	
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-969</b>	<b>-1.733</b>	<b>764</b>	<b>-1.475</b>	<b>-1.733</b>	<b>258</b>	<b>-411</b>	

**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	
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>2.176</b>	<b>46</b>	<b>2.130</b>	<b>2.065</b>	<b>46</b>	<b>2.019</b>	<b>4.388</b>	
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	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>2.176</b>	<b>46</b>	<b>2.130</b>	<b>2.065</b>	<b>46</b>	<b>2.019</b>	<b>4.388</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

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**

<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>	<b>x</b>	verbessert nicht gefährdet / geringe Abw. gefährdet	
--	----------	---	--

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

Sonstiges Sondervermögen: Berichtszeitraum:	<b>Gewerbeflächen (Land)</b> <b>01.01. bis 31.12.2017</b>
---	--

**Vorbemerkung:** Das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen (Land) besteht aus zwei Teilsondervermögen: Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen (TSVG) und Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven (CSK). Die im Managementreport ausgewiesenen Beträge sind eine Aggregation der zwei Teilsondervermögen.

**Die Ist-Zahlen spiegeln die bis zum 31.12.2017 getätigten Buchungen wider. Demgegenüber berücksichtigen die Prognosezahlen ggf. der Rechnungsperiode 2017 zuzuordnende Vorgänge, da auch nach dem 31.12.2017 eingehende Rechnungen bzw. Buchungen unter Umständen dem Jahr 2017 zuzuordnen sind.**

**Bei den Prognosezahlen handelt es sich um vorläufige Zahlen, die sich durch ausstehende Jahresabschlussbuchungen noch ändern können.**

## Erläuterungen / Maßnahmen

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse liegen im Berichtszeitraum und in der Jahresprognose um 558 T€ über dem Planwert. Grund hierfür ist im Wesentlichen ein im TSVG nicht geplanter Grundstücksverkauf im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen in Höhe von 592 T€. Dem gegenüber stehen kleinere Mindereinnahmen durch verringerte Betriebskosten-Vorauszahlungen aufgrund sinkender Verbrauchskosten (Heizung, Strom, u.a.) im CSK.

### **Bestandsveränderung**

Hierbei handelt es sich um den Restbuchwert des im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen veräußerten Grundstücks. Die Buchung erfolgt zum Jahresabschluss.

### **Sonstige Erträge**

Die in der Jahresprognose gegenüber dem Planwert abgebildeten höheren Erträge i.H.v. 128 T€ resultieren aus Mehreinnahmen durch die Auflösung des buchhalterisch gebildeten Sonderpostens für den Neubau US-Army.

### **Materialaufwand und bezogene Leistungen**

Die Abweichung von -396 T€ im Berichtszeitraum liegt darin begründet, dass bei dem Materialaufwand geringere Kosten bei den Roh-/Hilfs- und Betriebsstoffen (Verbrauchsstoffe z.B. Heizung, Strom u.ä.) im CSK entstanden sind. Bei den bezogenen Leistungen sind geringere Kosten entstanden, da geplante Gebäudeabrisse bisher noch nicht umgesetzt wurden (aufgrund erhöhter Anforderungen bei diesen Gebäudeabbrüchen müssen neue gutachterliche Betrachtungen und Einschätzungen erfolgen).

Im TSVG wird der geplante Aufwand für 2017 in Höhe von 22 T€ zwar voraussichtlich eingehalten; für die Sanierung des Objekts „Duckwitzstr. 50“ werden jedoch zusätzlich 120 T€ benötigt.

Im Saldo wird der Wert in der Jahresprognose voraussichtlich um insgesamt 292 T€ unterschritten.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen liegen um 515 T€ über dem Planwert, da sich nach Planaufstellung ergeben hat, dass im CSK in der Vergangenheit einige Gebäude mit zu geringen Werten abgeschrieben wurden.

## **Sonstiger betrieblicher Aufwand**

Im CSK lagen die tatsächlichen Ausgaben im Berichtszeitraum für Heizung/Gas/Strom/Wasser, Reinigung und Instandhaltung deutlich unter den Planzahlen. Dies wird sich auch in der Jahresprognose fortsetzen. Im TSVG wurden Abschluss- und Prüfungskosten noch nicht gebucht. Diese Umstände erklären im Wesentlichen die Planabweichung von -197 T€ im Berichtszeitraum bzw. -190 T€ in der Prognose.

## **Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**

Das Jahresergebnis verbessert sich in der Jahresprognose um 258 T€ auf -1.475 T€.

## **Abschreibungen**

s.o.

## **Saldo sonstiger nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen und Erträge**

Die Abweichung in der Prognose (395 T€) resultiert aus der Position „Bestandsveränderung“. Hierbei handelt es sich um den Restbuchwert des verkauften Grundstücks im Technologiepark Universität Bremen.

## **Entnahme von Eigenmitteln**

Die geplante Entnahme von 49 T€ im Gesamtjahr wurde nicht erforderlich, da die für den Neubau US-Army in 2016 eingeplanten Drittmittel erst in 2017 gezahlt wurden.

## **Erhaltene Drittmittel**

siehe „Entnahme von Eigenmitteln“.

## **Investitionen**

Die Investitionen im Berichtszeitraum und im Jahreswert betreffen ausschließlich die verschobene Maßnahme „Verlagerung der US-Army“.

## **Zuführung von Rücklagen**

Aufgrund des Verkaufs eines Erbbaugrundstücks im Gewerbegebiet Technologiepark Universität Bremen und der verschobenen Maßnahme „Verlagerung der US-Army“ können den Rücklagen in der Prognose 1.695 T€ zugeführt werden (Plan: 41 T€).

## **Erläuterungen zu den Kennzahlen**

### **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.

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>									
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	🔔
<b>Gesamtleistung</b>		<b>9.160</b>	<b>9.275</b>	<b>-115</b>	<b>7.366</b>	<b>9.275</b>	<b>-1.909</b>	<b>8.805</b>	
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	
<b>Summe Aufwand</b>		<b>13.345</b>	<b>14.496</b>	<b>-1.151</b>	<b>14.126</b>	<b>14.496</b>	<b>-370</b>	<b>14.080</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>-4.185</b>	<b>-5.222</b>	<b>1.036</b>	<b>-6.760</b>	<b>-5.222</b>	<b>-1.539</b>	<b>-5.276</b>	
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	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-4.325</b>	<b>-5.359</b>	<b>1.035</b>	<b>-6.900</b>	<b>-5.359</b>	<b>-1.540</b>	<b>-5.209</b>	
Sonstige Steuern		1.105	958	147	1.105	958	147	958	🔔
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>-5.429</b>	<b>-6.317</b>	<b>888</b>	<b>-8.004</b>	<b>-6.317</b>	<b>-1.688</b>	<b>-6.167</b>	

<b>Vermögensrechnung</b>									
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	
<b>Summe Mittelherkunft</b>		<b>23.327</b>	<b>28.073</b>	<b>-4.746</b>	<b>23.291</b>	<b>28.073</b>	<b>-4.783</b>	<b>23.183</b>	
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	🔔
<b>Summe Mittelverwendung</b>		<b>23.327</b>	<b>28.073</b>	<b>-4.746</b>	<b>23.291</b>	<b>28.073</b>	<b>-4.783</b>	<b>23.183</b>	
<b>Saldo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag      31.310      30.138

**Leistungs- und sonstige Kennzahlen**

Erschließung neuer Gewerbeflächen	ha	58,0	24,5	34	58,0	24,5	34	0,0	🔔
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	13,4	10,3	3	13,4	10,3	3	9,0	🔔
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	St	2.273	441	1.832	2.273	441	1.832	1.220	🔔
<i>- davon neue Arbeitsplätze</i>	St	800	111	689	800	111	689	317	🔔
<i>- davon gesicherte Arbeitsplätze</i>	St	1.473	330	1.143	1.473	330	1.143	903	🔔

**Erläuterungen / Maßnahmen**

<b>Erreichen des geplanten Jahresergebnisses</b>		verbessert nicht gefährdet / geringe Abw. gefährdet	☹️
	<b>X</b>		

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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Gewerbeflächen (Stadt)</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

**Vorbemerkung:** Das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) besteht aus drei Teilsondervermögen: Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen (TSVG), Teilsondervermögen Veranstaltungsflächen (TSVV) und Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven (CSG). Die im Managementreport ausgewiesenen Beträge sind eine Aggregation der drei Teilsondervermögen.

**Die Ist-Zahlen spiegeln die bis zum 31.12.2017 getätigten Buchungen wider. Demgegenüber berücksichtigen die Prognosezahlen ggf. der Rechnungsperiode 2017 zuzuordnende Vorgänge, da auch nach dem 31.12.2017 eingehende Rechnungen bzw. Buchungen unter Umständen dem Jahr 2017 zuzuordnen sind.**

**Bei den Prognosezahlen handelt es sich um vorläufige Zahlen, die sich durch ausstehende Jahresabschlussbuchungen noch ändern können.**

### **Erläuterungen / Maßnahmen**

#### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse liegen um 752 T€ über dem Planwert des Berichtszeitraums. In der Jahresprognose wird der Planwert mit +987 T€ noch deutlicher übertroffen. Hintergrund für diese Steigerungen sind vor allem höhere Mieterträge im TSVG (+680 T€ im Berichtszeitraum und +884 T€ in der Jahresprognose). Die größte Abweichung hierbei in Höhe von 711 T€ resultiert aus nicht eingeplanten Weitervermietungen und Anpassungen von Mietkonditionen bei den Gebäuden auf dem BWK-Gelände.

#### **Bestandsveränderung**

Hierbei handelt es sich um die Restbuchwerte der verkauften Gewerbeflächen im TSVG, die im Plan um etwa ein Drittel geringer ausgewiesen werden als die geplanten Verkaufserlöse. Da bei einigen Grundstücksverkäufen die Buchung der Bestandsveränderung noch aussteht, kommt es zu der Abweichung im Berichtszeitraum (+1.854 T€). In der Prognose (-2.755 T€) für das Gesamtjahr wird der Planwert um -174 T€ unterschritten.

#### **Sonstige Erträge**

Die Sonstigen Erträge bleiben im Berichtszeitraum und in der Jahresprognose um 2.722 T€ hinter dem Planwert zurück. 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 („Sachstandsbericht Bremer Galopprennbahn und Trainingszentrale Mahndorf“, Vorlage Nr. 18/488-S). 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.

#### **Sonstiger betrieblicher Aufwand**

Der sonstige betriebliche Aufwand liegt im Berichtszeitraum um 536 T€ unter dem Planwert. In der Jahresprognose wird der Aufwand mit 3.345 T€ um 467 T€ unter dem Planwert (3.811 T€) liegen. Die Abweichung resultiert in Höhe von 870 T€ aus dem noch nicht geflossenen Kaufpreis „Grundstück West“ (siehe „sonstige Erträge“) im TSVV. 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 Pfer-

deboxen, die aufgrund der Kündigung des aktuellen Rennbahnvertrages gegenüber dem Rennverein (mit Wirkung zum 01.01.2017) nicht mehr erforderlich ist.

Eine weitere Abweichung ergibt sich in Höhe von ca. 138 T€ aus der bereits in 2016 erfolgten Abrechnung des Projektes „Verkehrskonzept Weser-Stadion“. Demgegenüber stehen im TSVG Verluste aus Anlageverkäufen in Höhe von 520 T€.

### **Sonstige Steuern**

Die Position sonstige Steuern beinhaltet nahezu ausschließlich Grundsteuern. Die Überschreitung des Planwertes resultiert insbesondere aus dem verabredungsgemäß nicht eingeplanten Aufwand für zum Verkauf vorgesehene unbebaute Grundstücke des TSVG.

### **Restbuchwerte Anlagenabgänge**

Die Planung von Grundstücksverkäufen aus dem Umlaufvermögen erfolgt grundsätzlich im Erfolgsplan unter der Position Umsatzerlöse in Verbindung mit der Position Bestandsveränderungen. Im Berichtszeitraum wurden jedoch im TSVG auch Grundstücke aus dem Anlagevermögen veräußert, so dass es im TSVG zu einer Abweichung in Höhe von 1.160 T€ kommt. Da der Kaufpreis für das „Grundstück West“ (siehe Position „sonstige Erträge“) im TSVV zudem in 2017 nicht mehr fließt, gibt es im TSVV in 2017 entgegen der Planung keine Anlagenabgänge aus dem Flächenverkauf. In der Summe führen diese beiden gegenläufigen Vorgänge zu einer Abweichung von 822 T€.

### **Saldo sonstiger nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen/Erträge**

Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Position „Bestandsveränderung“. Hierbei handelt es sich um die Restbuchwerte der verkauften Gewerbeflächen im TSVG, die im Plan um etwa ein Drittel geringer ausgewiesen werden als die geplanten Verkaufserlöse. Da bei einigen Grundstücksverkäufen die Buchung der Bestandsveränderung noch aussteht, kommt es zu der Abweichung im Berichtszeitraum (-1.861 T€). In der Prognose (2.744 T€) für das Gesamtjahr wird der Planwert um 168 T€ überschritten.

### **Entnahme von Eigenmitteln**

Der sich im Berichtszeitraum ergebende negative Saldo aus Mittelverwendung und Mittelherkunft wird rechnerisch in der Position Entnahme von Eigenmitteln ausgeglichen. Dies führt im Berichtszeitraum zu einer Abweichung von -4.081 T€ und in der Prognose zu einer Abweichung von -4.109 T€. Wesentlich hierfür ist ein geringerer Mittelbedarf in der Pos. Mittelverwendung Umlaufvermögen.

### **Investitionen**

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

### **Mittelverwendung Umlaufvermögen**

Die Position Mittelverwendung im Umlaufvermögen bezieht sich ausschließlich auf das TSVG und setzt sich aus Gebäudesanierungskosten sowie Kosten für Erschließungsmaßnahmen zusammen. Für Gebäudesanierungen (BWK) werden 418 T€ sowie für Erschließungsmaßnahmen werden 19.659 T€ benötigt. Insgesamt ergibt sich im Berichtszeitraum und in der Prognose gegenüber dem Plan von 25.306 T€ eine Abweichung von -5.229 T€. Diese Planunterschreitung resultiert im Wesentlichen aus einem gegenüber der Planung verzögerten Bauablauf und einem damit im Zusammenhang stehenden verzögerten Liquiditätsbedarf bei dem Großprojekt BIP (-6.400 T€), sowie Verschiebungen beim BWK-Gelände (-2.039 T€). Demge-

genüber stehen höhere Investitionen bei den Großprojekten Gewerbepark Hansalinie Bremen (+1.479 T€) sowie dem GVZ (+1.294 T€). Hier haben sich Maßnahmen aus dem Vorjahr nach 2017 verschoben.

### **Zuführung von Rücklagen**

Im Berichtszeitraum wurden Zuführungen i.H.v. 2.253 T€ zu den Rücklagen durchgeführt. In der Prognose können voraussichtlich 2.214 T€ der Rücklage (Plan: 1.965 T€) zugeführt werden, um in 2017 vorgesehene, aber nicht umgesetzte Maßnahmen in 2018 zu finanzieren.

### **Abführung an den Haushalt**

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

### **Erläuterungen zu den Kennzahlen**

#### **Vorbemerkung:**

Für die Gesamtjahres-Planzahlen 2017 mussten bereits Mitte 2015 auf Grundlage des damaligen Kenntnisstands Annahmen zur zeitlichen Umsetzung von Maßnahmen und der Höhe der durch sie eintretenden Wirkungen getroffen werden. Eine jährliche Aktualisierung der Planzahlen ist im Verfahren des Produktgruppen-Controllings nicht vorgesehen. Das kann insbesondere bei der Vermarktung sowohl bei den 2015 für 2017 geplanten Jahresergebnissen als auch in der unterjährigen Betrachtung zu erheblichen Plan-Ist-Abweichungen (bei Investitionsvolumen, geschaffene und gesicherte AP) führen. Ebenso lassen sich Fertigstellungstermine bei Erschließungsmaßnahmen zum Zeitpunkt der Planaufstellung für in der Zukunft liegende Zeitpunkte aufgrund immer wieder eintretender unkalkulierbarer Verzögerungen nur sehr schwer vorhersagen, wodurch es auch hier zu erheblichen Abweichungen bei der Plan-Ist-Betrachtung kommen kann.

#### **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.

Sonstiges Sondervermögen:		<b>Überseestadt (Stadt)</b>							
Berichtszeitraum:		<b>01.01. bis 31.12.2017</b>							
Berichtsgrößen	ME	Berichtszeitraum			Gesamtjahr				1)
		Ist	Plan	Abw.	Prognose	Plan	Abw.	Vorjahr	

### Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	5.789	6.648	-859	5.789	6.648	-859	7.790	
Bestandsveränderung	-343	-3.000	2.657	-2.587	-3.000	413	-584	
sonstige Erträge	7.995	92	7.903	17.995	92	17.903	92	
<b>Gesamtleistung</b>	<b>13.441</b>	<b>3.740</b>	<b>9.701</b>	<b>21.197</b>	<b>3.740</b>	<b>17.457</b>	<b>7.298</b>	
Materialaufwand u. bezogene Leistungen	4.527	5.632	-1.105	4.527	5.632	-1.105	4.445	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	1.362	1.283	79	1.362	1.283	79	1.388	
Abschreibungen	4.003	3.309	694	4.003	3.309	694	4.014	
sonstiger betrieblicher Aufwand	280	290	-10	280	290	-10	478	
<i>davon Geschäftsbesorgungsentgelte</i>	0	0		0	0		0	
<b>Summe Aufwand</b>	<b>8.810</b>	<b>9.231</b>	<b>-421</b>	<b>8.810</b>	<b>9.231</b>	<b>-421</b>	<b>8.937</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.631</b>	<b>-5.491</b>	<b>10.122</b>	<b>12.387</b>	<b>-5.491</b>	<b>17.878</b>	<b>-1.638</b>	
Beteiligungsergebnis	0	0		0	0		0	
Zinserträge	84	2	82	84	2	82	2	
Zinsaufwand	0	3.000	-3.000	1.000	3.000	-2.000	995	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0		0	0		0	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.715</b>	<b>-8.489</b>	<b>13.204</b>	<b>11.471</b>	<b>-8.489</b>	<b>19.959</b>	<b>-2.631</b>	
Sonstige Steuern	288	368	-80	288	368	-80	409	
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>4.426</b>	<b>-8.857</b>	<b>13.283</b>	<b>11.182</b>	<b>-8.857</b>	<b>20.039</b>	<b>-3.040</b>	

### Vermögensrechnung

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	4.426	-8.857	13.283	11.182	-8.857	20.039	-3.040	
Abschreibungen	4.003	3.309	694	4.003	3.309	694	4.014	
Restbuchwerte Anlagenabgänge	13.036	0	13.036	3.036	0	3.036	0	
Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufw. / Erträge	258	6.000	-5.742	3.495	6.000	-2.505	1.487	
Entnahme von Eigenmitteln	0	2.099	-2.099	0	2.099	-2.099	2.235	
Kreditaufnahme	0	0		0	0		0	
Erhaltene Drittmittel	5.055	8.979	-3.924	5.055	8.979	-3.924	789	
Zuführung aus dem Haushalt	1.461	1.800	-339	1.461	1.800	-339	2.114	
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>28.240</b>	<b>13.331</b>	<b>14.909</b>	<b>28.232</b>	<b>13.331</b>	<b>14.901</b>	<b>7.599</b>	
Investitionen	6.369	12.878	-6.510	6.369	12.878	-6.510	4.936	
Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0		0	0		0	
Zuführung von Rücklagen	21.871	452	21.419	21.863	452	21.411	2.663	
Kredittilgung	0	0		0	0		0	
Abführung an den Haushalt	0	0		0	0		0	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>28.240</b>	<b>13.331</b>	<b>14.909</b>	<b>28.232</b>	<b>13.331</b>	<b>14.901</b>	<b>7.599</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Saldo der AH-Konten (gesamt) zum Stichtag 48.439

25.518

### Leistungs- und sonstige Kennzahlen

Erschließung	ha	1,4	4,3	-3	1,4	4,3	-3	6,3	
Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	6,0	3,1	3	6,0	3,1	3	5,6	
Arbeitsplätze aufgrund Vermarktung	Anz.	37	311	-274	37	311	-274	1.558	
davon: neue Arbeitsplätze	Anz.	16	78	-62	16	78	-62	920	
davon: gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	21	233	-212	21	233	-212	638	
Arbeitsplätze/ha	Anz.	6	100	-94	6	100	-94	280	

### Erläuterungen / Maßnahmen

Entsprechend der Anforderung von SF vom 14.08.2017 wurden die Planwerte zu den Pos. Materialaufwand und bezogene Leistungen und sonstiger betrieblicher Aufwand in Abweichung zum beschlossenen Wirtschaftsplan 2017 and die Erfordernisse nach dem Bilanzrichtlinie-Umstellungsgesetz (BILRUG) angepasst.

### Erreichen des geplanten Jahresergebnisses

<b>X</b>	verbessert
	nicht gefährdet / geringe Abw.
	gefährdet



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

Sonstiges Sondervermögen:	<b>Überseestadt</b>
Berichtszeitraum:	<b>01.01. bis 31.12.2017</b>

## Erläuterungen / Maßnahmen

### Umsatzerlöse

Im Berichtszeitraum liegen die Umsatzerlöse mit 5.789 T€ rund 859 T€ (-13%) unter dem Plan. Die Unterschreitung des Planwertes ist insbesondere auf die geringeren Grundstückserlöse (Plan: 4.500 T€/ Ist: 3.366 T€) zurückzuführen. Die hier dargestellten Grundstückserlöse beinhalten nur Verkäufe aus dem Umlaufvermögen, weitere erfolgte Verkäufe betreffen das Anlagevermögen und werden in der Position „Sonstige Erträge“ im Erfolgsplan dargestellt. Die Erlöse aus Mieten und Erbbauzinsen liegen im Berichtszeitraum im Plan. Bei den übrigen Erlösen, die die Erträge aus Nebenkostenrechnungen der Vorjahre sowie eine Nachzahlung im Zusammenhang mit einem in 2008 verkauften Grundstücks ausweisen, wird im Berichtszeitraum der Plan in Höhe von 145 T€ um 225 T€ überschritten (+155%).

### Bestandsveränderung

Hierbei handelt es sich um die nicht liquiditätswirksamen Restbuchwerte der verkauften Grundstücke aus dem Umlaufvermögen, die im Plan um etwa 1/3 niedriger ausgewiesen werden, als die geplanten Verkaufserlöse. Diese werden teilweise erst im Zuge des Jahresabschlusses gebucht, so dass es im Berichtszeitraum zu einer Abweichung von 2.657 T€ kommt. Die Jahresprognose der Bestandsveränderungen in Höhe von -2.587 T€ wurde entsprechend der erzielten Grundstückserlöse angepasst. Diese fällt aufgrund der geringeren Grundstückserlöse um 413 T€ geringer aus als geplant (-14%).

### Sonstige Erträge

In den sonstigen Erträgen werden im Wesentlichen nicht regelmäßig auftretende Geschäftsfälle dargestellt, die aufgrund ihrer Unplanbarkeit nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigt werden können. Einzige Ausnahme stellt der nicht liquiditätswirksame Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten der Spiel- und Sportanlagen in Höhe von 92 T€ dar. Aufgrund des erzielten Gewinns aus Anlageverkäufen (Schuppen 3) wird im Berichtszeitraum der Planwert (92 T€) um 7.903 T€ überschritten. Der zu erwartende Gewinn aus geplanten Anlageverkäufen infolge der Veräußerung der Getreideverkehrsanlage wird zu einer Überschreitung des Jahresplanwerts um insgesamt 17.903 T€ führen. Das Objekt Getreideverkehrsanlage ist ein sehr komplexes Anlagegebilde, so dass die gesamten erforderlichen Buchungen im Zuge des Verkaufs noch nicht vollständig umgesetzt wurden.

### Materialaufwand und bezogene Leistungen

Die Unterschreitung des Planwertes im Berichtszeitraum um -1.105 T€ (-20%) resultiert maßgeblich aus den nachfolgend aufgeführten Faktoren.

Die Geschäftsbesorgungsvergütung an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (943 T€) wird im Berichtszeitraum um 119 T€ überschritten, da insbesondere die erhöhten Anforderungen an die Durchführung und Dokumentation von Ausschreibungsverfahren und die Umsetzung der im Sofortprogramm Wohnungsbau genannten Ziele nur durch einen erhöhten Personaleinsatz zu leisten sind. Für die Durchführung der hafenbezogenen Aufgaben zur Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssiche-

rungspflichten wurden von bremenports 419 T€ im Berichtszeitraum in Rechnung gestellt (Plan: 460 T€).

Bei den liegenschaftsbezogenen Leistungen wird der Plan in Höhe von 401 T€ im Berichtszeitraum um 121 T€ überschritten (+30%). Die Planüberschreitung resultiert unter anderem aus notwendigen Wartungsarbeiten der 10 KV-Anlage der Getreideverkehrsanlage, die Bestandteil der vorgezogenen Übergabe an den Käufer waren sowie aus einem nicht geplanten Austausch der Brandmeldeanlage im Schuppen 17.

Der Aufwand für die Unterhaltung der Infrastruktur beträgt im Berichtszeitraum rund 2.051 T€ und liegt damit 389 T€ unter dem Planwert von 2.448 T€ (-16%).

Die Sanierung der Infrastruktur wird aus buchhalterischen Gründen im Investitionsplan dargestellt. Da der Planwert der Maßnahmen im Erfolgsplan eingestellt wurde, kommt es zu einer entsprechenden Abweichung von -1.100 T€.

Für die Sanierung von Bestandsimmobilien zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit wurden im Berichtszeitraum 173 T€ benötigt (Plan: 300 T€).

Mit der Bewilligung der Spiel- und Sportanlagen wurden jährliche Unterhaltungskosten von 29 T€ veranschlagt, davon 15 T€ für die Instandsetzung sowie 14 T€ für die Reinigung und lfd. Kosten. Instandsetzungsmaßnahmen sind in 2017 keine angefallen, der Aufwand für die laufende Unterhaltung belief sich auf 4 T€.

Bei den bezogenen Leistungen für Marketingmaßnahmen handelt es sich um den Betrieb und die Unterhaltung des Info-Centers. Im Berichtszeitraum sind Aufwendungen in Höhe von 32 T€ angefallen, so dass der Planwert um 16 T€ unterschritten wird (-16%).

Der übrige Aufwand beträgt im Berichtszeitraum 383 T€ (Plan: 23 T€). Der übrige Aufwand resultiert insbesondere aus einer Entschädigungszahlung an den ehemaligen Pächter der Getreideverkehrsanlage (200 T€) sowie einer Kostenbeteiligung an den Käufer der Getreideverkehrsanlage für nicht beseitigte Mängel (100 T€).

### **Abschreibungen**

Nach erfolgter Aufstellung des Wirtschaftsplanes wurden weitere Anlagen (z.B. Schiffsanleger Landmark) aktiviert, sodass die Abschreibungen den Planwert im Berichtszeitraum um 694 T€ (+21%) überschreiten.

### **Zinserträge**

Die Zinserträge wurden in Anlehnung an die Vorjahre geplant. Aufgrund des niedrigen Leitzinses der Europäischen Zentralbank bei null Prozent konnten keine Zinserträge erwirtschaftet werden. Bei den im Berichtszeitraum erhaltenen Zinserträgen in Höhe von 84 T€ handelt es sich um Verzugszinsen durch verspätete Erlöszahlungen eines Grundstücksverkaufs.

### **Zinsaufwand**

Die nicht liquiditätswirksame Verzinsung des Gesellschafterkontos wird erst mit der Erstellung des Jahresabschlusses ermittelt und gebucht. Hieraus ergibt sich die Differenz im Berichtszeitraum. Die Abweichung in der Prognose für das Gesamtjahr (-2.000 T€) basiert auf der Anpassung an den Ist-Betrag 2016.

### **Sonstige Steuern**

Die sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuern, die im Berichtsjahr mit 288 T€ den Plan in Höhe von 368 T€ um 80 T€ unterschreiten (-22%). Dies resultiert insbesondere aus der an den Käufer der Getreideverkehrsanlage weiterberechneten anteiligen Grundsteuer.

## **Restbuchwerte Anlagenabgänge**

Siehe Erläuterung „Sonstige Erträge“: Infolge der Veräußerung der Getreideverkehrsanlage kommt es zu den aufgezeigten Abweichungen.

## **Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen / Erträge**

Der prognostizierte Saldo der nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen ergibt sich im Wesentlichen aus den Positionen „Bestandsveränderung“ und „Zinsaufwand“.

## **Entnahme von Eigenmitteln**

Aufgrund des um -6.510 T€ geringeren Investitionsvolumen in 2017 und des um 20.039 T€ besseren Jahresergebnisses werden die ursprünglich zur Finanzierung der Maßnahmen eingeplanten Eigenmittel nicht benötigt.

## **Erhaltene Drittmittel**

Im Berichtszeitraum liegen die erhaltenen Drittmittel mit 5.055 T€ rund 3.924 T€ (-44%) unter dem Plan. Die Unterschreitung des Planwertes ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass bereits am Ende des Vorjahres Mittel angefordert wurden, die ursprünglich für das aktuelle Berichtsjahr eingeplant wurden. Auch für die Erschließung der Eduard-Suling-Straße und der Birkenfelsstraße wurden im Vorjahr mehr GRW-Mittel abgefordert als geplant, so dass im Berichtszeitraum nur 657 T€ (-43%) abgefordert werden mussten. Für die Umsetzung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark wurden durch die Beteiligung von Wohnungsbauinvestoren 165 T€ generiert. Da der überwiegende Teil dieser Beteiligung ursprünglich im Vorjahr eingeplant war, kommt es im Berichtszeitraum zu einer entsprechenden Abweichung.

## **Zuführung aus dem Haushalt**

Die bisher getätigten Investitionen wurden maßgeblich aus den erzielten Erträgen des Sondervermögens Überseestadt im Berichtszeitraum finanziert. Dies ist insbesondere darin begründet, dass in 2017 eine Umstellung des Projektcontrollings stattgefunden hat und in der Zeit keine projektbezogene Mittelanforderung erfolgen konnte. Eine Zuführung aus dem Haushalt ist im Berichtszeitraum folglich nur eingeschränkt erfolgt. Nach erfolgreicher Umstellung des Projektcontrollings wurden im Berichtsjahr insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von 1.461 T€ zugeführt. Der Planansatz in Höhe von 1.800 T€ wird damit um 339 T€ unterschritten.

## **Investitionen**

Im Berichtszeitraum liegen die getätigten Investitionen mit 6.369 T€ rund 6.510 T€ (-51%) unter dem Plan. Die Unterschreitung des Planwertes wird maßgeblich durch Abweichungen bei den für 2017 geplanten Erschließungsmaßnahmen (Ist: 6.115 T€, Plan 12.378 T€) und hier insbesondere durch die um rd. 4.590 T€ geringer getätigten Investitionen der Erschließung des Quartiers Hafenkante bestimmt. Schwerpunkt der Erschließung des Quartiers Hafenkante ist die Errichtung des „Waller Sand“ (ehemals „Weiche Kante“). Hier ist es zu einer geringfügigen zeitlichen Verzögerung der kostenintensiven Sandaufspülung gekommen.

## **Zuführung von Rücklagen**

Nach Bereinigung des Jahresergebnisses um die nicht liquiditätswirksamen Positionen Bestandsveränderungen, Abschreibungen und Verzinsung des Gesellschafterkontos können insbesondere aufgrund der hohen Gewinne aus Anlageverkäufen in 2017 voraussichtlich 21.871 T€ Mittel der Rücklage zugeführt werden (Plan: 452 T€).

## Kennzahlen

Aufgrund des nicht zuverlässig planbaren unterjährigen Verlaufs von Förderungen und Projekten werden Wirkungs-Planbilanz-Kennzahlen grundsätzlich nur für das Gesamtjahr aufgestellt. Für die Berichterstattung wird ein linearer Geschäftsverlauf vereinfachend unterstellt, woraus für den Plan-Ist-Vergleich unterjährige teilweise erhebliche Abweichungen resultieren können, die sich zum Jahresende in der Regel aber wieder ausgleichen. Für die Gesamtjahres-Planzahlen wurden bereits Mitte 2015 auf Grundlage des damaligen Kenntnisstandes Annahmen zur zeitlichen Umsetzung von Maßnahmen und der Höhe der durch sie eintretenden Wirkungen getroffen.

So wurde der Planwert für Erschließungsmaßnahmen im Berichtszeitraum nicht erreicht, da die Fertigstellungstermine bei Erschließungsmaßnahmen sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung für in der Zukunft liegende Zeitpunkte aufgrund immer wieder eintretender unkalkulierbarer Verzögerungen nur schwer vorhersagen lassen. In 2017 liegen die Erschließungsleistungen rund 3 ha unter dem Planwert in Höhe von 4,3 ha. Dies resultiert insbesondere daraus, dass die ursprünglich vorgesehene Erschließung des verkauften Schuppens 3 durch den privaten Investor erfolgt.

Durch den Abschluss von Grundstücksverträgen, u.a. durch den Verkauf der Getreideverkehrsanlage, wurde im Berichtszeitraum die Planzahl für die verkaufte Nettofläche für das Gesamtjahr überschritten.

Im Berichtszeitraum konnten die Arbeitsplatz-Planwerte trotz abgeschlossener Grundstücksverträge nicht erreicht werden. Dies ist zum einen im Verkauf der Getreideverkehrsanlage begründet. Die Immobilie stellt für die am Holz- und Fabrikenhafen ansässigen Unternehmen eine zentrale Infrastruktur dar, ist aber selbst nur durch eine geringe Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet. Ferner ist die Vermarktungsleistung in der Überseestadt u.a. als herausragendes Schwerpunktprojekt des Sofortprogramm Wohnungsbaus zunehmend durch den Verkauf von Wohnbauflächen gekennzeichnet, mit denen keine direkten Arbeitplatzeffekte verbunden sind.